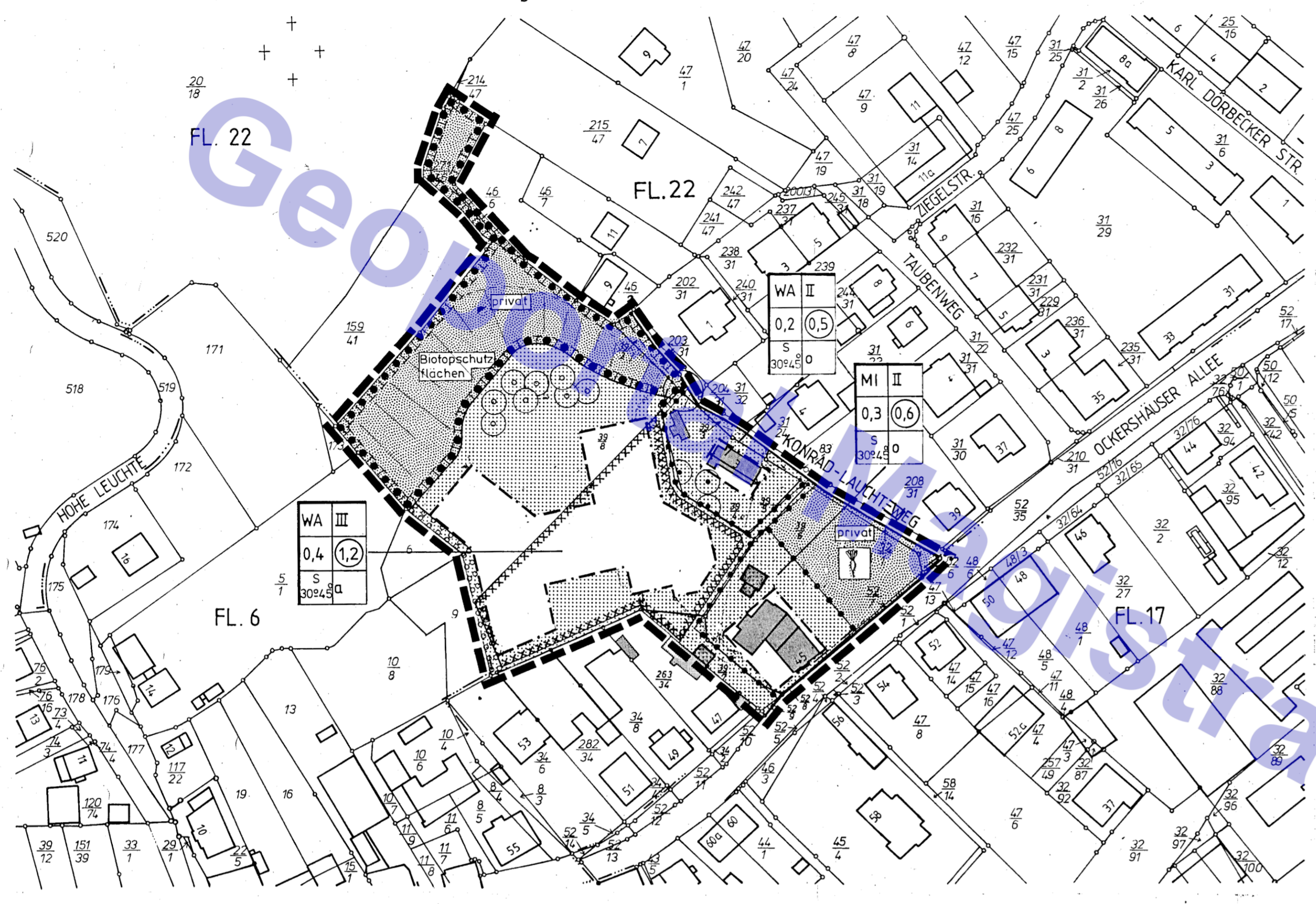


Auf dem Ballschläger



5.1 Erhaltung vorhandener Gehölzbestände

Der vorhandene Bewuchs ist so weit wie möglich zu schonen. Gemüde Bäume sind zu erhalten. 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 von Laubbäumen Sorge getragen wird. In jeder Phase der Baudurchführung sind die zu erhaltenden Bäume vor schädigenden Einflüssen zu bewahren.

5.2 Vorgartengestaltung in allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten

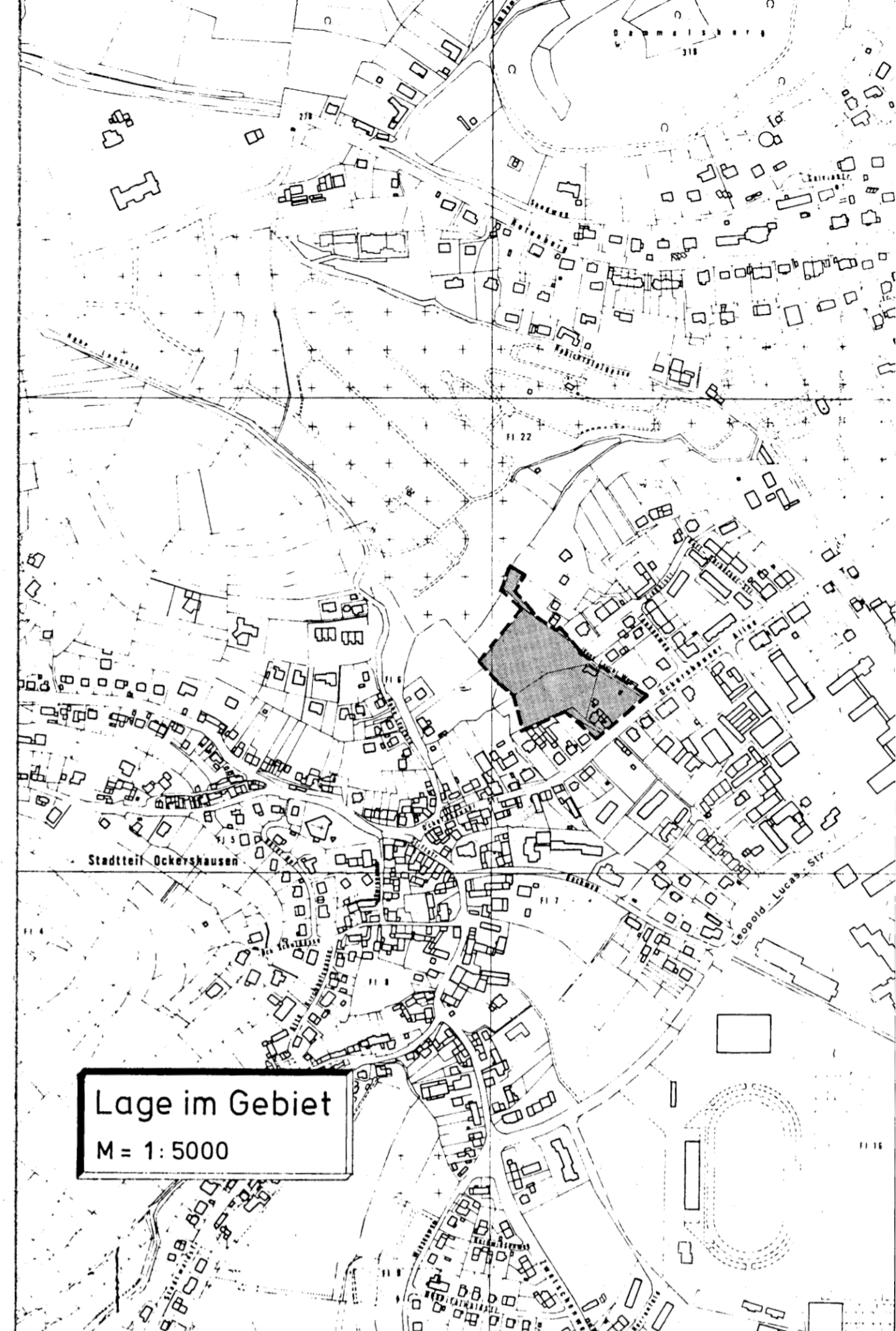
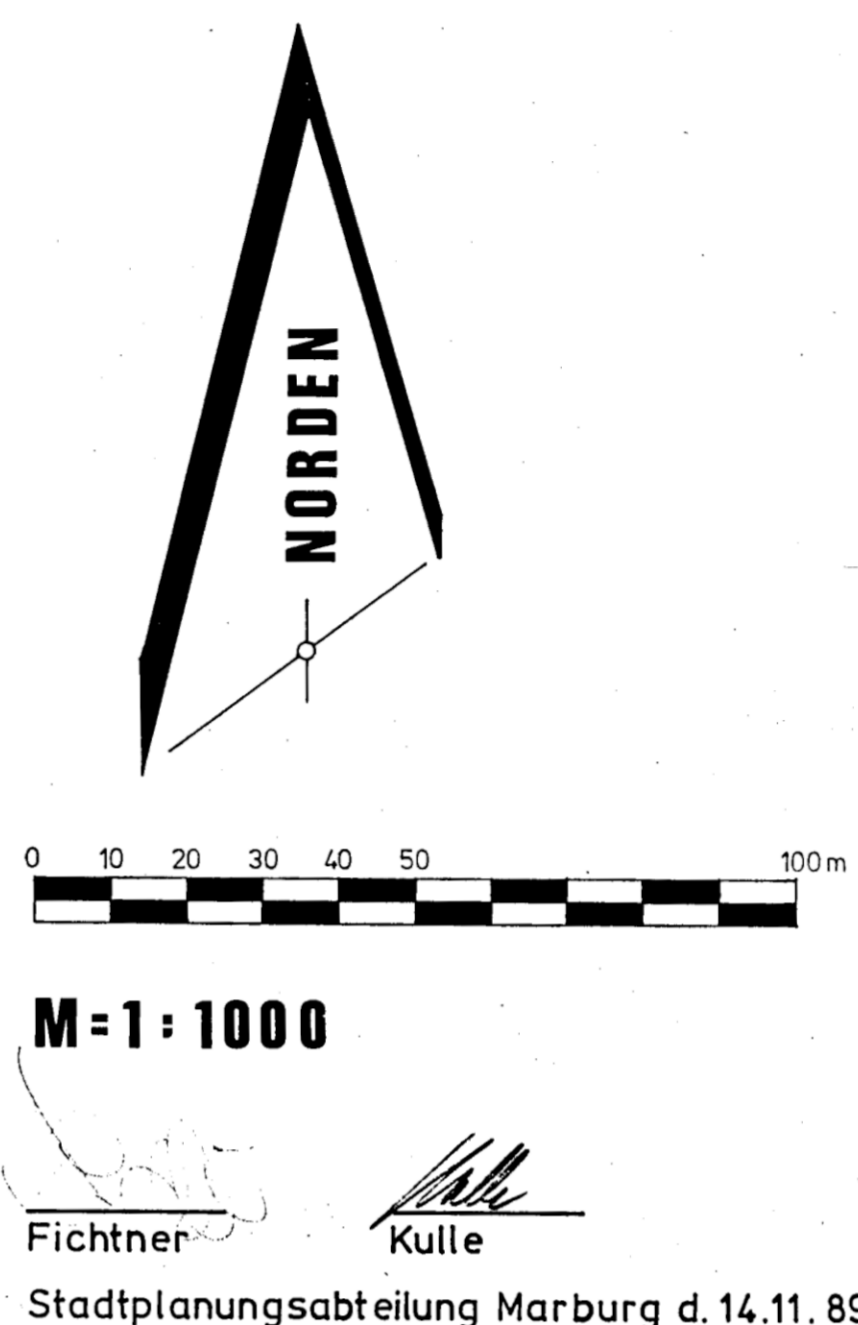
In allgemeinen Wohngebieten sind Vorgärten als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten. Bei den Einfriedigungen der Grundstücke sind Betonpfeiler oder Mauern nicht zulässig. Wenn eine Einfriedigung erforderlich ist und keine Hecke gepflanzt wird, sollten Holzstützen mit einer Maximalhöhe von 80 cm verwendet werden.

5.3 Grünflächen- und Gehölzanteil in allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten

In allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten sind mindestens 80 % der nicht überbauten Grundstücksflächen als Garten oder Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Auf jedem Grundstück ist mindestens ein Laubbaum, bei entsprechender Grundstückgröße mehrere Laubbäume, zu pflanzen; dies können auch hochstämmige Obstbäume sein.

5.4 Geschlossene Wandflächen oder freistehende Stützen, Gebäude und Brüstungen sind zu beranken

Die Versiegelung der Oberfläche ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Auf den Grundstücken sind Gehwege, Pkw-Stellplätze, Garagenzufahrten, Hofflächen und Terrassen in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.



Planzeichen gem. Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 und textl. Festsetzungen

- 01. Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeine Wohngebiete
MI Mischgebiete
02. Maß der baulichen Nutzung
0,5 Geschoßflächenzahl
0,3 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

- 03. Bauweise, Baugrenze
o offene Bauweise
a abweichende Bauweise
Baugrenze
nicht überbaubare Flächen
S Satteldach

- 04. Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

05. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
Biotopschutzfläche
Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt standortgerechten Baum- und Strauchbewuchses
Artenliste: Quercus pedunculata (Eiche), Fraxinus excelsior (Esche), Robinia pseudoakazie (Akazie), Crataegus monogyna (Weißdorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Rubus fruticosus (Brombeere), Sambucus nigra (Haindorn), Prunus spinosa (Schlehdorn), Corylus avellana (Haselnuß), Rosa canina (Hund- oder Wildrose)
zu erhaltende Bäume
Nutz- und Kräutergarten
private Grünfläche
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. Artenliste: Quercus robur (Stieleiche) 3 x r. m. B. St. 12 - 14, Acer campestre (Feldahorn) 3 x r. m. B. 175/200, Vitiburnum lantana (welliger Schneeball) 60/80, Symphoricarpos orbiculatus (Schneebere) 2 x r. 60/100, Stephanandra cripa (Robustes Strauchgewächs) m Tb 30/40, Kolkwitzia amabilis (Kolkwitzie) m. B. 80/100, Amelanchia canadensis (Kupfer Felsenbirne) Sol. m.B. 175/200
anzupflanzende Hochstämmigem. Artenliste: Carpinus betulus (Hainbuche) H.m.B. 10 - 12, Tilia cordata (Winterlinde) H. m. B 14 - 16, Quercus rubra (Rot-Eiche) H m. B. 12 - 14

Es wird dringend empfohlen, das anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen einschl. 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 Sickeranlage kombiniert werden. In diesem Fall läßt sich das Fassungsvermögen auf 50 l/qm projizierte Dachfläche begrenzen.

5.6 Einsatzverbot von Auflasätzen beim Winterdienst auf durchlässigen Belägen

6. Sonstige Planzeichen
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet und bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind (Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB).

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

- 7. Nachrichtliche Übernahme
Flurgrenze
Flurstücksgrenze

- Fl. 6 Flurnummer
12/18 Flurstücksnummer
5 vorh. Bebauung

Hinweise:

Bei Vergabe der Kanalisations- und Erschließungsaufträge sowie sonstigen Erdarbeiten und bei Erteilung einer Baugenehmigung sind die ausführenden Baufirmen verpflichtet, auftretende archaische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit gem. § 20 DStG unmittelbar dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen zu melden; Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung (§ 20, 3 DStG) zu schützen.

1. BEBAUUNGSPLAN DER STADT MARBURG NR 5/9 STT. OCKERSHAUSEN - "OCKERSH. FÜR DAS GEBIET ALLEE - WESTL. KONRAD-LAUCHT WEG

nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches i. d. F. vom 8.12.1986 (BGBL I. S. 2191), zuletzt geändert durch Gesetz...

2. BESCHEINIGUNG DES KATASTERAMTES

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

3. AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK

Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 23.11.84

4. ANHÖRUNGSVERMERK

Die Bürgeranhörung hat gem. § 3 BauGB stattgefunden. Bürgerversammlung am 28.11.89 bis 29.12.89

4b. OFFENLEGUNGSVERMERK

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 22.06.90 bis 23.07.90 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Planauslegung nach § 1 Abs. 1 Hauptsatzung am 15.06.90 vollendet

5. SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 23.07.90 beschlossen worden.

6. VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG NACH DER GENEHMIGUNG

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 8.2.1991 öffentlich bekanntgegeben

Der Landrat des Kreises Marburg-Biedenkopf, Katarstr.-M. (Miche) Vermessungsdirektor, Oberbürgermeister