BAUGEBIET	1	2	3
ART DER NUTZUNG	MI	WA	WA
GRZ	0,3	0,3	0,3
GFZ	0,6	0,6	0,5
ZAHL DER VOLLGESCH	II	II	I
BAUWEISE	o	o	o

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.07.1981

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

MI Mischgebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

GFZ Geschoßflächenzahl

GRZ Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Maximale Traufhöhe bei I = 3,00 m,
bei II = 6,00 m, gemessen in der Flucht der Außenwand von der festgelegten Geländeoberfläche bis Unterkante Sparren.

Zulässig sind max. 2 Wohnungen pro Gebäude, gem. § 4 (4) BauNVO

3. Bauweise, Baugrenzen

o Offene Bauweise

Baugrenze

Dachform:

Zulässig sind Sattel-, Walm- und versetzte Pultdächer. Flachdach ist nur bei Garagen und Nebenanlagen zulässig.

Dachneigung:

30 - 45 ° bei 1 Vollgeschoß
25 - 30 ° bei 2 Vollgeschoß

Stellplätze und Garagen:

Zulässig nur innerhalb der Bauzonen (Abstand zur öffentl. Straße mind. 5,00 m)

4. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußgänger - u. Radweg

5. Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Abwasserleitung unterirdisch

7. Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Parkanlage

Spielplatz

Bolzplatz

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Anzupflanzende heimische Laubbäume

Anzupflanzende heimische Laubsträucher

Zu erhaltende Bäume

Zu erhaltende Sträucher

8.1 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.

Es wird dringend empfohlen, das anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen einschließlich der Einschnitte und Dachaufbauten über ein getrenntes Leitungsnetz in eine Zisterne auf dem jeweiligen Grundstück abzuleiten. Das Fassungsvermögen sollte mindestens 75 l/qm projizierte Dachfläche betragen.

Im Einzelfall kann, bei entsprechender Prüfung des Baugrundes, die Zisterne auch mit einer Sickereinrichtung kombiniert werden. In diesem Fall läßt sich das Fassungsvermögen auf 50 l/qm projizierte Dachfläche begrenzen.

8.2 Erhaltung vorhandener Gehölzbestände

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

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

8.3 Vorgartengestaltung in allgemeinen Wohngebieten

In allgemeinen Wohngebieten sind Vorgärten als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten. Dabei sind bevorzugt auch Laubbäume zu pflanzen, die in der Größe den Grundstücksverhältnissen entsprechen. Vorgarteneinfriedigungen (soweit überhaupt erforderlich) sind so zu gestalten, daß sie den Zusammenhang des Straßen- oder Platzbildes nicht stören. Straßenseitige und seitliche Einfriedigungen im Bereich der Vorgärten sollen, von Hecken abgesehen, nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden oder als solche wirken und eine Höhe von 0,80 m (oder 1 m) nicht überschreiten. Lebende Hecken als Einfriedigungen der Vorgärten sind vorzuziehen.

8.4 Grünflächen- und Gehölzanteil in allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten

In allgemeinen Wohngebieten sind mindestens 80 %, in Mischgebieten mindestens 40 % der nicht überbauten Grundstücksflächen als Garten oder Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. In WA-Gebieten ist auf jedem Grundstück mind. ein Laubbaum, der auch ein hochstämmiger Obstbaum sein kann, zu pflanzen.
In MI-Gebieten sollen diese Grünflächen eine 50 %ige Baum- und Strauchbepflanzung einschließen.

8.5 Ortsrandgestaltung

Als Übergang vom Baugebiet zur freien Landschaft wird eine Ortsrandeingrünung durch einen 5 m breiten Grünstreifen für Gehölzanpflanzungen (standortgerechte, heimische Gehölze) festgesetzt.

9. 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

Geplante Bebauung (nicht verbindlich)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nicht überbaubare Grundstücksfreiflächen

Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen

10. Nachrichtliche Übernahme

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Fl. 6 Flurnummer

39/5 Flurstücksnummer

vorhandene Bebauung

vorhandene Vorgartenbepflanzung

Stadtbauamt Marburg, den 22.10.1985 geä. 17.09.86
- Planungsabteilung -

Fichtner Nau

1. **BEBAUUNGSPLAN DER STADT MARBURG NR. 14/6**
Stt. Schröck
FÜR DAS GEBIET „östlich der Reutergasse"

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 Hess. Bauordnung i.d.F. vom 16.12.1977 (GVBl. 1978 I, S. 2), geändert durch die Gesetze vom 5.6.1978 (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 21. Mai 1987
Im Auftrag
(Lips)
Vermessungsrat

3. **AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK**
Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 29.06.84
Oberbürgermeister

4a. **ANHÖRUNGSVERMERK**
Die Bürgeranhörung hat gem. § 2a BBauG stattgefunden.
Bürgerversammlung am ____ Auslegung von 17.1.86 bis 10.2.86

4b. **OFFENLEGUNGSVERMERK** 18.09.87 19.10.87
Der Plannentwurf hat in der Zeit vom 16.2.87 bis 17.3.87 öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte durch Hauptsatzung am 7.2.87 vollendet. 10.09.87

5. **SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK**
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 27.11.87 beschlossen worden.
Oberbürgermeister

6. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 13. FEB. 1988
Az.: 34 - 61 d 04/01 -
Der Regierungspräsident in Gießen
Im Auftrag

7. **VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG NACH DER GENEHMIGUNG**
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 8.03.1988 öffentlich bekanntgegeben.
Oberbürgermeister

Geoportal Magistrat der Universitätsstadt Marburg