



Rechtliche Anforderungen:

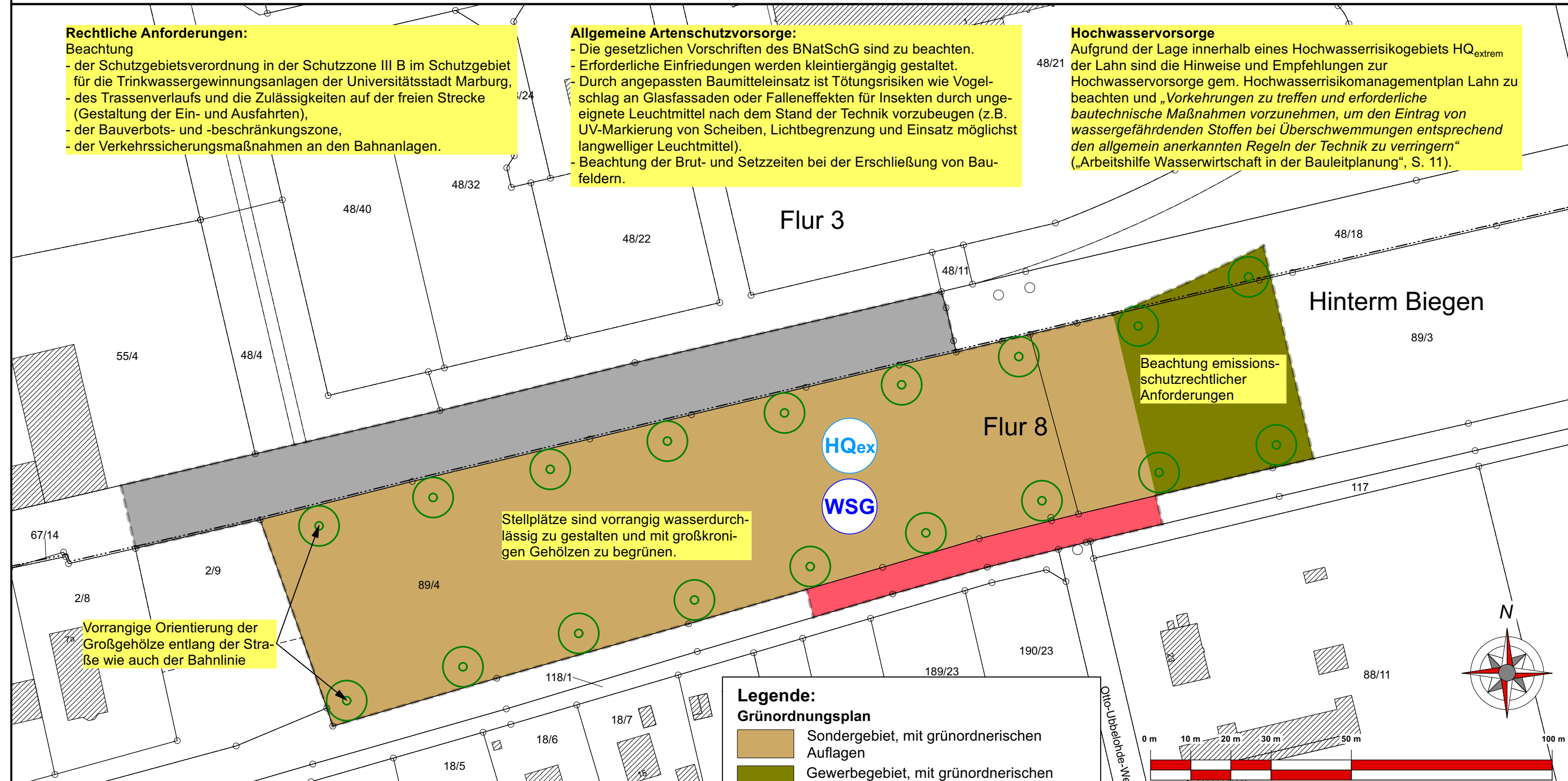
- Beachtung
- der Schutzgebietsverordnung in der Schutzzone III B im Schutzgebiet für die Trinkwassergewinnungsanlagen der Universitätsstadt Marburg, des Trassenverlaufs und die Zulässigkeiten auf der freien Strecke (Gestaltung der Ein- und Ausfahrten),
 - der Bauverbots- und -beschränkungszone,
 - der Verkehrssicherungsmaßnahmen an den Bahnanlagen.

Allgemeine Artenschutzvorsorge:

- Die gesetzlichen Vorschriften des BNatSchG sind zu beachten.
- Erforderliche Einfriedungen werden kleintiergängig gestaltet.
- Durch angepassten Bauteileinsatz ist Tötungsrisiken wie Vogelschlag an Glasfassaden oder Falleneffekten für Insekten durch ungeeignete Leuchtmittel nach dem Stand der Technik vorzubeugen (z.B. UV-Markierung von Scheiben, Lichtbegrenzung und Einsatz möglichst langweiliger Leuchtmittel).
- Beachtung der Brut- und Setzzeiten bei der Erschließung von Baufeldern.

Hochwasservorsorge

Aufgrund der Lage innerhalb eines Hochwasserrisikogebiets HQ_{extrem} der Lahn sind die Hinweise und Empfehlungen zur Hochwasservorsorge gem. Hochwasserrisikomanagementplan Lahn zu beachten und „Vorkehrungen zu treffen und erforderliche bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu verringern“ („Arbeitshilfe Wasserwirtschaft in der Bauleitplanung“, S. 11).



Stellplätze sind vorrangig wasserdurchlässig zu gestalten und mit großkronigen Gehölzen zu begrünen.

Beachtung emissionschutzrechtlicher Anforderungen

Vorrangige Orientierung der Großgehölze entlang der Straße wie auch der Bahnlinie

Beachtung umweltschützender Strategien im Baugebiet:

- Begrenzung der Bodenversiegelung auf unabweisbare Erfordernisse,
- Beachtung der Ausführungshinweise zum vorsorgenden Bodenschutz,
- Einrichtung einer bodenkundlichen Baubegleitung,
- Ausschöpfung der gebietstypischen Pflanzkontingente,
- Ausschöpfung der Retentionskapazitäten bei Einhaltung der gesetzlichen Regelungen zum Niederschlagsmanagement,
- Vermeidung von Aufheizeffekten an Baukörpern (v.a. Dachbegrünung, Oberflächengestaltung mit einem Hellbezugswert < 70),
- Ausschöpfung der Möglichkeiten zur autonomen Energieversorgung auf Dach- und Stellplatzflächen (auch in Kombination mit Dachbegrünung),
- Gestaltung der Baukörper unter Gesichtspunkten der landschaftlichen Einbindung (v.a. Gliederung großer Fassaden, Beschränkung der Gebäudehöhen, Dachbegrünung).

Legende:

Grünordnungsplan

- Sondergebiet, mit grünordnerischen Auflagen
- Gewerbegebiet, mit grünordnerischen Auflagen
- Straßenfläche, Versiegelungsanteile sind zu minimieren
- Bestehende Bahnanlagen, keine Veränderungen geplant
- anzupflanzende Laubbäume mit gliedernden und stadökologischen Funktionen

Nachrichtlich

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans, Stand 06/2023
- HQ_{ex}: Überschwemmungsgefährdete Gebiete (= 1,3-fache HQ₁₀₀)
- Trinkwasserschutzgebiet Zone III B (StAnz. 27/1971 S. 1099)

Legende für Katastergrundlagen:

- Gebäude
- Hausnummer
- Durchfahrt Nebengebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Bezeichnung der Flur
- Flurstücksnummer
- Garten
- Wiese
- Laubwald
- Nadelwald

Karte: Grünordnungsplan - Planteil

Stand: 07/2023

bearb.: Blinn gez.: Blinn gepr.:

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau

Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
http://www.grosshaussmann.de
info@grosshaussmann.de

Maßstab 1 : 1.000

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen