

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

1. Art der baulichen Nutzungen

- SO** Sondergebiet – sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- 1.1 Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandelsbetrieb, Gartencenter, Sortimentsbeschränkung auf die typischen aperiodischen Bedarfsartikel eines Gartencenters
- 1.2 Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandelsbetrieb, Sortimentsbeschränkung auf sog. "nicht-zentrenrelevante Sortimente"

2. Maß der baulichen Nutzung

- (1,2)** Geschossflächenzahl
- 0,6** Grundflächenzahl
Die zulässige Grundfläche darf bis in eine Höhe von max. 0,8 entsprechend § 19 (4) Satz 2 BauNVO für die Anlage von Stellplätzen+ Zufahrten überschritten werden. Stellplätze+Zufahrten sind mit wasser-durchlässigen Belägen zu befestigen.
- 197.00 NN** 197,00 m über NN (Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen)

3. Bauweise, Baugrenze

- Baugrenze
- [Stippled Box] nicht überbaubare Flächen
- F** Flachdächer sind extensiv wie unten dargestellt zu begrünen
- S** Satteldach

4. Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

- unterirdisch

6. Grünflächen

- VG** Verkehrsgrünflächen
- [Dotted Box] Wirtschaftsweg

7. Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

- [Wavy Box] Wasserschutzgebiet

8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Erhaltung von Bäumen
 - [Dotted Box] Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von heimischen Bäumen und Sträuchern
- Für die so gekennzeichneten Bereiche sind entsprechend dem Grünordnungsplan als Hochstamm die Tilia cordata (Winterlinde) mit einem Stammumfang von 14-16 cm und einem Pflanzabstand von 8,0 m anzupflanzen.
- An Sträuchern und Heistern sind folgende Arten vorzusehen:
 - Acer campestre (Feldahorn)
 - Carpinus betulus (Hainbuche)
 - Cornus mas (Kornelkirsche)

- Cornus sanguinea (Hartriegel)
- Corylus avellana (Hasel)
- Ligustrum vulgare (Liguster)
- Quercus robur (Stieleiche)
- Rhamnus cathartica (Faulbaum)
- Rosa canina (Hundsrose)
- Salix caprea (Salweide)
- Sambucus nigra (Holunder)
- Sorbus aucuparia (Vogelbeere)

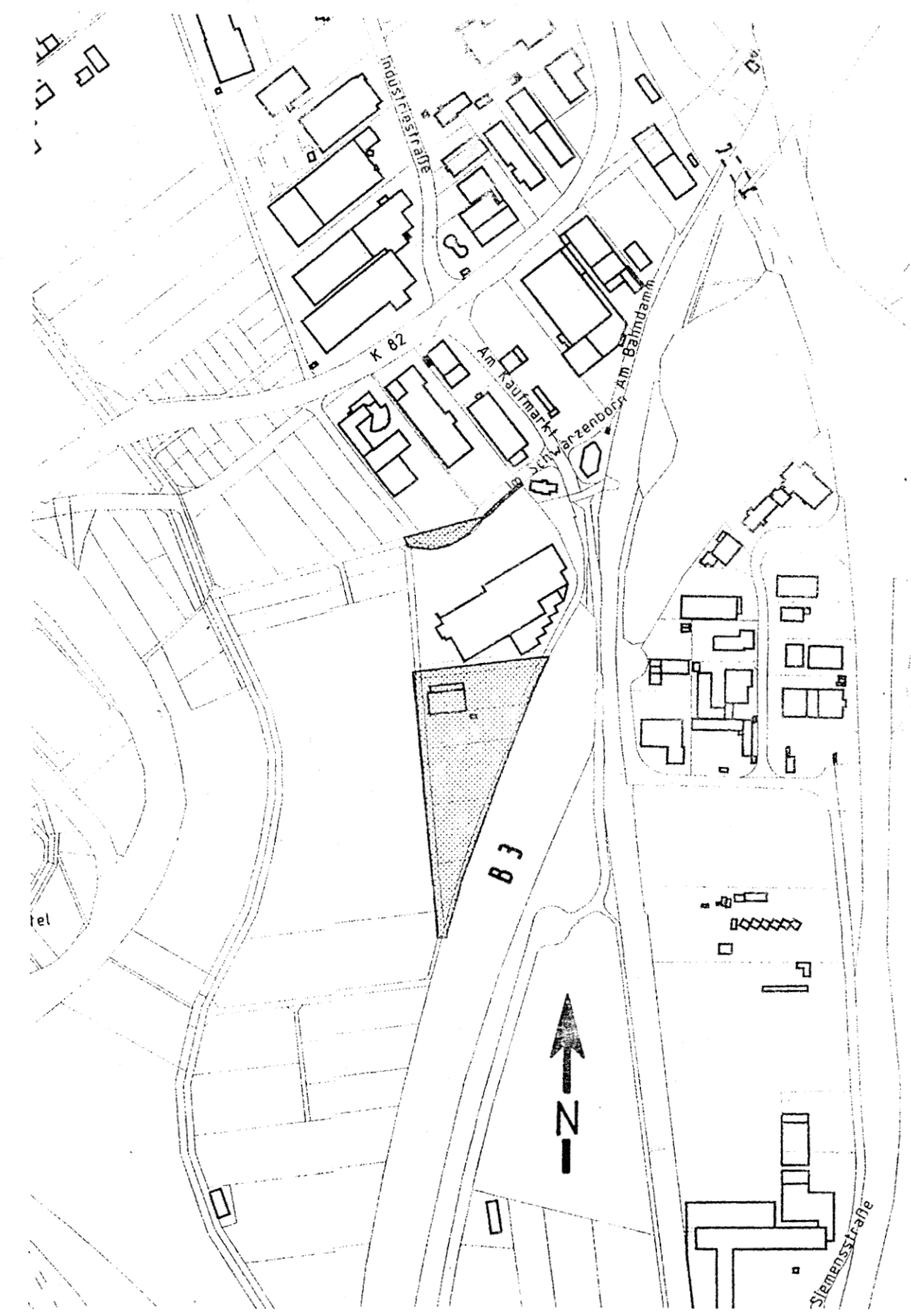
- 1** In dem für die bauliche Erweiterung vorgesehenen Bereich im Süden des Plangebietes ist das unverschmutzte Niederschlagswasser von Dachflächen aufzufangen. Verwendung für Spülzwecke, Bewässerung von Freiflächen, Verdunstung auf Dachflächen (Klimatisierung).
- 2** Einsatzverbot von Auftausalzen beim Winterdienst auf durchlässigen Belägen.
- 3** Extensive Pflege von Bauerweiterungsflächen max. 1 Mahd/Jahr nach der Samenreife
- 4** Berankung an Hauswänden
Für die Berankung kommen folgende Arten in Betracht:
 - Parthenocissus tricuspidata "Veitchi" (Wilder Wein)
 - Hedera helix (Efeu)
 - Polygonum auberti (Knoterich)
- 5** In den Sonderbaufeldern, in denen Flachdächer vorgesehen sind, sind diese extensiv mit Gräser- und Kräutern sowie Sukkulenten zu begrünen.

9. Sonstige Planzeichen

- [Dashed Box] mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen.
- [Cross-hatched Box] Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.
- Das Gelände ist in den gekennzeichneten Bereichen auf 185,00 m über NN hochwasser- und rücktaucher aufzuheben. Die durch die Aufschüttung entstehenden Böschungen sind mit einem Neigungsverhältnis von mind. 1:3 auszugestalten.
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

10. Nachrichtliche Übernahme

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- FL.5** Flurnummer
- 53/4** Flurstücksnummer
- [Box 22] vorhandene Bebauung



Stadtteil Wehrda M= 1:5000

BEBAUUNGSPLAN NR. 25/4 DER UNIVERSITÄTSSTADT MARBURG FÜR DAS GEBIET: Stt. Wehrda

RECHTSGRUNDLAGEN (in der während der Offenlegung jeweils gültigen Fassung)
 - Baugesetzbuch (BauGB)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 - Planzeichenverordnung (PlanZVO)
 - Hessische Bauordnung (HBO)
 - Garagenverordnung (GaVO)
 - Stellplatzsatzung der Stadt Marburg
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 - Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG)

BESCHEINIGUNG DES KATASTERAMTES
 Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen gemäß § 1 (2) PlanZVO vom 18.12.1990.

Der Landrat des Landkreises Marburg-Biedenkopf Regionalentwicklung, Kataster - im Auftrage -

AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK
 Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 26.01.2001

ANHÖRUNGSVERMERK
 Die Bürgeranhörung hat gemäß § 3 BauGB stattgefunden. Bürgerversammlung am 17.04.2001 bis 18.05.2001

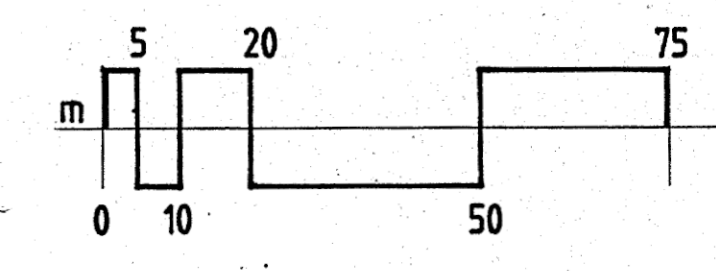
OFFENLEGUNGSVERMERK
 Der Planentwurf hat in der Zeit vom 19.09.2001 bis 19.10.2001 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 12.09.2001 vollendet.

SÄTZUNGSBESCHLUSSVERMERK
 Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 25.01.2002 beschlossen worden.

GENEHMIGUNGSVERMERK/ANZEIGENVERMERK
 Gemäß § 10 BauGB wurde der aus dem Flächennutzungsplan entwickelte und von der Stadtverordnetenversammlung beschlossene Bebauungsplan durch die Gemeinde bekanntgegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG/INKRAFTTRETEN
 Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 26.01.2002 öffentlich bekanntgegeben.

MASSTAB: 1:1000



Amt für Stadtentwicklung und städtebauliche Planungen, Marburg den 05.03.2001
 geändert 18.07.2001
 geändert 25.10.2001