



- Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 und textliche Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 - 11 BauNVO)
 - WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Im Allgemeinen Wohngebiet sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0.25 Grundflächenzahl (GRZ)
Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche darf durch die Grundflächen baulicher Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, die festgesetzte Grundflächenzahl bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 überschritten werden.
 - 0.5 Geschossflächenzahl (GFZ)
 - II Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Obergrenze
 - GH=198,0 Maximal zulässige Gebäudehöhe bzw. Höhe baulicher Anlagen in Metern über NN
Die Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen durch untergeordnete technische Aufbauten wie Schornsteine, Lüftungsanlagen und Anlagen zur Energiegewinnung ist zulässig.
 - Bauweise, Baugrenze, Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - E** Bauweise: Einzelhäuser
 - B** Baugrenze
 - Nicht überbaubare Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
 - Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - TGA** Tiefgarage
Stellplätze und Garagen sind nur in den hierfür vorgesehenen Flächen unterhalb der Geländeoberfläche zulässig.
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - G** Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Spielplatz
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - GFL** Die Flächen sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und einem Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger zu belasten.
Die Fläche A-B-C-D ist darüber hinaus mit einem Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Grundstückes Adam-Krafft-Straße 13, Flur 11, Flurstück 64/18 zu belasten.
 - Einsatz erneuerbarer Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)
 - Im Plangebiet ist bei der Errichtung von baulichen Anlagen je angefangene 25 m² Bruttogeschossfläche eine Kollektorfläche von 1 m² zu installieren.
 - Flächen zum Anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)
 - Die Flächen zum Anpflanzen sind gärtnerisch anzulegen und zu mindestens 30 % mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen und -sträuchern zu bepflanzen.
 - Flächen und Maßnahmen für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)
 - Die in der Fläche vorhandenen Bäume sind zu erhalten.
 - Zu erhaltende Einzelbäume
 - Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 Abs. 4 Hessische Bauordnung und § 42 Abs. 3 Hessisches Wassergesetz)
 - FD** Dachform: Flachdach
Fassaden:
Die Fassaden der baulichen Anlagen sind in mineralischem Außenputz auszuführen. Farblich sind die Fassaden der baulichen Anlagen so zu gestalten, dass ein einheitlicher Gesamteindruck der Gebäudegruppe entsteht.
Brauchwassernutzung:
Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist in Zisternen zu sammeln und zur Brauchwassernutzung oder zur gärtnerischen Nutzung zu verwenden.
Gestaltung von Freiflächen
Auf der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche ist eine öffentliche Durchwegung anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Fläche ist gärtnerisch zu gestalten und soll als Spiel- und Aufenthaltsfläche öffentlich nutzbar sein. Es ist z.B. ein Boule-Spielfeld anzulegen. Die Fläche ist mit Sitzbänken sowie einer den allgemeinen technischen Anforderungen genügenden Beleuchtung auszustatten.
 - Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Flurstücksgrenzen
 - 70/2** Flurstücksnummern
 - vorhandene Gebäude
 - Nachrichtliche Übernahmen

RECHTSGRUNDLAGEN
(in der während der Offenlegung jeweils gültigen Fassung)

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzVO)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Garagenverordnung (GaVo)
- Stellplatzsatzung der Stadt Marburg
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG)

Lage im Stadtgebiet Maßstab 1 : 5.000

BEBAUUNGSPLAN NR. 8 / 15, 2. ÄNDERUNG
DER UNIVERSITÄTSSTADT MARBURG
FÜR DAS GEBIET
WEINTRAUTSTRASSE, GERMANENPLATZ

AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK
Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 29.06.2008 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen.

ANHÖRUNGSVERMERK
Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 BauGB hat in der Zeit vom 02.07.2009 bis zum 16.07.2009 stattgefunden.

OFFENLEGUNGSVERMERK
Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 18.01.2010 bis zum 19.02.2010 stattgefunden.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 08.04.2010.

SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 27.08.2010 beschlossen worden.

AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES Marburg, den 23.09.2010

VERMERK ÜBER AMTLICHE BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN
Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 06.10.2010 öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

MARBURG
UNIVERSITÄTSSTADT