



Planzeichen gem. Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 und textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,3 GRZ Grundflächenzahl
- 0,6 GFZ Geschosflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. Bauweise, Baugrenzen

- 0 offene Bauweise
- Baugrenze
- nicht überbaubare Flächen; Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze u. ä. sind nicht zulässig

Gestalterische Festsetzungen

- SD, PD Dachform Satteldach, Pultdach
- Die Länge der Dachgaupen und anderer Dachaufbauten darf max. 1/3 der Länge der Dachfläche betragen.
- 30°-45° Dachneigung

4. Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie

5. Ver- und Entsorgungsleitungen

- Abwasserkanal (DN 300)

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

6.1 Anpflanzungen

- Anpflanzung von großkronigen einheimischen Laubbäumen.
- Die Pflanzflächen sollen mindestens 2 m breit und 6 qm groß sein und offen gestaltet werden. Sie sind so von den Stellplätzen abzugrenzen, daß sie nicht überfahren werden können.

6.2 Vorgartengestaltung in allgemeinen Wohngebieten

In allgemeinen Wohngebieten sind Vorgärten als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten. Dabei sind bevorzugt Laubbäume zu pflanzen, die in der Größe den Grundstücksverhältnissen entsprechen. Vorgarteneinfriedigungen (soweit überhaupt erforderlich) sind so zu gestalten, daß sie den Zusammenhang des Straßen- und Platzbildes nicht stören.

Bei den Einfriedigungen der Grundstücke sind Betonpfeiler oder Mauern nicht zulässig. Wenn eine Einfriedigung erforderlich ist und keine Hecke gepflanzt wird, sollten Holzzäune mit einer Maximalhöhe von 80 cm verwendet werden. Bei den lebenden Hecken sind einheimische Laubgehölze zu verwenden.

6.3 Grünflächen- und Gehölzanteile in allgemeinen Wohngebieten und in Mischgebieten

In allgemeinen Wohngebieten sind mindestens 80 % der nicht überbauten Grundstücksflächen als Garten oder Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Auf jedem Grundstück ist mindestens ein Laubbaum, der auch ein hochstämmiger Obstbaum sein kann, zu pflanzen.

In Mischgebieten sind mindestens 40 % der nicht überbauten Grundstücksflächen als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sollen eine 50 %ige Baum- und Strauchpflanzung einschließen (1 Baum entspricht dabei 10 qm, 1 Strauch 1 qm).

6.4 Grundwasserneubildung

Die Versiegelung der Oberflächen ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Auf den Grundstücken sind Gehwege, Pkw-Stellplätze, Garagenzufahrten, Hofflächen und Terrassen in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

Das Oberflächenwasser von den Dachflächen ist in eine Zisterne auf dem jeweiligen Grundstück abzuleiten mit anschließender Nutzung für gärtnerische Zwecke oder als Brauchwasser im Gebäude. Das Fassungsvermögen der Zisterne soll mindestens 75 l/m² projizierte Dachfläche betragen. Ein Überlauf-Anschluß an die Kanalisation ist vorzusehen. Bei entsprechender Prüfung des Baugrundes und soweit dies technisch möglich ist, kann die Zisterne auch mit einer Sickeranlage kombiniert werden. In diesem Fall läßt sich das Fassungsvermögen auf 50 l/m² projizierte Dachfläche begrenzen.

7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Marburg

8. Stellplätze

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Carports
- St Stellplätze / Carports
- Zwischen jedem 3. Stellplatz ist ein großkroniger Laubbaum anzupflanzen.

9. Nachrichtliche Übernahme

- Flurstücksgrenze
- F. 3 Flurnummer
- z. B. 42/3 Flurstücknummer
- 25 vorhandene Bebauung

10. Hinweis

Bei Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens unter Beteiligung des Umweltausschusses der Stadt Marburg nachzuweisen, daß von der ehemaligen Tankstelle Marburger Straße 73 und von der Fahrzeuglackiererei südlich des Plangebietes keine Schadstoffbelastungen von Boden und Grundwasser ausgehen, die eine Gefahr für die geplante Nutzung darstellen.

Fichtner
Dipl.-Ing.

Schacht
Dipl.-Geogr.

Stadtplanungsabteilung Marburg, den 15.01.1991
ergänzt u. geänd. 31.07.1991



1. BEBAUUNGSPLAN DER STADT MARBURG NR. 18/8 2. A

FÜR DAS GEBIET Stt. Cappel, "Auf der Haide"

nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches i. d. F. vom 8.12.1986 (BGBl. I. S. 2191), Ergänzt durch das Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz v. 17.05.90 (BGBl. I. S. 926), verb. m. Baunutzungsverordnung i. d. F. vom 23.1.1990 (BGBl. I. S. 127) und der Planzeichenverordnung vom 30.7.81 (BGBl. I. S. 833) sowie der Mess. Bauordnung i. d. F. vom 18.12.1977 (GVBl. 1978 I. S. 2), geändert durch die Gesetze vom 6.6.1978 (GVBl. I. S. 317) und vom 10.7.1979 (GVBl. I. S. 178) und vom 19.07.90 (GVBl. I. S. 395) u. v. 11.09.90 (GVBl. I. S. 538)

2. BESCHNEIDUNG DES KATASTERAMTES

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

3. AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK

Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 01.03.1991

4a. ANHÖRUNGSVERMERK

Die Bürgeranhörung hat gem. § 3 BauGB stattgefunden. Ausgelegt vom 26.03.1991 bis 30.04.1991. Burgerversammlung am 18.03.1991 gem. Art. 2 § 2 Abs. 2 WobauEiG.

4b. OFFENLEGUNGSVERMERK

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 26.03.1991 bis 30.04.1991 öffentlich ausliegen. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 18.03.1991 vollendet.

5. SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 30.08.1991 beschlossen worden.

6. GENEHMIGUNGSVERMERK / ANZEIGENVERMERK

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 18.12.1991 Az: 34-61 d 04/01-12310/91. Regierungspräsident im Gießen. Im Auftrag.

7. VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BAKANNUNGSNACH DER GENEHMIGUNG

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 15.01.1992 öffentlich bekanntgegeben.