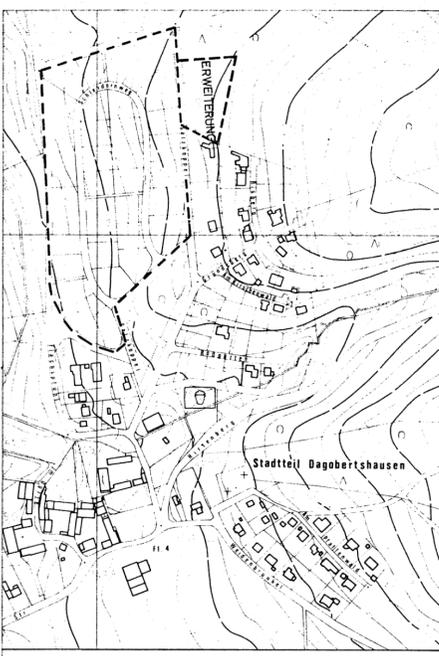


M. 1:1000

STADTBAUAMT MARBURG,  
DEN 14.06.1978

PLANUNGSABTEILUNG  
*Lidhu*  
FICHTNER, DIPL.-ING.

*fa*  
NAU, BAUING.



ÜBERSICHTSPLAN  
M. 1:5000

**PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN**

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
WR Reine Wohngebiete
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
Ausnahmeregelung:  
"Wenn im Rahmen der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes und der Vorschriften der Hess. Bauordnung vom 16.12.1977 (GVBl. IS.1) durch den Bau von Keller- und/oder Dachgeschossen zusätzliche Vollgeschosse entstehen, werden diese ausnahmsweise zugelassen, sofern die Grund- und Geschossflächenzahlen nicht überschritten werden und die talseitige Gebäudehöhe (in der Regel: Traufhöhe) an keiner Stelle mehr als 6,00m über gewachsenem Boden beträgt."  
0.4 Grundflächenzahl - GRZ  
0.5 Geschossflächenzahl - GFZ  
Die Traufhöhe wird gemessen vom Schnittpunkt der Aussenwand mit der Dachhaut bis gewachsenem Boden.
3. BAUWEISE  
o Offene Bauweise Dachneigung max 15°-38°  
--- Baugrenze  
Die Firsthöhe darf an keiner Stelle mehr als 100cm betragen (vom gewachsenem Boden)
4. VERKEHRSFLÄCHEN  
--- Öffentliche Strasse mit Bürgersteig Walmdächer werden ausnahmsweise zugelassen  
--- Öffentlicher Fussweg
5. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN  
⊗ Umformstation
6. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VORSORGENSANLAGEN  
--- 20 KV Freileitung (vorhanden)
7. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN  
--- Nicht überbaubare Grundstücksfläche  
GARAGEN:  
Garagen müssen innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Der Stauraum zur Strasse muß mind. 5,00m betragen.  
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
--- Böschungen an Strassen  
--- Sichtwinkel, Einfriedigung und Aufwuchs nicht höher als 0,80m gestattet.  
--- Schutzpflanzung
8. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN  
□ Vorhandene Gebäude  
Fl. Flur  
3/15 Flurstücksnummer  
--- Flurstücksgrenze

**FESTSETZUNGEN**

**BÖSCHUNGEN AN STRASSEN**  
DIE EIGENTÜMER DER BETROFFENEN GRUNDSTÜCKE SIND VERPFLICHTET, DIE ANLAGE VON BÖSCHUNGEN AUF IHREN GRUNDSTÜCKEN ZU DULDEN. DIES GILT EBENSOWIE FÜR ERBBAUBERECHTIGTE, NIESSBRAUCHER UND INHABER SONSTIGER DINGLICHER RECHTE.

DER VORHANDENE BEWUCHS IST SOWEIT WIE MÖGLICH ZU SCHONEN. GESUNDE BÄUME MIT MEHR ALS 40 CM STAMMUMFANG (GEMESSEN IN 1 M HÖHE) SIND ZU ERHALTEN. FALLS DURCH DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN DIE DURCHFÜHRUNG ZULÄSSIGER BAUVORHABEN UNZUMUTBAR ERSCHWERT WIRD, SIND AUSNAHMEN ZULÄSSIG, WENN AN ANDERER STELLE DES GRUNDSTÜCKES FÜR EINE ANGEMESSENE ERSATZPFLANZUNG SORGE GETRAGEN WIRD. IN JEDER PHASE DER BAUDURCHFÜHRUNG SIND DIE ZU ERHALTENDEN BÄUME VON SCHÄDIGENDEN EINFLÜSSEN ZU BEWAHREN (S. DEUTSCHE NORMEN: "SCHUTZ VON BÄUMEN, PFLANZENBESTÄNDEN UND VEGETATIONSFLÄCHEN BEI BAUMASSNAHMEN" - DIN 18 920, OKTOBER 1973).

IN REINEN WOHNGEBIETEN SIND VORGÄRTEN ALS ZUSAMMENHÄNGENDE GRÜNFLÄCHEN ZU GESTALTEN UND ZU UNTERHALTEN. SIE SIND ALS RASENFLÄCHE ODER ALS BODENDECKENDE PFLANZUNG MIT EINZELGEHÜLZEN ANZULEGEN. IN JEDEM VORGARTEN IST EIN DEN GRUNDSTÜCKSVERHÄLTNISSEN ENTSPRECHENDER BAUM ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN.

VORGARTENEINFRIEDIGUNGEN SIND SO ZU GESTALTEN, DASS SIE DIE EINHEIT DES STRASSEN- ODER PLATZBILDES NICHT STÖREN. STRASSENSEITIGE UND SEITLICHE EINFRIEDIGUNGEN IM BEREICH DES VORGARTENS SOLLTEN, ABGESEHEN VON HECKEN, NICHT ALS GESCHLOSSENE WAND AUSGEBILDET WERDEN ODER ALS SOLCHE WIRKEN UND EINE HÖHE VON 0,60 BIS 1,00 M NICHT ÜBERSCHREITEN. LEBENDE HECKEN ALS EINFRIEDIGUNG DER VORGÄRTEN SIND VORZUZIEHEN.

IN REINEN WOHNGEBIETEN SIND 50 - 50 % DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN ALS GARTEN UND GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. DIESE GRÜNFLÄCHEN SOLLTEN EINE 25%IGE BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNG UMFASSEN. (1 BAUM ENTSPRICHT 25 QM, 1 STRAUCH ENTSPRICHT 1 QM)

**BEBAUUNGSPLAN NR. 27/2 . 1.ÄNDERUNG +ERWEITERUNG DER STADT MARBURG STADTTEIL DAGOBERTSHAUSEN FÜR DAS GEBIET: AALWIESEN - HECKENTRIESCHER**  
nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) i.d.F. vom 15.10.1977 (BGBl. I S. 1765) und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)

**2. BESCHNEIDUNG DES KATASTERAMTES**  
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Siegel: **Marburg** Katasteramt den 16.11.1978

**3. AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK**  
Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnung Nr. 27/2 vom 24.02.1978 beschlossen am 24.02.1978

*i.A. Steinkamp*  
Vermessungsoberrat  
*Muller*  
Oberbürgermeister

**4. OFFENLEGUNGSVERMERK**  
Der Planentwurf hat in der Zeit vom 20.11.1978 bis 21.12.1978 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptartikel 11 Nr. 1 der Satzung vom 11.11.1978 vollendet.

*Muller*  
Oberbürgermeister

**5. SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK**  
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Stadtverordnetenversammlung am 23.2.79 beschlossen worden.

*Muller*  
Oberbürgermeister

**6. GENEHMIGUNGSVERMERK** **GENEHMIGT**

mit Verfügung vom 2.7.1979  
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (eS) -



Kassel, den 2. Juli 1979  
**DER REGIERUNGSPRÄSIDENT**

Im Auftrag

*Muller*

**7. VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BAKANNTMACHUNG NACH DER GENEHMIGUNG**  
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 20.07.1979 öffentlich bekanntgemacht



*Muller*  
Oberbürgermeister