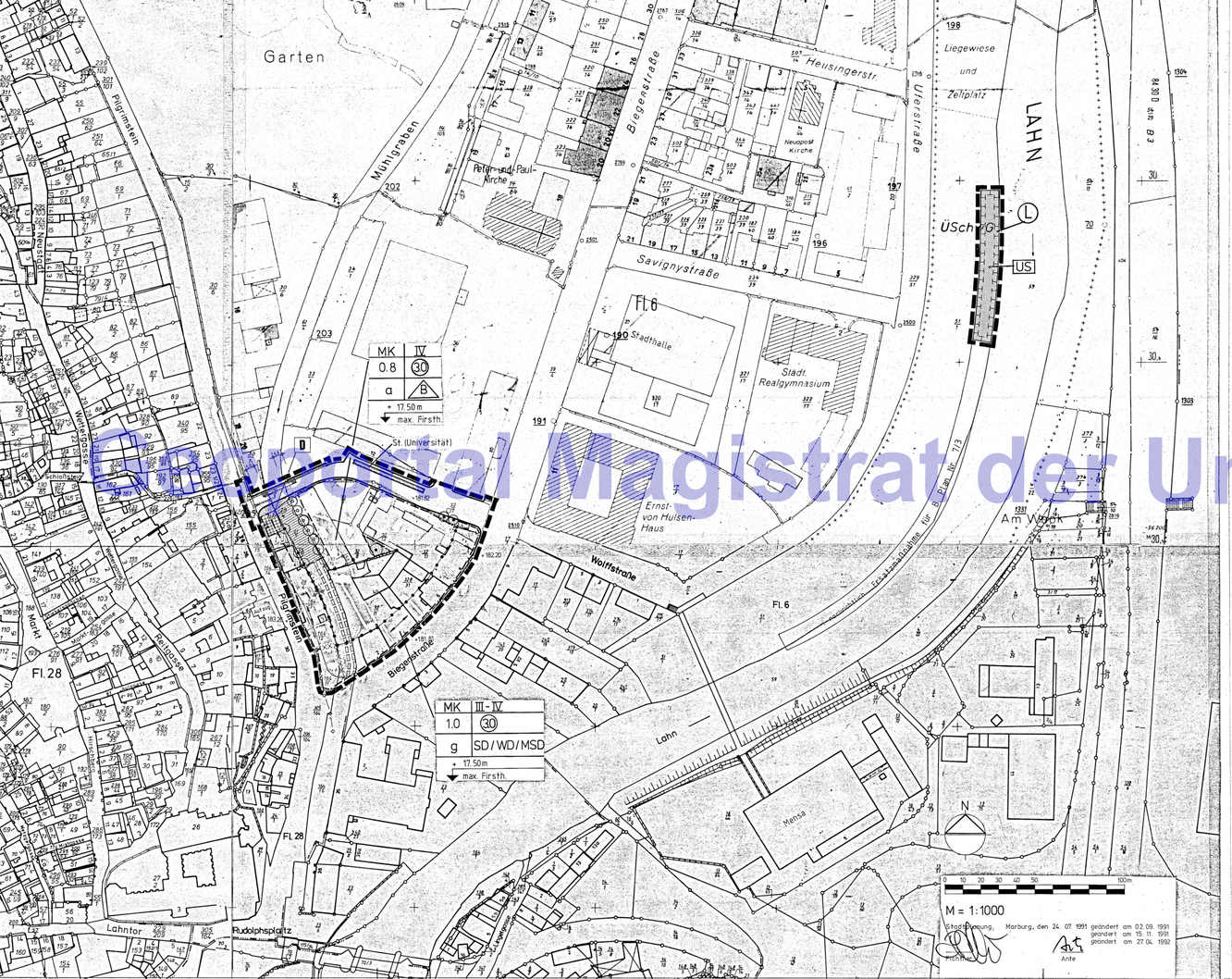

Universitätsarchiv Magistrat der Universitätsstadt Marburg

Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 und textliche Festsetzungen

01. Art der baulichen Nutzung

MK — Kerngebiet — Auf der Grundlage von §15(4)9 BauNVO sind Spielhallen und ähnliche Unternehmen gemäß §33i Gewerbeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.1.1987 nicht zulässig.

02. Maß der baulichen Nutzung

0.8 Grundflächenzahl

(20) Geschoßflächenzahl

IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

III - IV Zahl der Vollgeschosse; Mindest- und Höchstgrenze

+ 17.50m max. Firsth. Höhenfestsetzung: die eingetragene Festsetzung der Höhenlage bestimmt die maximale Firsthöhe (Attikaoberkante bei Flachdächern) die Höhenlage (= 0.00) wird auf den ausgebauten Gehweg/Bürgersteig der angrenzenden Straße im Bereich Pilgrimstein Nr 25 (18.25m Firsthöhe) bezogen.

03. Bauweise, Baugrenzen, Gestaltung

g geschlossene Bauweise

a abweichende Bauweise; gemäß § 22 (4) BauNVO können Gebäude unter Einhaltung des seitlichen Grenzabstandes, abweichend von der offenen Bauweise, auch mit einer Länge von mehr als 50 m errichtet werden.

Baugrenze

nichtüberbaubare Flächen

3.1 Gestaltung der baulichen Anlagen

Die geschlossenen Gebäudefassaden sind in geeigneter Lage in einem Abstand von 2 m mit selbstklimmenden oder kletternden Rank- und Schlingpflanzen flächig zu bepflanzen. Für Rank- und Schlingpflanzen sind in geeigneter Lage Kletterhilfen und Spaliere anzubringen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB). Ausnahmen sind aus gestalterischen Gründen zulässig.

B Dächer mit einem Neigungswinkel bis 20° sind ab einer Größe von 100 m² zu 60 % der Dachfläche dauerhaft zu begrünen (Grasdach oder vergleichbare Dachbegrünungen). (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

SD/WD/MSD Dachform: Satteldach/Walmdach/Mansarddach

Gebäudehauptfirstrichtung

3.2 Die Tiefgaragen sind baulich so auszuführen, daß bestehende Grundwasserströme nicht beeinträchtigt werden. Sofern Tiefgaragen oder Teile von Tiefgaragen nicht von baulichen Anlagen überstellt werden, darf der Abstand zwischen Oberkante Tiefgarage und Geländeniveau 0,50 m nicht überschreiten (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB).

Freiflächen

3.3 Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen und deren Vegetationsausstattung ist vom Bauherrn in einem gesonderten Freiflächenplan unter Berücksichtigung der landschaftsplanerischen Festsetzung darzustellen und mit dem Bauantrag einzureichen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).

3.4 Die in der Planzeichnung dargestellten Einzelgehölze sind zu erhalten. In jeder Phase der Baudurchführung sind Bäume und Vegetationsbestände vor schädigenden Einflüssen gemäß DIN 18 920 zu bewahren. Abgängige Vegetationsbestände sind durch Neupflanzungen aus dem Spektrum der Artenliste (vgl. Nr. 21 und 23) zu ersetzen.

3.5 Flächen mit Pflanzgeboten sind sinngemäß der Planzeichnung als Pflanzflächen mit differenziertem Artenspektrum lt. Bepflanzungsschema und Artenliste zu bepflanzen und entsprechend zu pflegen. Standortgerechter örtlicher Jungwuchs ist zu berücksichtigen. Im Bereich der Grundstückszufahrten entfällt die Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

3.6 Die Anpflanzung von bodendeckenden Gehölzen und Ziersträuchern ist nicht zulässig (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB).

3.7 Der Einsatz von Herbiziden ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).

04. Wasserflächen

Wasserfläche, Mühlgraben

05. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche; Aufteilung nachrichtlich

Straßenbegrenzungslinie

5.1 Die öffentlichen Verkehrsflächen - Bürgersteige - sind in Betonsteinpflaster/Großpflaster oder Betonplattenbelägen zu befestigen. Verbundsteinpflaster ist nicht zulässig (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB).

5.2 Die Einstellplätze auf öffentlichen Verkehrsflächen sind mit Natursteinpflaster zu befestigen. Einstellplätze auf privaten Verkehrsflächen sind mit Natursteinpflaster oder wasserbundenen Decken aus korngestuften Schottern und Kiesen zu befestigen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB).

5.3 Die Stellplatzerschließungen und die privaten Erschließungsstraßen sind in Betonstein - Großpflaster - auf Schotterunterbau herzurichten (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB).

5.4 Die Baumstandorte im Straßenraum sind völlig frei von Pflasterungen, Schotter und dergleichen zu halten; die Mindestbreite beträgt 2 m, die Mindestgröße 9 m². Die Pflanzfläche ist durch Poller bzw. Baumschutzgitter o. ä. abzuschirmen sowie mit einer geeigneten Saatgutmischung einzusäen und extensiv zu pflegen. Alternativ können auch einheimische bodendeckende Pflanzen eingesetzt werden.

5.5 Baumstreifen im Stellplatzraum sind in einer Mindestbreite von 2 m als offene Pflanzfläche wie unter 5.4 beschrieben anzulegen und mit Pollern gegen die Stellflächen abzugrenzen. Für je 4 Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum gemäß Artenliste so zu pflanzen, daß die Stellflächen verschattet werden (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB).

5.6 Bituminöse Oberflächenbefestigungen sind nur im Bereich des Fahrprofils öffentlicher Straßen zulässig.

5.7 Frostschutz- und Tragschichten sind aus korngestuften mineralischen Schottern oder aus zugelassenem Bauschuttrecyclingmaterial herzustellen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB).

06. Grünflächen

Grünfläche hiers öffentlich

07. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (vgl. textl. Festsetzung Nr. 6.1)

US Zweckbestimmung: Ufersicherung der Lahn

7.1 Die Fläche mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft entlang der Lahn dient der Ufersicherung und soll von Fremdnutzungen freigehalten werden. Die Maßnahmen sind Ersatzmaßnahmen gemäß §§ 5 und 6 HeNatG.

Flächen mit Bindungen zur Erhaltung und Gebote zur Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB:

zu erhaltende Hochstämme

anzupflanzende Hochstämme gemäß Artenliste 8.1

L Landschaftsschutzgebiet

7.2 Aufschüttungen/Ablagerungen

Aufschüttungen sind während der Bauphasen nur außerhalb von Vegetationsflächen zulässig (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB).

Aufschüttungen und Abgrabungen sind zur Vermeidung von Erosion mit der Saatgutmischung "Initialansaat" 5 g/m ansuzäen (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB).

7.3 Planzliste für Pflanzgebote

Hochstämme

Alnus glutinosa, Schwarzerle

Kletterpflanzen für Fassadenberanking selbstklimmende Arten:

für nord- und nordostexponierte Lager: Hedera helix (Efeu) TB
für sonstige Lagens: Parthenocissus Veitchii (wilder Wein) TB

Rank- und Schlingpflanzen, die Kletterhilfen benötigen

Clematis-Wildarten, Waldrebe,
Lonicera-Arten, Geißblatt,
Polygonum aubertii, Knöterich,
Aristolochia, Pfeifenwinde
Wisteria sinensis-Blauregen

7.4 Grundwasserneubildung

Das Oberflächenwasser von den nichtbegrünten Dachflächen ist eine Zisterne auf dem jeweiligen Grundstück abzuleiten mit anschließender Nutzung als Brauchwasser. Das Fassungsvermögen der Zisterne soll mindestens 75 l/m² projizierte Dachfläche (nichtbegrünte Dachfläche) betragen. Ein Überlaufanschluß an die Kanalisation ist vorzusehen.

Bei entsprechender Prüfung des Baugrundes und soweit dies technisch möglich ist, kann die Zisterne auch mit einer Sickereinrichtung kombiniert werden. In diesem Fall löst sich das Fassungsvermögen auf 50 l/m² projizierte Dachfläche begrenzen.

08. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

09. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

St Stellplätze (Universität)

Böschungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtung

11. Nachrichtliche Übernahme

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Flur 6 Flurnummer

17/25 Flurstücksnummer

vorh. Bebauung

o 181.07 vorh. Geländehöhen über NN

Kabelkanal Deutsche Bundespost Telekom

10. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Im Rahmen der Lärmvorsorge entsprechend den Orientierungswerten der DIN 18 005 "Schallschutz im Städtebau" werden passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB müssen bei bestehenden Gebäuden und bei der Errichtung von Gebäuden im MK-Gebiet die Außenbauteile so ausgeführt werden, daß diese eine ausreichende Schallminderung ergeben: Das entspricht für Gebäude entlang der Straßen Pilgrimstein und Biegenstraße Schallschutzfenster der Klasse 3 mit einem Schalldämmaß von 35 - 39 dB.

BEBAUUNGSPLAN NR. 2/2 DER UNIVERSITÄTSSTADT MARBURG FÜR DAS GEBIET: "BIEGENSTRASSE/ PILGRIMSTEIN"

Nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl.I.S.2191), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl.I.S.127) und der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl.I.S.833) sowie der Hess. Bauordnung i.d.F. vom 16.12.1977 (GVBl.1978 I.S.2), geändert durch die Gesetze vom 06.06.1978 (GVBl.I.S.319) und vom 10.07.1979 (GVBl.I.S.179) und vom 19.07.1990 (GVBl.I.S.395) und 11.09.1990 (GVBl.I.S.538).

BESCHEINIGUNG DES KATASTERAMTES

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit den Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Katasteramt Marburg-Biedenkopf
Hessische Landesforstverwaltung
– Katasteramt –
Im Auftrag
(Unterschrift)
Vermessungsdirektor

Marburg, den 21.07.1992

AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK

Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung

beschlossen am 21.02.1986 und 27.09.1991

Stadtrat

ANHÖRUNGSVERMERK

Die Bürgeranhörung hat gem. 3 BauGB. stattgefunden

Bürgerversammlung am – Ausgelegt vom 25.07.1991 bis 23.08.1991

OFFENLEGUNGSVERMERK / 2. OFFENLEGUNG gemäß § 3 (3) BauGB. 21.01.1992-28.02.1992

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 14.10.1991 bis 15.11.1991 öffentl. ausgelegen.

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 7.10.1991 vollendet.
Bekanntmachung 2. Offenlegung 16.01.1992

Stadtrat

SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß 10 BauGB.

von der Stadtverordnetenversammlung am 19.05.1992 beschlossen worden.

Stadtrat

GENEHMIGUNGSVERMERK / ANZEIGENVERMERK

Hess. Anzeigenverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie der Vorschriften über die Zuständigkeit sind nicht geltend gemacht.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 22.10.1992
Az.: 34-61 d 04/01-
Regierungspräsidium Gießen
Im Auftrag
(Unterschrift)

VERMERK ÜBER DIE ÖRTLICHE BEKANNTMACHUNG NACH DER GENEHMIGUNG

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 10.12.1992 öffentlich bekanntgegeben.

Bürgermeister