



PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN GEM.
PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.07.1981

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR Reine Wohngebiete

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GFZ Geschoßflächenzahl z. B. 0,5

GRZ Grundflächenzahl z. B. 0,3

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Maximale Traufhöhe bergseitig 3,50 m,
hangseitig 6,00 m gemessen in

d. Flucht der Außenwand von dem gewachsenen
Boden bis Unterkante Sparren

Maximale Firsthöhe 4,70 m gemessen von
Oberkante Erdgeschoßdecken bis Oberkante
Firstziegel

3. BAUWEISE, BAUGRENZE

o offene Bauweise

--- Baugrenze

Dachform

Zulässig sind Sattel-, Waln- und Krüppel-
walmdächer, Flachdach ist nur bei Garagen
und Nebenanlagen zulässig.

Dachneigung

25° - 40°

4. VERKEHRSFLÄCHEN

— Straßenbegrenzungslinie auch gegen-
über Verkehrsflächen besonderer Zweck-
bestimmung

**5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASS-
NAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENT-
WICKLUNG DER LANDSCHAFT**

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
von Bäumen und Sträuchern.

5.1 Erhaltung vorhandener Gehölzbestände

Der vorhandene Bewuchs ist soweit wie
möglich zu schonen. Gesunde Bäume mit mehr
als 60 cm Stammumfang - gemessen in 1 m
Höhe - sind zu erhalten. Hiervon sind Obst-
bäume - abgesehen von Schalenobst (z. B.
Walnuß und Eßkastanie) - ausgenommen. Falls
durch die Erhaltung dieser Bäume die Durch-
führung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar
erschwert wird, sind Ausnahmen zulässig,
wenn an anderer Stelle des Grundstückes
für eine angemessene Ersatzpflanzung eines
Laubbaumes Sorge getragen wird.

In jeder Phase der Baudurchführung sind die
zu erhaltenden Bäume vor schädigenden Ein-
flüssen zu bewahren (s. Deutsche Normen:
Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und
Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen DIN
18920, Oktober 1973).

Zur Ortslage mit
hochstämmigen Obst-
bäumen, zur freien
Feldflur heimischer
Heckengehölze

**5.2 Vorgartengestaltung in reinen Wohnge-
bieten**

In reinen Wohngebieten sind Vorgärten
als zusammenhängende Grünflächen
zu gestalten und zu unterhalten. Dabei
sind bevorzugt auch Laubbäume zu pflan-
zen, die in der Größe den Grundstücks-
verhältnissen entsprechen. Vorgarten-
einfriedigungen (soweit überhaupt er-
forderlich) sind so zu gestalten, daß
sie den Zusammenhang des Straßen- oder
Platzbildes nicht stören. Straßenseitige
und seitliche Einfriedigungen im Be-
reich der Vorgärten sollen, von Hecken
abgesehen, nicht als geschlossene Wand
ausgebildet werden oder als solche wir-
ken und eine Höhe von 0,80 m (oder 1 m)
nicht überschreiten. Lebende Hecken als
Einfriedigungen der Vorgärten sind vor-
zuziehen.

**5.3 Grünflächen- und Gehölzanteil in reinen
Wohngebieten**

In reinen Wohngebieten sind mindestens
80 % der nicht überbauten Grundstücks-
flächen als Garten oder Grünflächen an-
zulegen und zu unterhalten. Auf jedem
Grundstück ist mindestens ein firstüber-
schreitender Laubbaum, der auch ein hoch-
stämmiger Obstbaum sein kann, zu pflanzen

○ zu erhaltender Baumbestand

6. Sonstige Planzeichen

--- Geplante Flurstücksgrenzen (nicht
verbindlich)

Flächen für Aufschüttungen, soweit
sie zur Herstellung des Straßenkörpers
erforderlich sind

Flächen für Abgrabungen, soweit sie
zur Herstellung des Straßenkörpers
erforderlich sind

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans

Flächen für nicht überbaubare Grundstücksfreiflächen

Z. Nachrichtliche Übernahme

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Fl. 5 Flurnummer

Flurstücksnummer

vorhandene Bebauung

Die Gebäude müssen wegen nicht ausreichendem Wasser-
druck mit Druckerhöhungsanlagen ausgestattet werden.

**1. BEBAUUNGSPLAN DER STADT MARBURG NR. 23/1, 1. ERGÄNZ
STT. WEHRSHAUSEN
FÜR DAS GEBIET AUF'M GEBRÄNDE**

nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I. S. 2256). Zuletzt
geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I. S. 949) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung
i. d. F. vom 15.9.1977 (BGBl. I. S. 1763) und der Planzeichenverordnung vom 30.7.81 (BGBl. I. S. 833) sowie
der Mess. Bauordnung i. d. F. vom 16.12.1977 (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. 179)

2. BESCHEINIGUNG DES KATASTERAMTES

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke
mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Marburg, den 20. Juni 1986
DER LANDRAT DER KREISSTADT MARBURG
DES KREISES MARBURG-BIEDENKOPF
KATASTERAMT
Im Auftrag
Müller (Michel)
Vermessungsdirektor

3. AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMerk

Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung
beschlossen am 18.4.86

4a. ANHÖRUNGSVERMerk

Die Bürgeranhörung hat gem. § 2a BBau stattgefunden.
Bürgerversammlung am 9.05.86 bis 30.05.86
Ausgelegt vom 9.05.86 bis 30.05.86

4b. OFFENLEGUNGSVERMerk

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 11.6.86 bis 14.7.86 öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 4.6.86 vollendet.

5. SATZUNGSBESCHLUSSVERMerk

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG
von der Stadtverordnetenversammlung am 29.08.86 beschlossen worden.

6. Genehmigt

mit Vfg. vom 10. NOV. 1986
Az 34-61 d 04/01
Giessen, den 10. NOV. 1986
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

7. VERMerk ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG NACH DER GENEHMIGUNG

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 12.12.86
öffentlich bekanntgegeben.



Stadtplanungsabteilung Marburg, d. 22.4.86