



- 1 Textliche Festsetzungen**
- 1.1 Flächen für den Gemeinbedarf § 9 (1) Nr. 5 BauGB**  
Auf den festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf sind die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen, Frei- und Sportflächen sowie Verkehrsflächen, die dem Schul- und Internatsbetrieb dienen, zulässig.
- 1.2 Höhe baulicher Anlagen § 18 BauNVO**  
Bauliche Anlagen sind bis zu einer Höhe von maximal 12 m zulässig. Bei der Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen können untergeordnete Bauteile wie Schornsteine oder Solaranlagen unberücksichtigt bleiben. Unterer Bezugspunkt ist die gemittelte Fahrbahnhöhe der grundstückerschließenden Verkehrsfläche.
- 1.3 Solarenergie § 9 (1) Nr. 23 b BauGB**  
Bei der Errichtung von Gebäuden sind bauliche und sonstige technische Maßnahmen zur aktiven Nutzung der solaren Strahlungsenergie auf mehr als 30% der Dachflächen vorzusehen.
- 1.4 Dachbegrünung, Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB**  
Flachdächer und Dachflächen bis 10° Neigung sind dauerhaft flächig extensiv zu begrünen und zu pflegen. Dafür ist blütenreiches, magerrasenartiges, zertifiziertes gebietsheimisches Saatgut zu verwenden. Die Substratstärke der durchwurzelbaren Schicht muss mindestens 8 cm betragen.
- 1.5 Private Grünflächen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 15 und 25 b BauGB**  
Auf den gemäß § 9 (1) Nr. 15 und 20 BauGB festgesetzten Flächen mit der Zweckbestimmung Hecke sind die bestehenden Hecken dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Im Fall ihres Absterbens sind sie durch Neupflanzungen mit standortgerechten Heckengehölzen zu ersetzen.
- 1.6 Private Grünflächen, Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 15 und 20 BauGB**
- 1.6.1 Retentionsraum**  
Das Relief der gemäß § 9 (1) Nr. 15 und 20 BauGB festgesetzten Fläche mit der Zweckbestimmung Retentionsraum ist derart zu verändern, dass die tiefsten Bereiche oberhalb des Wasserspiegels des Grabens bleiben und die Fläche nach Westen flach ansteigt. Zur Herstellung unterschiedlich feuchter Bereiche ist die Fläche unregelmäßig zu modellieren. Die Fläche ist als Röhricht- und Nassstaudenflur zu entwickeln. Die Flächen sind unmittelbar nach Fertigstellung mit zertifiziertem Regioaatgut (Röhricht- / Ufermischung) einzusäen. Die Pflege ist auf eine abschnittsweise Mahd in mehrjährigem Abstand zu beschränken, dass Mähgut ist abzufahren. In den höher gelegenen Randbereichen sind Gehölzgruppen aus Erlen und Knackweiden (*Alnus glutinosa*, *Salix fragilis*) zu pflanzen. Die Gehölzpflanzungen sind mit gebietseigenen Gehölzen durchzuführen, die ihren genetischen Ursprung innerhalb des Vorkommensgebietes haben.
- 1.6.2 Gewässerrandstreifen**  
Die gemäß § 9 (1) Nr. 15 und 20 BauGB festgesetzte Fläche mit der Zweckbestimmung Gewässerrandstreifen ist als artenreiche Hochstaudenflur zu entwickeln. Dafür ist eine umbruchlose punktuelle Neueinsaat mit standortgerechten zertifizierten Regioaatgut vorzunehmen. Die Pflege ist auf eine abschnittsweise Mahd in mehrjährigem Abstand zu beschränken. Der Gewässerrandstreifen ist mit Gehölzgruppen folgender Arten zu bepflanzen:  
Erlen (*Alnus glutinosa*)  
Knackweiden (*Salix fragilis*)  
Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*)  
Stieleiche (*Quercus robur*)  
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- 1.7 Erhaltung von Bäumen § 9 (1) Nr. 25 b BauGB**  
Die gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB festgesetzten Bäume sind zu erhalten und zu pflegen. Im Fall ihres Absterbens sind sie durch Neupflanzungen der gleichen Art als Hochstamm zu ersetzen. Die dargestellten Standorte sind nicht eingemessen und können von der Planzeichnung abweichen.
- 1.8 Flächen für die Landwirtschaft, Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 18 a und 20 BauGB**  
Die festgesetzten Flächen für die Landwirtschaft sind als Grünland mit einer weitestgehend umbruchlosen partiellen Neueinsaat mit geeignetem, standortgerechtem Regioaatgut zu entwickeln und extensiv zu bewirtschaften. Die Pflege ist auf zwei Schnitte im Jahr zu beschränken, der erste Schnitt soll nicht vor Juni erfolgen. Das Mähgut ist abzuräumen. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist unzulässig.
- 2 Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise**
- 2.1 Bodendenkmale § 9 (6) BauGB i.V.m. § 20 Denkmalschutzgesetz**  
Sollten Bodendenkmäler gefunden werden, so ist dieser Fund gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Diese Anzeige kann auch gegenüber der Stadt Marburg, Untere Denkmalschutzbehörde erfolgen. Hinweise auf Bodendenkmäler geben alte Steinsetzungen, Scherben, Knochen, Bodenfärbungen durch Holzersetzen oder Metallgegenstände.
- 2.2 Wasserschutzgebiet**  
Die südlichen Teilflächen des Plangebietes liegen in der Schutzzone III eines Trinkwasserschutzgebietes. Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.
- 2.3 Überschwemmungsgebiet**  
Das Plangebiet befindet sich innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Lahn.
- 2.4 Stellplätze**  
Auf die Stellplatzsatzung der Stadt Marburg in der jeweils gültigen Fassung und die dort vorgeschriebene Gestaltung der Stellplätze wird verwiesen.
- Rechtsgrundlagen (in der während der Offenlegung jeweils gültigen Fassung)**
- Baugesetzbuch (BauGB)
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO)
  - Planzeichenverordnung (PlanzVO)
  - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
  - Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG)
  - Hessische Bauordnung (HBO)
  - Hessisches Wassergesetz (HWG)
  - Garagenverordnung (GaVO)
  - Stellplatzsatzung der Stadt Marburg

Übersichtsplan

**MARBURG**  
UNIVERSITÄTSSTADT

**Bebauungsplan Nr. 18/26**  
"Erweiterung Landschulheim Steinmühle"

schöne aussichten  
landschaftsarchitektur

Friedrich-Ebert-Straße 48  
34117 Kassel  
Fon: 0561.739 7977-0  
Fax: 0561.739 7977-29  
e-mail: kassel@schoneaussichten.net

Oktober 2017  
M 1 : 1000

**Bebauungsplan Nr. 18/26 "Erweiterung Landschulheim Steinmühle"**  
Der Universitätsstadt Marburg

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK**  
Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 15.07.2016 beschlossen.

**ANHÖRUNGSVERMERK**  
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 26.09.2016 bis einschl. 28.10.2016 stattgefunden.

**OFFENLEGUNGSVERMERK**  
Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 25.05.2017 bis einschließlich 23.06.2017 stattgefunden. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 15.05.2017 vollendet.

**SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK**  
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 15.12.2017 beschlossen worden.

**AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES**

**VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG/INKRAFTTRETEN**  
Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 02.06.2018 öffentlich bekannt gegeben. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

**MARBURG**  
UNIVERSITÄTSSTADT