

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
für den Bebauungsplan-Entwurf G 3/03 „Steubenkaserne“
MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

Geltungsbereich des Bebauungsplanes G3/03 „Steubenkaserne“

Sonstige Geltungsbereiche gemäß § 9 (7) BauGB (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 8a (1) BNatSchG)

- Teilgebiet B: „HAPPELWIESEN“ zwischen Anneröder Weg im Süden und Mühlbach im Norden mit dem Flurstück Gemarkung Gießen Flur 49 Nr. 5/10 teilweise
- Teilgebiet C: Zwei GRÄBEN IM NORDWALD zwischen der 6. Schneise im Osten und der Muna Waldshute im Westen mit dem Flurstück Gemarkung Gießen Flur 50 Nr. ½ teilweise
- Teilgebiet D: Teilfläche des US-Generaldepots im Bereich „Vor dem Stelzenmorgen“ und „Der vorderste stolze Morgen“, und zwar aus der Gemarkung Wieseck in der Flur 7 die Flurstücke 127, 128/1, 128/2, 129/1, 129/2, 140, 141/1, 161, 162, 163, 164, 218/2, sowie die Flurstücke 21, 22, 23, 24, 25, 26, 123, 124, 125, 126, 129/3, 130, 131, 137, 138, 139, 141/2, 142, 143, 144, 156, 157, 158, 159, 160, 166/1, 203, 204, 212, 213, 218/1, 237/1, 238/1, 243 teilweise und aus der Gemarkung Gießen in der Flur 56 die Flurstücke 6 und 3 teilweise

Rechtsgrundlagen für Bebauungsplaninhalt mit textlichen Festsetzungen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zul. geändert durch Art.1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes v. 22.04.93 (BGBl. I S.446), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127), zul. geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes v. 22.04.93 (BGBl. I S. 446) und der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 8.12.90 (BGBl. I 1991 S. 58).

§ 8a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zul. geändert durch Art. 5 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes v. 22.04.93 (BGBl. I S. 446) § 87 Abs. 1 Nr. 1 Hess. Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20.12.93 (GVBl. I Nr. 32 S. 655) in Verbindung mit § 5 der Hess. Gemeindeverordnung (HBO) in der Fassung v. 01.04.93 (GVBl. 1993 I s. 534).

A Planungsrechtliche Festsetzungen

- 2 Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Festsetzungen für Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 20 bzw. 25 BauGB.

2.2 Maßnahmen außerhalb gewerblicher Baugrundstücke

Für Teilgebiet B:

Fläche und Maßnahme

M13: Renaturierung der Happelwiesen

- a) Umwandlung von Pappel- und Fichtenforst in Feuchtwiesen. Einzelne Pappeln können als Totholz belassen werden.
- b) Umwandlung von Pappel- und Fichtenforst im Auwald. Geschlagene Fichten sind grundsätzlich zu entfernen, Seggen- und Röhrichtbestände dürfen nicht bepflanzt werden.
- c) Rückbau von Drainagegräben.
- d) Renaturierung und Bachsohlenanhebung des Mühlbaches unter Berücksichtigung eventuell vorhandener erhaltenswerter Gewässerabschnitte.
- e) Vernässung von Flächen im Nahbereich des Mühlbaches und im Einzugsbereich rückgebauter Drainagegräben.

Für Teilgebiet C:

Fläche und Maßnahme

M14: Renaturierung wasserführender Gräben

- a) Rückbau der Grabensohlenbefestigung
- b) Grabensohlenanhebung
- c) Herstellung eines mäandrierenden Grabenverlaufs mit abgeflachten Ufern

Für Teilgebiet D:

Fläche und Maßnahme

M15: Umwandlung von Lager- und teilbefestigten Flächen in extensives Grünland (Glatthaferwiesen)

Hinweis:

Die Maßnahmen M8, M10 und m13 liegen innerhalb des einstweilig sichergestellten NSG „Hohe Warte“ und sind in Abstimmung mit dem noch zu erstellenden Pflegeplan und nach naturschutzrechtlicher bzw. forstrechtlicher Genehmigung durchzuführen

2.3 Zuordnung von Festsetzungen für Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen

Z1 Die mit „Z1“ bezeichneten Flächen und die auf diesen Flächen festgesetzten Maßnahmen nach Ziffer 2.2.2 werden gemäß § 8a Abs. 1 Satz 4 BnatSchG zusätzlich denjenigen Grundstücksflächen, die als Teil-Gewerbegebiet 1 (GE 1) innerhalb des Bebauungsplan-Geltungsbereiches Teil A festgesetzt sind, für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zugeordnet.

Gleis: Die mit „Gleis“ bezeichneten Flächen und die auf diesen Flächen festgesetzten Maßnahmen nach Ziffer 2.2.2 werden entsprechend dem landschaftsplanerischen Begleitplan zur Planfeststellung des Stammgleises für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zugeordnet.

4. Flächen, die mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belasten sind (§ 9 (1) 21 BauGB)

Leistungsrecht Fernwasserleitung des ZMW

im Schutzstreifen sind Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden können, untersagt, die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Bodenab- und -auftrag ist nicht zulässig.