

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. 1. 1965

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR** Reines Wohngebiet
- WA** Allgemeines Wohngebiet

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- ZB II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- GRZ** Grundflächenzahl
- GFZ** Geschossflächenzahl
- o** offene Bauweise
- ZB 30°** Dachneigung

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SOWIE STELLUNG DER BAULICHEN LAGE

- Baulinie
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- geplante Bebauung mit eingetragener First- richtung bzw. Gebäudegliederung (Garagen im Untergeschoss überbaut)
- von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke

5. VERKEHRSFÄCHEN

- Öffentliche Verkehrsflächen
- Öffentliche Fusswege
- Strassenbegrenzungslinie

6. GRÜNFLÄCHEN

- private Grünflächen

7. FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

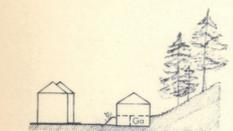
- Wald
- Fläche für Landwirtschaft

8. FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE ODER GARAGEN

- Garagen (privat)
- Stellplätze (privat)

9. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

10. ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN



10.1 Schnitt A-B

Aufgestellt:
STADTPLANUNG MARBURG,
den 23. 1. 1974
(Fichtner) Dipl.-Ing. *(Drewniok)* Ing. grad.

10.2 PFLANZGEBOT

- zu erhaltender Baumbestand
- Pflanzgebot - Einzelbaum
- Pflanzgebot - Baumgruppe

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Freiflächen zwischen der Bebauung durch Einzelbäume i.S. der Pläneinzeichnung zu gliedern. Hochwachsende einheimische Laubbäume sind zu bevorzugen.

- Vorgeschlagen werden:
- Ahorn (acer)
 - Eiche (quercus)
 - Linde (tilia euclora)
 - Platane (platanus)
 - Eberesche (sorbus)
 - Pappel (populus)

Die Bepflanzung ist innerhalb von 2 Jahren nach Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes anzulegen.

10.3 ALLGEMEINE GESTALTUNG

1. Als Einfriedigungen sind ausnahmslos Hecken- und Buschpflanzungen zugelassen. Zusätzliche Palisaden- bzw. Jägerzäune sind aus Schutz- und Sicherheitsgründen möglich.
2. Die Einrichtung von privaten Einstellplätzen bzw. die Einrichtung von Garagenbauten sind, soweit hierfür keine besondere Ausweisung vorgesehen ist, innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen auch nicht ausnahmsweise zulässig.
3. Böschung Die Eigentümer der Grundstücke sind verpflichtet, zum Anschluß ihrer Grundstücke an die Verkehrsflächen die Anlage von Böschungen auf ihren Grundstücken zu dulden. Dasselbe gilt für Erbbauerechte, Nießbraucher und Inhaber sonstiger dinglicher Rechte.

11. KENNZEICHEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- vorhandene Bebauung
- Landschaftsschutzgebiet
- Flurgrenze
- geplante Flurstücks- grenze
- Flurstücknummer
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer

1. BEBAUUNGSPLAN NR. 34 DER STADT MARBURG A.D. LAHN FÜR DAS GEBIET AN DER ZAHLBACH

nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S.429) i.d.F. vom 20.11.1963 (BGBl. I. S.1237) und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S.21) sowie § 1 der Hessischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 20.6.1961 (GVBl. S.86) in Verbindung mit § 29 (4) der Hessischen Bauordnung vom 6.7.1957 i.d.F. vom 30.9.1966 (GVBl. I S.305).

2. **BESCHEINIGUNG DES KATASTERAMTES**
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

3. **OFFENLEGUNGSVERMERK**
Der Planentwurf hat in der Zeit vom 8. 4. 74 bis 9. 5. 74 öffentlich aus- gelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 30. 3. 74 vollendet.

4. **SATZUNGSBESCHLUSS**
Der Bebauungsplan ist als Satz gemäß § 10 BBauG von der Stadtverordneten- Versammlung am 29. 5. 74 beschlossen worden.

5. **GENEHMIGUNGSVERMERK**
GENEHMIGT

mit Verfügung vom 12. 6. 1974 - III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (05) -

Kassel, den 12. Juni 1974
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

6. **VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG UND OFFENLEGUNG NACH DER GENEHMIGUNG**
Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 8. 7. 74 bis 9. 8. 74 öffentlich aus- gelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 29. 6. 74 vollendet.

Marburg a. d. Lahn
Baudirektor