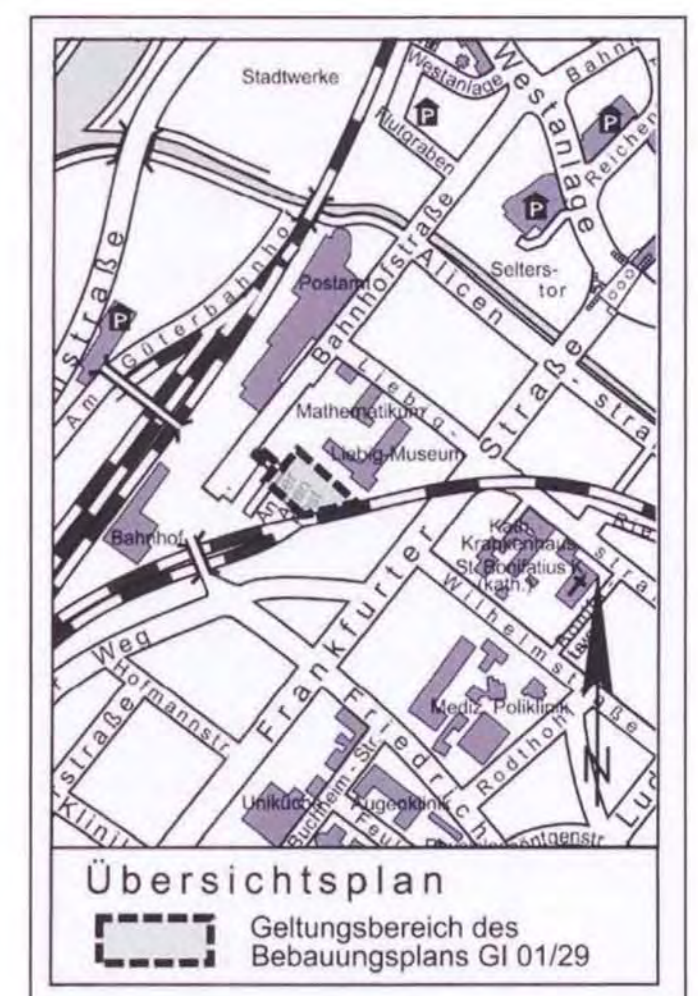


PLANZEICHEN	
<b>1. Art der baulichen Nutzung</b> (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)	
<b>F1</b> Fläche für ein Parkhaus	
<b>2. Maß der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	
<b>III</b> Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (römische Ziffer) (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	
<b>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	
<b>Baulinie</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	
<b>Baugrenze</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)	
<b>4. Verkehrsflächen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
<b>Straßenverkehrsflächen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
<b>Verkehrsberuhigter Bereich</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
<b>5. Sonstige Planzeichen und nachrichtliche Übernahmen</b>	
<b>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches</b> (§ 9 Abs. 7 BauGB)	
<b>Aufstellfläche Feuerwehr, von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten</b>	
<b>Durchgang Feuerwehr</b>	
<b>Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (hier: außerhalb des Geltungsbereiches)</b> (§ 9 Abs. 6 BauGB)	

FESTSETZUNGEN	
<b>A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB</b>	
<b>1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3 und 3a BauGB)</b>	
1.1 In der mit F1 bezeichneten Fläche ist ein Parkhaus zulässig.  Im Erdgeschoss dieses Parkhauses sind Busbetriebsflächen und zwölf Stellplätze zulässig, zu deren Nutzung ausschließlich die Universitätsstadt Gießen oder von ihr bestimmte Dritte berechtigt sind. Im Erdgeschoss sind im Bereich der Grundfläche für Parkhausnutzungen Parkhauserrichtungen (z.B. Rampe, Treppe, Aufzug, Kassenraum) auf einer Fläche von höchstens 310 qm zulässig. Im Erdgeschoss sind im Bereich der Grundfläche für Gewerbenutzungen das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbetriebe mit Ausnahme von Vergnügungsstätten auf einer Fläche von höchstens 110 qm zulässig.	
1.2 Innerhalb des Parkhauses sind 80 Stellplätze zur Deckung des Bedarfs an notwendigen Stellplätzen (Dauernutzungsrecht) für Bauvorhaben im Bereich zwischen Main-Weser-Bahn, Vogelsbergbahn und der Liebigstraße zur Verfügung zu stellen. Die Nutzungsberechtigten haben ein Geh- und Fahrrecht auf den öffentlichen und privaten Verkehrsflächen.	
1.3 Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.	
1.4 Im Plangebiet sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.	
<b>2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§16ff BauNVO)</b>	
<b>2.1 Grundfläche für Gebäude</b>  Die Grundfläche für Gebäude darf höchstens 1450 qm betragen. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht mitzurechnen.	
<b>2.2 Gebäudehöhe</b>  Das Parkhaus darf entlang der nordwestlichen Baulinie in einer Tiefe von 11,00 m nicht über 185,00 m ü. NN, im Übrigen nicht über 186,50 m ü. NN hinausgehen. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante des Fertigfußbodens des obersten Parkdecks.  Die zulässige Gebäudehöhe darf durch Aufzugsüberfahrten bis zu einer Höhe von 3,50 m über Oberkante Fertigfußboden des obersten Parkdecks bei einem Mindestabstand von 7,00 m zur Gebäudeaußenwand und bis drei von Hundert der Fläche des obersten Parkdecks überschritten werden.  Umwehrungen sind bis zu einer Höhe von 1,40 m über Oberkante Fertigfußboden des obersten Parkdecks zulässig.	
<b>2.3 Geschosshöhe</b>  Die lichte Höhe des Erdgeschosses im Bereich der Busbetriebsflächen muss mindestens 4,20 m betragen.	
<b>3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</b>  Eine Überschreitung der nordwestlichen Baulinie durch untergeordnete Bauteile im Bereich der Grundfläche für Gewerbenutzung ist im Erdgeschoß bis zu 0,50 m zulässig.	

TEXTFESTSETZUNGEN																
<b>4. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</b>  Fußwege dürfen nur in wasserdurchlässiger Weise befestigt werden (z.B. breitflügig verlegtes Pflaster). Die nicht als Zu- oder Abfahrten genutzten Teile der Feuerwehrauffstellfläche sind mit Rasengittersteinen zu befestigen.																
<b>5. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN UND SONSTIGEN GEFAHREN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)</b>  Die Fassaden des Parkhauses sind so auszubilden, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 für Mischgebiete an dem nordöstlichen Rand des Plangebietes sowie 5,00 m südwestlich des Plangebietes in allen Höhen als Grenzwerte eingehalten werden.																
<b>B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 81 HBO (Satzung gemäß § 81 Abs. 1, 2 und 4 HBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)</b>																
<b>1. WERBEANLAGEN</b>																
1.1 Werbeanlagen sind nur innerhalb der mit F1 bezeichneten Fläche und dort nur an der der Bahnhofstraße zugewandten Gebäudeseite wie folgt zulässig:  1.1.1 Werbeanlagen über der Einfahrt zum PKW- Parkhaus Im ersten, dritten und fünften Obergeschoss sind zwischen den tragenden Stützen ohne Abstand zur Gebäudefront ab der südwestlichen Gebäudekante Werbeanlagen in einer Breite von höchstens 7,65 m und einer Höhe von höchstens 2,60 m zulässig. Schriftzüge dürfen höchstens 0,70 m hoch sein.  1.1.2 Zentrale Werbefläche im 3. Obergeschoss Die Werbeanlage ist hinter den tragenden Stützen des Gebäudes anzuordnen, darf höchstens 15,00 m breit und höchstens 2,60 m hoch sein, und ist mit einer zusammenhängenden Werbung zu versehen. Schriftzüge dürfen höchstens 1,00 m hoch sein.  1.1.3 Werbung im Erdgeschoss Im Erdgeschoss ist im Bereich der Fläche für Gewerbenutzung nur eine Werbeanlage zulässig, die nicht länger als 7/10 der Gebäudefront bzw. des Fassadenabschnittes und 0,70 m hoch sein darf und oberhalb der Fenster anzubringen ist.																
1.2 Blinkende, wechselnde und wechselnd beleuchtete Werbeanlagen sowie Werbeanlagen in greller Farbgebung sind unzulässig.																
<b>2. GRUNDSTÜCKSFREIPLÄCHEN</b>  Von privaten Grundstücksflächen sind fünf von Hundert gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.																
<b>3. ABFALL- UND WERTSTOFFBEHÄLTNER</b>  Standflächen für bewegliche Abfallbehälter außerhalb des Gebäudes sind unzulässig.																
<b>4. FASSADENGESTALTUNG</b>  Die gemäß Festsetzung A 5. erforderlichen baulichen Vorkehrungen sind lichtdurchlässig auszubilden.																
<b>C. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEMÄß § 9 Abs. 6 BauGB</b>																
<b>1. Denkmalschutz</b>  Die in der Planzeichnung ausgewiesene Verkehrsfläche liegt zum Teil innerhalb der denkmalgeschützten Gesamtanlage XVII „Bahnhofsviertel“. Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 20 HDSchG).																
<b>2. Niederschlagswasser (§ 42 HWG)</b>  Niederschlagswasser soll gem. § 42 Abs. 3 HWG, § 3 Abs. 3 der Abwassersatzung der Universitätsstadt Gießen verwertet sowie in geeigneten Fällen versickert werden. Das Einleiten von Grund- und Quellwasser in die Abwasseranlage über Drainagen ist gem. § 11 Abs. 5 der Abwassersatzung unzulässig.																
<b>3. Kampfmittelbelastung</b>  Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bombenabwurfgebietes. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln im Untergrund bis 4 m Tiefe muss grundsätzlich ausgegangen werden, soweit nicht Teilflächen bereits auf Kampfmittel hin untersucht und ggf. geräumt wurden. Die Eigentümer dieser Flächen sind im Zuge der Vorbereitung von bodeneingreifenden Baumaßnahmen zu den Anforderungen der Kampfmittelräumung entsprechenden Sondierung und ggf. Abtrag von Oberboden verpflichtet.																
<b>4. Lärmimmissionen</b>  Ein gewerblich genutztes Parkhaus ist eine Anlage im Sinne des § 3 Abs. 5 Bundes-Immissionsschutzgesetz – (BImSchG). Damit ist nach dem BImSchG im Baugenehmigungsverfahren ein Lärmgutachten unter Anwendung der TA Lärm zu erstellen, unter Berücksichtigung der Geräuschspitzen nach A.2.4.4 TA-Lärm und der Vorbelastung nach Ziff. 2.4 TA-Lärm.																
<b>5. Lichtimmissionen</b>  Gemäß dem BImSchG ist im Baugenehmigungsverfahren ein Lichtimmissionsgutachten unter Anwendung der Richtwerte nach Vorgabe des Beschlusses des Länderausschusses für Immissionsschutz vom 10. Mai 2000 zu erstellen.																
<b>6. Schutzabstände Bahn</b>  Eventueller Aufwuchs im Nahbereich des Bahngeländes muss mindestens 2,50 m von der Oberleitungsanlage entfernt sein.  Zu den spannungsführenden Teilen der Oberleitungsmasten sind die Abstände gemäß den Vorschriften der DIN VDE und der DB AG einzuhalten.																
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Erstellung / Änderung</th> <th>geprüft</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10.02.2009</td> <td>kt / Erstellung</td> <td></td> </tr> <tr> <td>23.02.2009</td> <td>kt / Layout und textliche Festsetzungen</td> <td></td> </tr> <tr> <td>26.05.2009</td> <td>kt / Textliche Festsetzungen und Verfahrensvermerke</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Datum	Erstellung / Änderung	geprüft	10.02.2009	kt / Erstellung		23.02.2009	kt / Layout und textliche Festsetzungen		26.05.2009	kt / Textliche Festsetzungen und Verfahrensvermerke					
Datum	Erstellung / Änderung	geprüft														
10.02.2009	kt / Erstellung															
23.02.2009	kt / Layout und textliche Festsetzungen															
26.05.2009	kt / Textliche Festsetzungen und Verfahrensvermerke															
geprüft: 26.05.2009, K. Freiwald, Blattgröße: 77 cm x 58 cm																
Dateiname: bgiap2d6.dwg, erstellt mit: StadtCAD 8																
Stand der ALK: 12.2008, basierend auf: AutoCAD Map 3D 2008																

VERFAHRENSVERMERKE	
<b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b> DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 05.02.2009	<b>BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES UND DER UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT AM 07.02.2009 IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIESSENER ANZEIGER"</b>
<b>UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT</b> VOM 09.02.2009 BIS 13.02.2009	<b>ENTWURFSBESCHLUSS</b> DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM
<b>BEKANNTMACHUNG DER OFFENLEGUNG IM ENTWURF AM 14.02.2009 IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIESSENER ANZEIGER"</b>	<b>OFFENLEGUNG IM ENTWURF</b> WURDE IN DER ZEIT VOM 25.02.2009 BIS EINSCHLIESSLICH 26.03.2009 DURCHFÜHRT.
<b>BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</b> VOM 02.03.2009 BIS EINSCHLIESSLICH 20.03.2009 DURCHFÜHRT.	<b>SATZUNGSBESCHLUSS</b> DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM <b>10.02.2010</b>
<b>DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 15.02.2010 IN DER "GIESSENER ALLGEMEINEN" UND IN DEM "GIESSENER ANZEIGER" BEKANT GEMACHT. RECHTSKRÄFTIG SEIT 15.02.2010</b>	
DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN	



**Gießen**  
Dieses Exemplar wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 10.02.2010 als Satzung beschlossen.  
K. Freiwald, Sachbearbeiter/in

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. GI 01/29 "An der Alten Post 1"

Das Plangebiet wird begrenzt im Nordwesten durch die Häuserzeile Bahnhofstraße 93-99, die Bahnhofstraße und das Gelände der ehemaligen Post Bahnhofstraße 91, im Nordosten durch das Fernmeldeamt Liebigstraße 14 bis 16, im Süden durch Gleisanlagen der Bahn und im Südwesten durch eine in ca. 43 m Abstand parallel zur nordöstlichen Plangebietsgrenze verlaufende Linie.