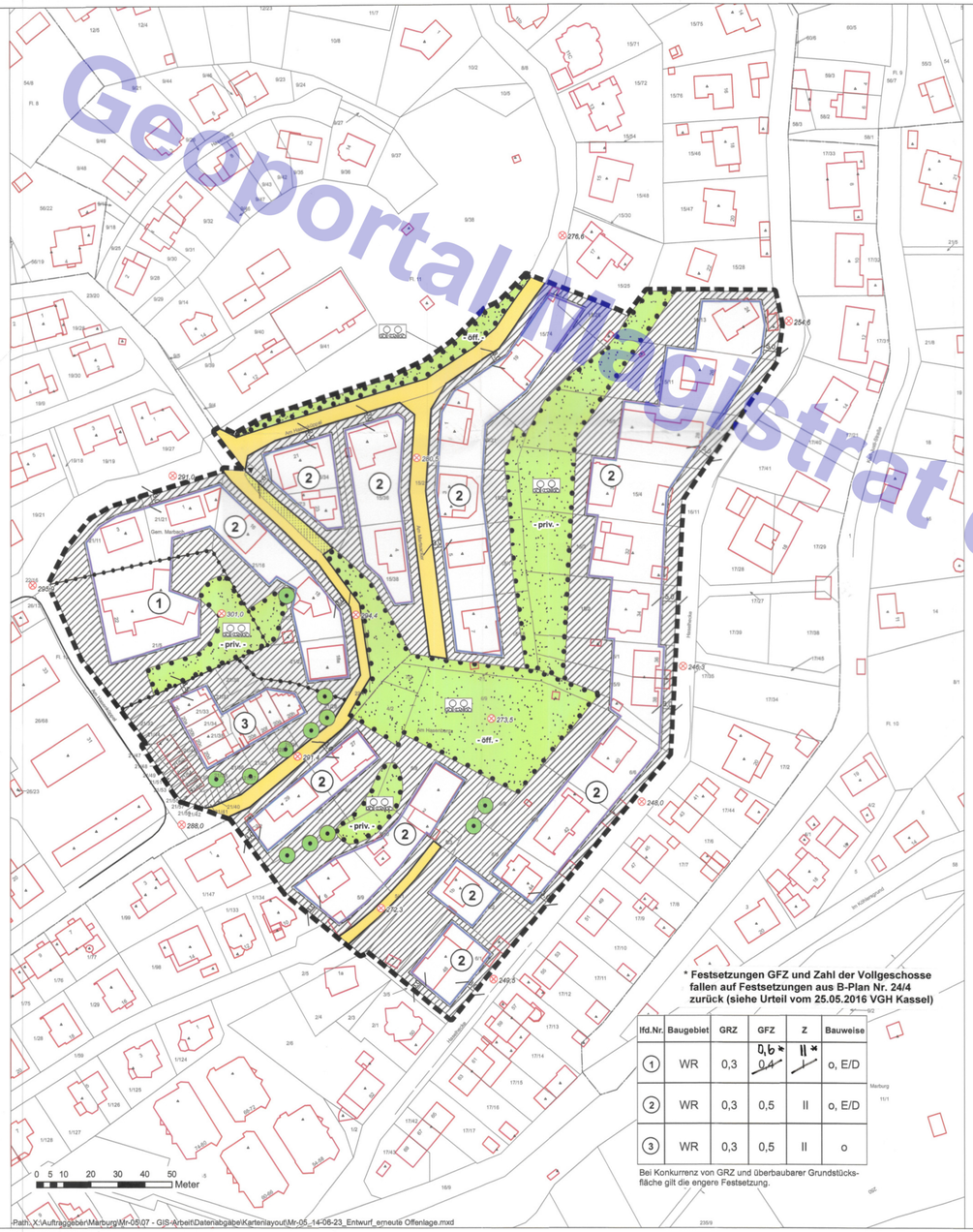

Geoportal Magistrat der Universitätsstadt Marburg

Path: X:\Auftraggeber\Marburg\Mr-05\07 - GIS-Arbeit\Datenabgabe\Kartenlayout\Mr-05_14-06-23_Entwurf_erneute Offenlage.mxd

Rechtsgrundlagen (in der während der Offenlage jeweils gültigen Fassung)
Baugesetzbuch (BauGB)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)
Hessische Bauordnung (HBO)
Hessische Gemeindeordnung (HGO)
Stellplatzsatzung der Stadt Marburg

1 Zeichenerklärung gemäß Planzeichenverordnung (PlanzV)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1.1 WR — Reines Wohngebiet

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.2.1 0,3 — Grundflächenzahl (GRZ)
1.2.2 0,5 — Geschossflächenzahl (GFZ), es gilt 2.1.1
1.2.3 II — Zahl der Vollgeschosse

1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

1.3.1 o — Offene Bauweise
1.3.2 E/D — zulässige Hausform (Einzelhaus/Doppelhaus)
1.3.3 Baugrenze
Überbaubare Grundstücksfläche
Nicht überbaubare Grundstücksfläche

1.4 Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

1.4.1 Fahrbahn
1.4.2 Straßenbegrenzungslinie
1.4.3 Einfahrt
1.4.4 Verkehrsgrün

1.5 Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

1.5.1 - öff. - Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung s. 1.5.3
1.5.2 - priv. - Private Grünfläche, Zweckbestimmung s. 1.5.3
1.5.3 Zweckbestimmung der öffentlichen und privaten Grünflächen: Baumstrauchgehölz

1.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, Nr. 25 BauGB)

1.6.1 Fläche mit Bindungen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, es gelten 2.3.1 und 2.3.2
1.6.2 Erhalt von Laubbäumen, es gilt 2.3.3

1.7 Einsatz erneuerbarer Energien (§ 9 (1) Nr. 23b BauGB)

1.7.1 Bei der Errichtung von Gebäuden sind bei geeigneter Exposition bauliche und sonstige technische Maßnahmen zur aktiven Nutzung der solaren Strahlungsenergie vorzusehen (mind. 30 % der Dachflächen). Zur Ermittlung geeigneter Flächen kann das Solarkataster Marburg herangezogen werden.

1.8 Sonstige Planzeichen/Planinhalte

1.8.1 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
1.8.2 vorhandene bauliche Anlagen
1.8.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
1.8.4 Geländehöhenpunkt (m ü. NN)

*** Festsetzungen GFZ und Zahl der Vollgeschosse fallen auf Festsetzungen aus B-Plan Nr. 24/4 zurück (siehe Urteil vom 25.05.2016 VGH Kassel)**

lfd.Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise
1	WR	0,3	~~0,4~~ 0,6 *	~~II~~ II *	o, E/D
2	WR	0,3	0,5	II	o, E/D
3	WR	0,3	0,5	II	o

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

2 Textfestsetzungen

2.1 Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB gilt:

2.1.1 In die Berechnung der Geschossflächenzahl GFZ ist die Fläche von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen (Dach-, Staffel-, Kellergeschosse) mit einzubeziehen.

2.2 Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB gilt:

2.2.1 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten. Entlang der Erschließungswege sind sie auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2.3 Gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB gilt:

2.3.1 Die öffentlichen Grünflächen, Zweckbestimmung: Baumstrauchgehölz sind in ihrer flächigen Ausdehnung zu erhalten. Abgängige Bäume sind, sofern sie nicht der Verkehrssicherungspflicht unterliegen, zur Strukturanreicherung als Dürrbaum oder liegender Totholzbaum zu erhalten. Die Bestände sind naturnah zu belassen. Eine Bestandsentwicklung erfolgt über Naturverjüngung.

Die flächige Gehölzbeseitigung ist unzulässig. Erlaubt ist die Herausnahme von Einzelbäumen, wenn es der Erhaltung des übrigen Baumstrauchgehölzes dient. Ebenso ist der Rückschnitt der Strauchgehölze in den Randbereichen erlaubt.

Die Lagerung von Grünschnitt und sonstigen Abfällen und die Errichtung von baulichen Anlagen im Bereich der öffentlichen Grünflächen sind unzulässig.

2.3.2 Die privaten Grünflächen, Zweckbestimmung: Baumstrauchgehölz sind in ihrer flächigen Ausdehnung zu erhalten. Die Bestände sind naturnah zu belassen. Die flächige Gehölzbeseitigung ist unzulässig. Erlaubt ist die Herausnahme von Einzelbäumen, wenn es der Erhaltung des übrigen Baumstrauchgehölzes dient. Ebenso ist der Rückschnitt der Strauchgehölze in den Randbereichen erlaubt.

2.3.3 Gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Marburg geschützte Einzelbäume sind im Sinne der Satzung zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

3 Gestaltungsvorschriften

3.1 Gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. mit § 81 (1) Nr. 1 HBO gilt:

3.1.1 Zulässig sind Flachdächer und Satteldächer mit einer Dachneigung von 0 - 30°.

3.1.2 Dachgauben sind zulässig. Ihre Firstlinie oder der Anschnitt der Dachaufbauten soll mindestens 0,20 m unter dem Hauptfirst liegen. Die Gesamtlänge der Einzelgauben darf 30 % der Dachlänge nicht überschreiten. Die Dachgauben eines Gebäudes sind einheitlich zu gestalten.

3.2 Gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. mit § 81 (1) Nr. 4 HBO gilt:

3.2.1 Es gelten die Anforderungen der Stellplatzsatzung der Stadt Marburg hinsichtlich Anzahl, Lage und Ausgestaltung von Stellplätzen und Garagen.

4 Hinweise

4.1 Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern gemäß § 20 HDSchG: Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Bauleitplanung

~~Entwurf~~

Objekt-Nr.	MR-05	Stand: Juni 2014
Maßstab:	1:1.000	Sachbearbeiter/-in: Leib/Grammel
Plangröße:	0,44 m²	Gezeichnet: Leib
Geprüft:	Hager	Dateiname: Mr-05_14-06-23_Entwurf_erneute Offenlage.mxd

Büro für ökologische Fachplanungen
Dipl.-Ing. Andrea Hager
Friedrichstraße 8
35452 Heuchelheim
Telefon: 0641 63671
Telefax 0641 67277
e-mail: info@planungsbuero-hager.de
www.planungsbuero-hager.de

Bebauungsplan 24/4 9. Änderung

"Am Martsacker"

Ortsteil Marbach

Bebauungsplan Nr. 24/4 9. Änderung "Am Martsacker", Ortsteil Marbach

AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK
Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 26.04.2013 beschlossen. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Oberbürgermeister

ANHÖRUNGSVERMERK
Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a (3) BauGB hat in der Zeit vom 13.09.2012 bis 27.09.2012 stattgefunden.

Oberbürgermeister

OFFENLEGUNGSVERMERK
Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB hat in der Zeit vom 27.05.2013 bis 26.06.2013 stattgefunden.

Oberbürgermeister

Die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB hat in der Zeit vom 07.10.2013 bis 18.10.2013 stattgefunden.

Oberbürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 25.07.2014 beschlossen worden.

Oberbürgermeister

AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES
Marburg, den 19.08.2014

Oberbürgermeister

VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN
Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 30.08.2014 öffentlich bekannt gegeben. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Oberbürgermeister