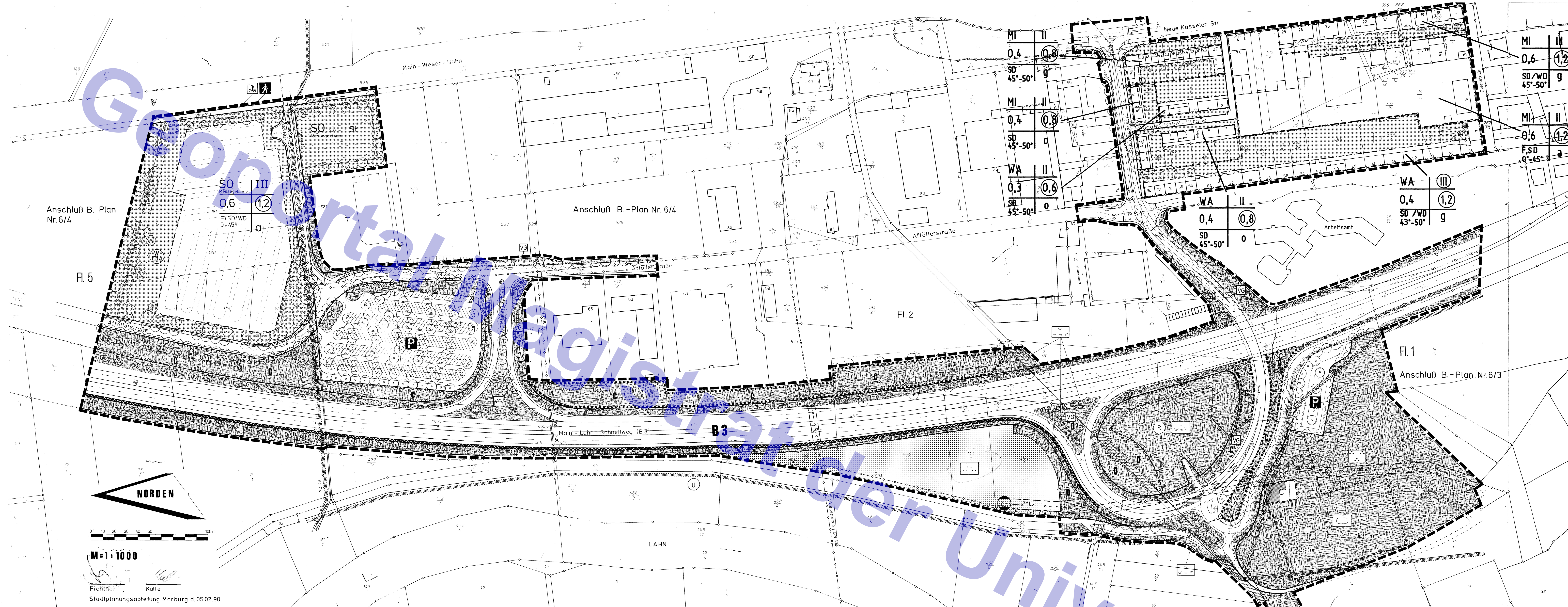


Planzeichen gem. Planzeichenverordnung 18.12.1990 und textliche Festsetzungen

01. Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet Messegelände

WA Allgemeines Wohngebiet

MI Mischgebiet

Die gemäß § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb von Teilen des Gebietes die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, sind nicht zulässig.

02. Maß der baulichen Nutzung

(1,2) Geschoßflächenzahl

0,6 Grundflächenzahl

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

(III) Zahl der Vollgeschosse zwingend

03. Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise

a abweichende Bauweise

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

g geschlossene Bauweise

Baugrenze

Baulinie

Stellung der baulichen Anlagen, Hauptfirstrichtung

Dachform:

F Flachdach

SD Satteldach

WD Walmdach

nicht überbaubare Flächen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der WA- und MI-Gebiete sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen gem. § 12 (6) BauNVO nicht zulässig.

Gestaltung der baulichen Anlagen

3.1 Fassadenfronten von mehr als 30 m Länge sind durch je einen großkronigen Laubbaum auf 10 m Fassadenflucht zu gliedern. Die Baumpflanzungen sind auf die Ein- und Ausgänge, Gebäudebelichtung und architektonischer Fassadengliederung sowie der Anordnung der Stellflächen an den Gebäuden abzustimmen. Bestehende Pflanzgebote sind auf diese Vorgaben anrechenbar (§ 9 (1) BauGB).

3.2 Die Gebäudefassaden sind in geeigneter Länge in einem Mindestabstand von 5 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) 2 BauGB).

3.3 Flachdächer und Dächer mit Neigungswinkel bis 20 Grad sind ab einer Größe von 100 qm zu 60 % der Dachfläche dauerhaft zu begrünen (Grasdach oder vergleichbare Dachbegrünung (§ 9 (1) 2 BauGB).

3.4 Der Regenwasserabfluß der Gebäude des Sondergebietes und des MI-Gebietes mit einer Dachfläche von mehr als 100 qm ist in das Brauchwassernetz der Betriebe einzuspeisen oder ist auf der Grundstücksfläche durch den Bau von Sickerschächten in geeigneter Zuordnung zu den Pflanzflächen zu versickeln. Die Kapazität der Sickerschächte ist auf eine maximale Regenspende ... zu bemessen. Die Abflußbeiwerte für Kies/Gründächer sind bei der Ermittlung der Kapazitäten anrechenbar (§ 9 (1) 2 BauGB).

Freiflächen

3.5 Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen und deren Bepflanzung ist vom Bauherren in einem gesonderten Freiflächenplan unter Berücksichtigung der landschaftsplanerischen Festsetzungen darzustellen und mit dem Bauantrag einzureichen (§ 9 (1) 20 BauGB).

3.6 Die in der Planzeichnung dargestellten Vegetationsbestände und Einzelgehölze sind zu erhalten. In jeder Phase der Baudurchführung sind Bäume und Vegetationsbestände vor schädigenden Einflüssen gemäß DIN 18 920 und unter Hinweis auf die RAS-LG 4 zu bewahren (§ 9 (1) 20 BauGB).

3.7 Die Flächen mit Pflanzbindungen und Pflanzgeboten sind sinngemäß der Planzeichnung als Pflanzflächen mit differenziertem Artenspektrum lt. Bepflanzungsschema und Artenliste zu bepflanzen. Die Pflanzflächen auf Rohböden sind mit einer 20 cm starken Oberbodenschicht anzudecken. Die Pflanzflächen auf gealterten Aufschüttungen sind ohne Aufbringen von Oberbodensubstraten durchzuführen (§ 9 Abs. (1) 25 BauGB).

3.8 Die Anpflanzungen von bodendeckenden Gehölzen und Ziersträuchern sind nicht zulässig (§ 9 (1) 25 BauGB).

3.9 Der Einsatz von Herbiziden ist im Geltungsbereich des B-Planes unzulässig (§ 9 (1) 20 BauGB).

3.10 Innerhalb der Wohn- und Mischgebiete sind mind. 80 % der nicht überbauten Grundstücksfläche als Garten oder Grünfläche anzulegen.

3.11 Im Bereich des Straßenraumes Schlosserstraße sind zur Begrenzung der Vorgärten zur Straße Heckenpflanzungen gem. Pflanzliste 11.2 vorzusehen (§ 9 (1) 25 BauGB).

04. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

Autobahnen und autobahnähnliche Straßen

05. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

P öffentliche Parkfläche

Fußweg

Radweg

5.1 Die öffentlichen Verkehrsflächen - Bürgersteige - sind in Betonsteinpflaster / Großpflaster oder Betonplattenbelegen zu befestigen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB).

Zur Förderung der Grundwasserneubildung ist bei der Pflasterung dieser Flächen mit Pflastersteinen eine Fugenbreite von mind. 1 cm einzuhalten.

5.2 Die öffentlichen Verkehrsflächen - Fußwege - sind mit wassergebundenen Decken aus mineralischen korngestuften Schottern und Kiesen zu befestigen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB).

5.3 Die Einstellplätze sind mit Schotterrasen gemäß Regelprofil und Einsaat mit Saatgutmischung "Initialansaat" auf einem Schotterunterbau aus korngestuften Schottern und Kiesen zu befestigen (§ 9 (1) 11 BauGB).

5.4 Die Stellplatzerschließungen sind in Betonstein - Großpflaster - auf Schotterunterbau herzurichten (§ 9 (1) 11 BauGB).

5.5 Die Baumstreifen im Straßenraum sind als durchgehende Grünstreifen in einer Mindestbreite von 1 m anzulegen. Die Bäume sind durch geeignete Poller gegen Beschädigungen zu schützen. Baumstreifen im Stellplatzraum sind in einer Mindestbreite von 2 m ebenso als Grünstreifen anzulegen und mit Pollern gegen die Stellflächen abzugrenzen. Diese Pflanzstreifen sollten der Sukzession überlassen werden und dürfen einmal im Jahr nach dem 15. Juli gemäht werden (§ 9 (1) 11 BauGB).

5.6 Die privaten Einstellplätze in den WA- und MI-Gebieten sind mit Ausnahme von Betrieben, die wassergefährdende Stoffe verwenden (Kfz-Betrieb) ebenfalls als wassergebundene auf Schotterunterbau aus korngestuften Schottern und Kiesen oder mit Natursteinpflaster zu befestigen. Auf je 3 Stellplätze ist dabei ein großkroniger Baum gem. Artenliste (Hochstämme) zu pflanzen.

5.7 Bituminöse Oberflächenbefestigungen sind ausschließlich für Fahrbahnen der öffentlichen Straßen zulässig (§ 9 (1) 11 BauGB).

06. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

oberirdisch

unterirdisch

Versorgungsanlage Gas

07. Grünflächen

öffentliche Grünfläche

Parkanlage

VG Verkehrsgrün

Sportplatz

7.1 Die Grünflächen - Wiese - sind durch zweimaligen Schnitt freizuhalten (§ 9 (1) 15 BauGB).

Die Grünflächen - Sportplatz sind öffentlich zugänglich anzulegen und zu erhalten (§ 9 (1) 15 BauGB).

08. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen

(W) Wasserschutzgebiet

(Ü) Überschwemmungsgebiet

(R) Hochwasserrückhaltegebiet geplant

8.1 Der Abfluß der Knutsbach ist im Bereich der Autobahn Zu- und Abfahrt durch Bau einer geeigneten Einrichtung auf den mittleren Abfluß zu begrenzen. Der Spitzenabfluß ist im Geltungsbereich des B-Planes zu retendieren (§ 9 (1) 16 BauGB).

8.2 Die Verrohrungen der Knutsbach sind mit Schottersubstraten des örtlich gewonnen Flußschotters in ca. 10 cm Stärke aufzufüllen (§ 9 (1) 16 BauGB).

09. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

Flächen für Aufschüttungen

9.1 Aufschüttungen und Abgrabungen sind während der Bauphase nur auf den zur Bebauung und zur Herstellung der zur Auf- und Abfahrt erforderlichen Flächen zulässig (§ 9 (1) 14 BauGB).

9.2 Aufschüttungen und Abgrabungen sind zur Vermeidung von Erosion mit der Saatgutmischung "Initialansaat" 5 gr/m anzusäen.

10. Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft

Grünland

10.1 Die landwirtschaftlichen Nutzflächen sind als Dauergrünland zu bewirtschaften und zu pflegen.

11. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Streuwiese

Die Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz und Pflege der Landschaft - Streuwiese sind einschurig im Zeitraum September/Oktober zu mähen. Das Mähgut ist aufzunehmen und abzufahren (§ 9 (1) 20 BauGB)

Extensivierung des Lahnuferstreifens und Bereitstellung von Regenerationsflächen (Ausgleichsmaßnahmen)

E lineare Uferbepflanzung im Bereich der Uferböschung des Knutsbaches entsprechend Pflanzschema Erlensaumwald

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

(L) Landschaftsschutzgebiet

zu erhaltende Heister

zu erhaltende Stammbüsche

zu erhaltende Hochstämme

C Erhalt des standortgerechten Baum- und Strauchbewuchses; Ergänzung mit Arten des typischen Eichenhainbuchenwaldes gem. Schema/Artenliste C

D Erhalt des standortgerechten Baum- und Strauchbewuchses; Ergänzung mit Arten des feuchten Eichenbuchenwaldes gem. Schema/Artenliste D.

anzupflanzende Heister, 3-4 reihig gem. Schema/Artenliste A

anzupflanzende Heister, 3-4 reihig gem. Schema/Artenliste B

anzupflanzende Hochstämme gem. Artenliste

C Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern des typischen Eichenhainbuchenwaldes gem. Schema/Artenliste C

D Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern des feuchten Eichenhainbuchenwaldes gem. Schema/Artenliste D

Pflanzliste (Bäume, Sträucher, Ansaaten)

11.1 Hochstämme

Fraxinus excelsior, Gemeine Esche, Hochstamm 3 x v. o. B. 14/16

Tilia platyphyllos, Sommerlinde, Hochstamm 3 x v. o. B. 14/16

Quercus robur, Stieleiche, Hochstamm 2 x v. o. B. 14/16

11.2 Geschnittene Hecken

5 Pflanzen je lfdm der genannten Arten:

Carpinus betulus (Hainbuche) 2 x v. o. B. 100-125

Acer campestre (Feldahorn-Heckenpflanzen) 2 x v. o. B. 100-125

11.3 Sträucher für Böschungsbepflanzungen und flächige Aufforstungen

Pflanzschema A:
mehrreihige Rahmenheckenbepflanzung

7 % Acer campestre (Feldahorn) 2 x v. o. B. 100-125
20 % Carpinus betulus (Hainbuche) 2 x v. o. B. 100-125
12 % Crataegus monogyna (Weißdorn) 2 x v. o. B. 80-100
7 % Lonicera xylosteum (Heckenkirsche) 2 x v. o. B. 80-100
7 % Prunus avium (Vogelkirsche) 2 x v. o. B. 80-100
7 % Quercus robur (Stieleiche) 2 x v. o. B. 100-125
20 % Rosa canina (Hundsrose) 2 x v. o. B. 80-100
7 % Sorbus aucuparia (Vogelbeere) 2 x v. o. B. 100-125
13 % Viburnum opulus (Gem. Schneeball) 2 x v. o. B. 100-125

Pflanzschema B:
zweireihige Rahmenheckenpflanzung

8 % Acer campestre (Feldahorn) 2 x v. o. B. 100-125
25 % Carpinus betulus (Hainbuche) 2 x. v. o. B. 100-125
17 % Crataegus monogyna (Weißdorn) 2 x v. o. B. 80-100
8 % Lonicera xylosteum (Heckenkirsche) 2 x v. o. B. 80-100
25 % Rosa canina (Hundsrose) 2 x v. o. B. 80-100
17 % Viburnum opulus (Gem. Schneeball) 2 x v. o. B. 100-125

Pflanzschema C:
flächige Aufforsterung typischer Eichen-Hainbuchen-Wald (mit * gekennzeichnete Arten bevorzugt im Randbereich zu pflanzen lt. Randschema)

6 % Acer campestre (Feldahorn) 2 x v. o. B. 100-125
6 % Carpinus betulus (Hainbuche) 2 x v. o. B. 100-125
6 % Cornus sanguinea (Bluthartriegel) 2 x v. o. B. 80-100
6 % *Corylus avellana (Hasel) 2 x v. o. B. 80-100
12 % *Crataegus monogyna (Weißdorn) 2 x v. o. B. 80-100
6 % Fraxinus excelsior (Gem. Esche) 2 x v. o. B. 100-125
4 % Lonicera xylosteum (Heckenkirsche) 2 x v. o. B. 80-100
2 % *Prunus avium (Vogelkirsche) 2 x v. o. B. 80-100
12 % *Prunus spinosa (Schlehe) 2 x v. o. B. 80-100
6 % Quercus robur (Stieleiche) 2 x v. o. B. 100-125
4 % *Rosa canina (Hundsrose) 2 x v. o. B. 80-100
13 % Sorbus aucuparia (Vogelbeere) 2 x v. o. B. 100-125
2 % Tilia cordata (Winterlinde) 2x v. o. B. 80-100
2 % *Viburnum opulus (Gem. Schneeball) 2 x v. o. B. 100-125
13 % Populus tremula (Zitterpappel) 2 j. v. S. 1/1 80-100

Pflanzschem D:
flächige Aufforstungen feuchter Eichen-Hainbuchen-Wald (mit * versehene Arten schwerpunktmäßig randlich verwenden, gem. Schema Rand)

2 % Carpinus betulus (Hainbuche) 2 x v. o. B. 100-125
16 % Crataegus monogyna (Weißdorn) 2 x v. o. B. 80-100
8 % *Euonymus europaeus (Pfaffenhüt.) 2 x v. o. B. 80-100
5 % Fraxinus excelsior (gem. Esche) 2 x v. o. B. 100-125
12 % *Prunus padus (Traubenkirsche) 2 x v. o. B. 100-125
7 % Quercus robur (Stieleiche) 2 x v. o. B. 100-125
5 % *Rhamnus frangula (Faulbaum) 2 x v. o. B. 80-100
8 % *Sambucus nigra (Holunder) 2 x v. o. B. 80-100
10 % *Viburnum opulus (Schneeball) 2 x v. o. B. 100-125
10 % Populus tremula 2 j. v. S. 1/1 80-100
17 % Salix caprea 1 j.B. STH 80-120

Pflanzschema Erlensaumwald (im Bereich Uferböschungen Knutsbach)

60 % Alnus glutinosa (Schwarzerle) 2 x v. o. B. 100-125
40 % Salix fragilis (Bruchweide) 1 j.b. STH 100-125

11.4 Kletterpflanzen für Fassadenberankung
selbstklimmende Arten:

für nord- und nordostexponierte Lage: Hedera helix (Efeu) TB

für südwestexponierte Lagen: Parthenocissus Veitchii (wilder Wein) TB

Rank- und Schlingpflanzen, die Kletterhilfen benötigen:

Clematis-Wildarten, Waldrebe
Lonicera-Arten, Geißblatt
Polygonum aubertii, Knöterrich
Aristolochia, Pfeifenwinde

11.5 Initialansaaten

Die Initialansaat dient der Primär-Berasung auf den durch den Bauprozeß betroffenen Standorten sowie den Schotterrasenflächen einleiten. Sie ist in einem Mengenverhältnis von 5 g/pro qm auszubringen.

Zusammensetzung: (nach Gewichtsprozent)

Agrostis tenuis (rotes Straußgras) 20 %
Agrostis stolonifera (weißes Straußgras) 20 %
Poa annua (einjähriges Rispengras) 60 %

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

Mit Inbetriebnahme des Anschlusses Nord an die B 3a werden im Rahmen der Lärmvorsorge/Lärmsanierung entsprechend der Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB müssen bei bestehenden Wohngebäuden und bei der Errichtung von Wohngebäuden in den WA- und MI-Gebieten die Außenbauteile so ausgeführt werden, daß diese eine ausreichende Schalldämmung ergeben; das entspricht für Gebäude

- der Neuen Kasseler Straße zwischen Schlosserstraße und August-Bebel-Straße Schallschutzfenstern der Klasse IV mit einem Schalldämmaß von 40 - 44 dB,
- der Neuen Kasseler Straße zwischen August-Bebel-Straße und Eisenstraße, der Schlosserstraße und der Afföllerstraße einschl. des Gebäudes Eisenstraße Nr. 7 Schallschutzfenstern der Klasse III mit einem Schalldämmaß von 35 - 39 dB,
- der Eisenstraße und der Rückfront der Gebäude Afföllerstraße Nr. 72 und 74 Schallschutzfenstern der Klasse II mit einem Schalldämmaß von 30 - 34 dB.

Die Maßnahmen sind mit Ausnahme der Rückfront der Gebäude Afföllerstraße Nr. 72 und 74 auf der der Straße zugewandten Seite erforderlich.

13. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

St Stellplätze

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Im Bereich der für Wasserleitungen zu belastenden Flächen dürfen keine Bäume und Sträucher angepflanzt sowie kein Bodenauftrag (mehr als 0,50m) ausgeführt werden.

Böschungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

14. Nachrichtliche Übernahme

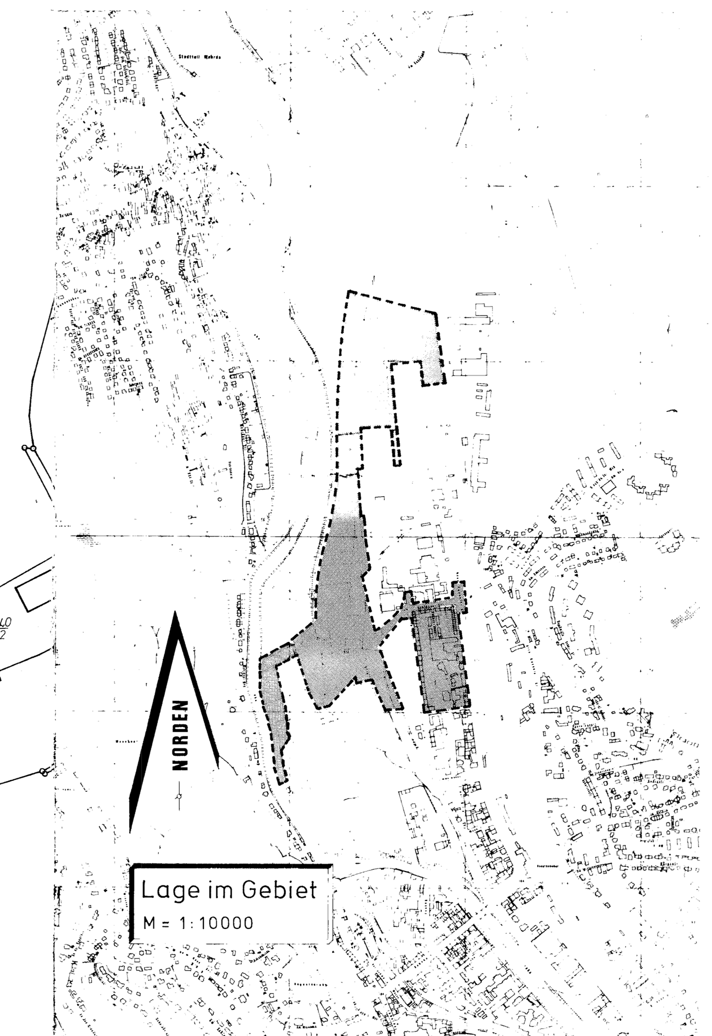
Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Fl. 2 Flurnummer

18/20 Flurstücksnummer

5 vorh. Bebauung



BEBAUUNGSPLAN NR. 6/7 DER UNIVERSITÄTSSTADT MARBURG FÜR DAS GEBIET: ANSCHLUSS NORD

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.317) 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 dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Marburg, den 16.06.1992 Siegel Im Auftrag (Lips) Vermessungsdirektor

AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK

Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 27.11.87

Bürgermeister

ANHÖRUNGSVERMERK

Die Bürgeranhörung hat gem. § 3 BauGB. stattgefunden

Bürgerversammlung am ________ Ausgelegt vom 27.02.90 bis 27.03.90

OFFENLEGUNGSVERMERK

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 29.07.1991 bis 30.08.1991 öffentl. ausgelegen.

Die Bekanntmachung der Planausegung war gemäß Hauptsatzung am 19.07.1991 vollendet.

Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BauGB. von der Stadtverordnetenversammlung am 19.05.1992 beschlossen worden.

Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 23.09.1992
Az.: 34-61 d 04/01
Regierungspräsidium Gießen
Im Auftrag

VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG NACH DER GENEHMIGUNG

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 12.10.92 öffentlich bekanntgegeben.

Bürgermeister

Geoportal Magistrat der Universitätsstadt Marburg