



M : 1:1000

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.01.1965

- 1 **---** GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- 2 **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - WR** Reines Wohngebiet
Gemäß § 3 (4) BauNVO sind im reinen Wohngebiet nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
 - WA** Allgemeines Wohngebiet
- 3 **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - Z.B.II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze.
 - GRZ** Grundflächenzahl
 - GFZ** Geschoßflächenzahl
Zulässige Dachformen "S" Satteldach, "W" Walmdach und "P" versetzte Pultdächer bis zu einem Versatz von max. 1,20 m
 - 25°-38°** Zulässige Dachneigung bei ebener eingeschossiger Bebauung, Dremmel zulässig. Gauben bis max. 1/3 der Dachlänge zulässig. Ansichtsflächen der Gauben sind als Fenster auszubilden.
 - 25°-30°** Zulässige Dachneigung bei II geschossiger Bauweise. Dremmel und Gauben nicht zulässig. Bei talseitigem Ausbau des Untergeschosses ist nur eine Dachneigung bis max. 30° ohne Gauben und Dremmel zulässig. Zulässige Traufhöhe: für II geschossige Bauweise max. 6,00 m für I geschossige Bauweise max. 4,50 m.
- 4 **NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**
 - Baugrenze
 - ▨** Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Nicht überbaute und nicht überbaubare Grundstücksflächen sind gemäß § 24 HBO als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Zur Anlage der Grünflächen gehört auch die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern.
- 5 **VERKEHRSFLÄCHEN**
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Öffentliche Verkehrsfläche mit Bürgersteig
 - Öffentliche Fußwege 3,00m
 - ▨** Öffentlicher Wanderweg
 - Öffentliche Parkplätze
- 7 **GRÜNFLÄCHEN**
 - Kinderspielplatz

8 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

Soweit hierfür keine besonderen Flächen festgesetzt sind, gelten auch für Garagen und Stellplätze die ausgewiesenen Bauzonen. Im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Stellplätze auch nicht ausnahmsweise zulässig. Einzelgaragen innerhalb der Bauzone sind, sofern sie nicht überbaut werden, an der Nachbargrenze zulässig. Wenn Garagen benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Geländeverhältnisse) zugelassen werden. Auf öffentlichen und privaten Park- bzw. Stellplätzen ist für jeweils 4 nebeneinander angeordnete Stellplätze ein Baum anzupflanzen und zu unterhalten.

9. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

10 ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN

10.1 **▨** Sichtflächen sind von jeder Bebauung, Abstellung von Fahrzeugen, Geräten und Bewuchs über 0,50 m Höhe freizubehalten.

10.2 **○** Pflanzgebot Einzelbaum

11 KENNZEICHEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- ▨** Vorhandene Bebauung
- Flurgrenze
- FL. 8** Flurnummer
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- WASSERGRABEN

AUFGESTELLT:
STADTPLANUNG MARBURG
den 24.05.1976
Schöll
(Schöll)
Dipl.-Ing.

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 4.4.1977
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (05) -

Kassel, den 4.4.1977

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT



Im Auftrag
[Signature]

1. BEBAUUNGSPLAN NR. 14/3 DER STADT MARBURG A.D. LAHN

FÜR DAS GEBIET "DIE BETTWIESEN" OT - SCHRÖCK nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21), § 1 der 2. Hess. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 20.6.1961 (GVBl. S. 86) in Verbindung mit § 29 (4) der Hessischen Bauordnung vom 6.7.1957 i.d.F. vom 30.9.1966 (GVBl. I S. 305).

2. **BESCHEINIGUNG DES KATASTERAMTES**
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Siegelt Marburg/Lahn
Katasteramt
Im Auftrag
den 11.11.1976

3. **AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK**
Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 14.1.1971
Techn. Amtsrat
Gemeinde Schröck
Sabel
Dezernent

4. **OFFENLEGUNGSVERMERK**
Der Planentwurf hat in der Zeit vom 19. 11. 76 bis 29. 12. 76 öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 12. 11. 76 vollendet.
Siegelt Marburg a. d. Lahn
Dezernent
Sabel

5. **SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK**
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Stadtverordnetenversammlung am 28.1.1977 beschlossen worden.
Siegelt Marburg a. d. Lahn
Dezernent
Sabel

6. **GENEHMIGUNGSVERMERK**
Siegelt Marburg a. d. Lahn
Dezernent
Sabel

7. **VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG NACH DER GENEHMIGUNG**
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 11.5.1977 öffentlich bekanntgemacht
Siegelt Marburg
Dezernent
Sabel

