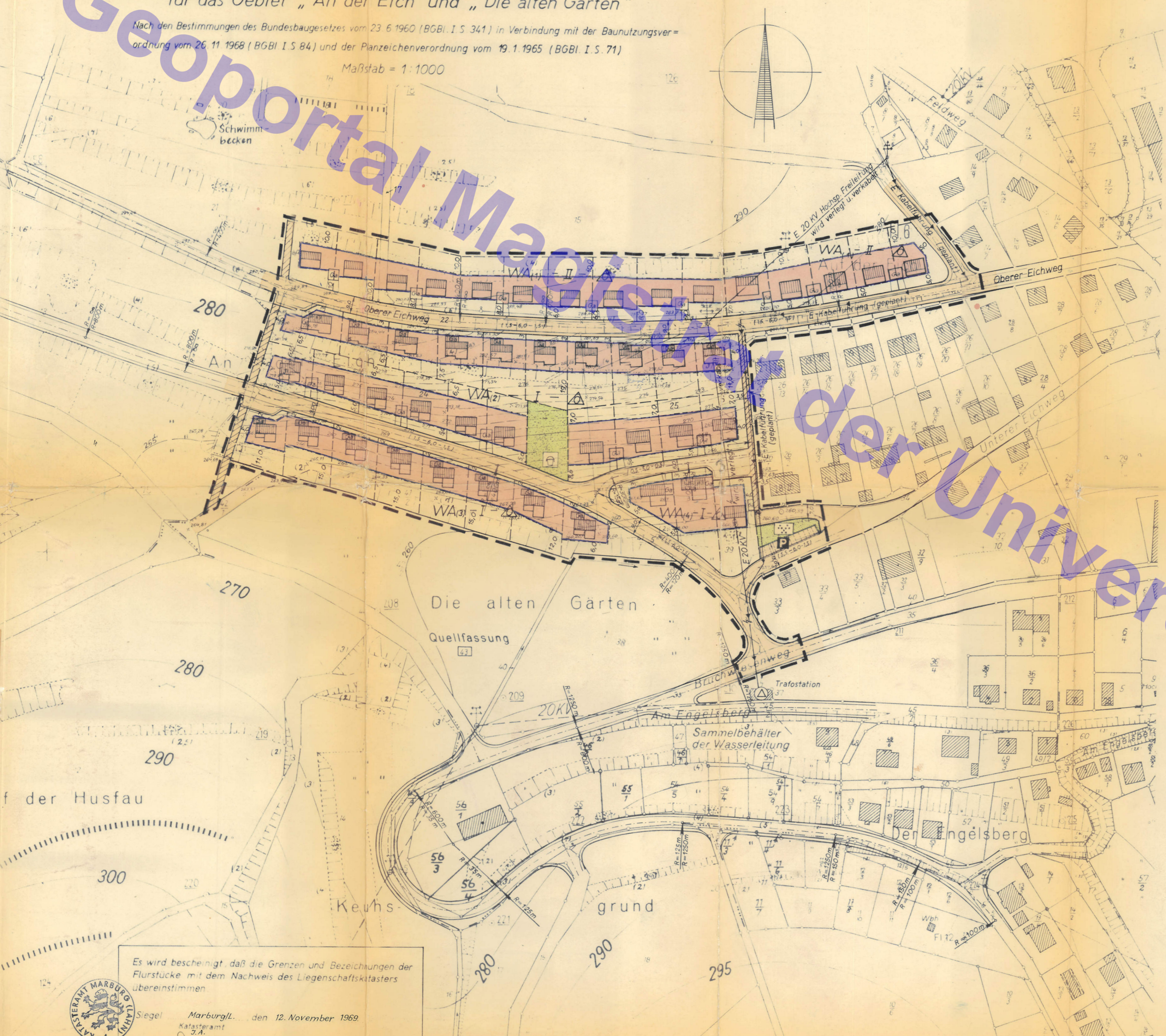


# Bebauungsplan Nr. 5 von Marbach, Kreis Marburg/Lahn

für das Gebiet „An der Eich“ und „Die alten Gärten“

Nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 84) und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 71)

Maßstab = 1:1000



## A) FORTSETZUNGEN

- 1.) Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
---
- 2.) Art der baulichen Nutzung  
**WA** Allgemeines Wohngebiet (Bau N.V.O § 4)  
(Ausnahmsweise zulässige Anlagen gem. § 4 Abs. 3 Ziffer 6 Bau N.V.O sind allgemein zulässig.)
- 3.) Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Mindestgröße der Baugrundstücke pp.

Gebiet	WA (1)	WA (2)	WA (3)	WA (4)
Bauweise	II	I	I	I (nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig)
Geschöszahl	1	1	1	1
Grundflächenzahl *(GRZ)	0,3	0,3	0,3	0,3
Geschoßflächenzahl (GFZ)				
bei Z I	0,3	0,3	0,3	0,3
bei Z II	0,6	-	0,3	0,3
Dachform:				
S=Sattel-, P=Flach- W=Walm-, F=Fultdach	S	S.F.u.P.	S.F.u.P.	S.F.u.P.
Dachneigung:(in Altgrad)				
bei Z I	25-35°	5-25°	5-25°	5-25°
bei Z II	25-35°	-	-	-
Kniestock zulässig (in cm)				
bei Z I	bis 70	bis 70	bis 70	bis 70
bei Z II	bis 50	-	-	-
Dachgauben, zulässig				
bei Z I	nein	nein	nein	nein
bei Z II	nein	-	-	-
Sockelhöhe *(in cm)				
bei Z I	bis 60	bis 60	bis 60	bis 60
bei Z II	bis 60	-	-	-
Mindestgröße der Baugrundstücke (in m²)				
bei Einzelhäusern	700	600	600	600
bei Doppelhäusern	500	-	-	-

\*) Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.  
 \*\*) Die Sockelhöhe wird straßenseitig gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden bis Geländeschnitt (Mittelwert). Bei geneigtem Gelände sind die unterschiedlichen Sockelhöhen von der Baugenehmigungsbehörde festzulegen.  
 \*\*\*) Im WA-2,3,4 Gebiet ist durch die Handlung bedingt der Ausbau der freiliegenden Untergeschosse zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HBO zulässig (Hangtypen). Die Höhe des Geländes vom Geländeschnitt bis zur StraÙe darf hierbei teilweise 6 m nicht überschreiten.

## 4.) Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen

- Baugrenze
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Überbaubare Grundstücksfläche
- ▨ Geplante Bebauung mit eingetragener Firsttrichtung

Mit der Erstellung der Gebäude wird nur die Firsttrichtung festgesetzt. Die Stellung und Abmessung der eingetragenen Gebäude ist nicht verbindlich. Die Grenzabstände richten sich nach der HBO.

- Geplante Garagen
- Einzelgaragen sind - auch bei festgesetztem Bauwich - an der Nachbargrenze zulässig, soweit hierfür keine besonderen Flächen festgesetzt sind.
- Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen können nur in besonderen Fällen (z.B. Geländeverhältnisse) zugelassen werden.
- Für Garagen sind die Bestimmungen der Bau N.V.O über Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mindestens 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können nur zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringeren Abstand gestatten (z.B. Steilhang) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

## 5.) Verkehrsflächen

- ▬ Öffentliche Verkehrsflächen
- ▬ Öffentlicher Fußweg
- ▬ Öffentlicher Parkplatz

## 6.) Führung oberirdischer El. Versorgungsanlagen

Die 20 KV Hochsp. Freileitung ist in einer Länge von etwa 320m abzubauen und planmäßig zu verkabeln, damit vier weitere Bauplätze geschaffen werden können.

## 7.) Grünflächen

- Parkanlage
- Öffentl. Kinderspielplatz

## B.) ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN

- a) Einfriedigung  
Gegen die Wohnstraßen und innerhalb der Vorgärten sind Einfriedigungen nach Möglichkeit einheitlich zu gestalten. Zäune dürfen eine Höhe von 0,90 m - einschl. eines evtl. vorhandenen massiven Sockels von nicht mehr als 20 cm Höhe - nicht überschreiten.
- b) Mauern, Zäune und Hecken dürfen die Sicht bei Ausfahrten von Garagen und Stellplätzen nicht behindern.
- c) Bei dem Ausbau der Straßen entstehende Böschungen haben die Angrenzer auf ihren Grundstücken zu dulden.
- d) Die Dachdeckung soll nach Möglichkeit gruppenweise und einheitlich in Material und Farbe gestaltet werden.
- e) Für jedes Bauvorhaben sind an geeigneten Stellen Müllstellplätze bzw. Müllboxen in unmittelbarer Nähe der Wohnstraßen vorzusehen.

## B.) ZEICHNERKLÄRUNG

- ▬ Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen -
- △ Trafostation
- ▨ Vorhandene Bebauung
- ▬ Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen (nicht verbindlich)
- Höhenlinien
- Flurgrenze

## C.) AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

- 1.) Aufstellungsbeschlussvermerk:  
Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung beschlossen am 25.11.1968  
Der Gemeindevorstand  
Bürgermeister
- 2.) Offenlegungsvermerk:  
Der Planentwurf hat in der Zeit vom 18. Juli 1969 . . bis 18. Aug. 1969 . . öffentlich ausgelegen.  
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 19. Juli 1969 . . vollendet.  
Der Gemeindevorstand  
Bürgermeister
- 3.) Satzungsbeschlussvermerk:  
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBodV von der Gemeindevertretung am 4. Nov. 1969 . . beschlossen worden.  
Der Gemeindevorstand  
Bürgermeister
- 4.) Genehmigungsvermerk: **Genehmigt**  
Kassel, den 10. März 1970  
Der Regierungspräsident  
Der Gemeindevorstand  
Bürgermeister
- 5.) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung:  
Der geneigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 12. April 1970 bis 12. Mai 1970 öffentlich ausgelegt.  
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 12. Mai 1970 vollendet.  
Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig geworden.  
Der Gemeindevorstand  
Bürgermeister

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.  
 Siegel Marburg/Lahn, den 12. November 1969  
 Katasteramt  
 J.A. Liebmann, Reg. Vermess. Amtmann