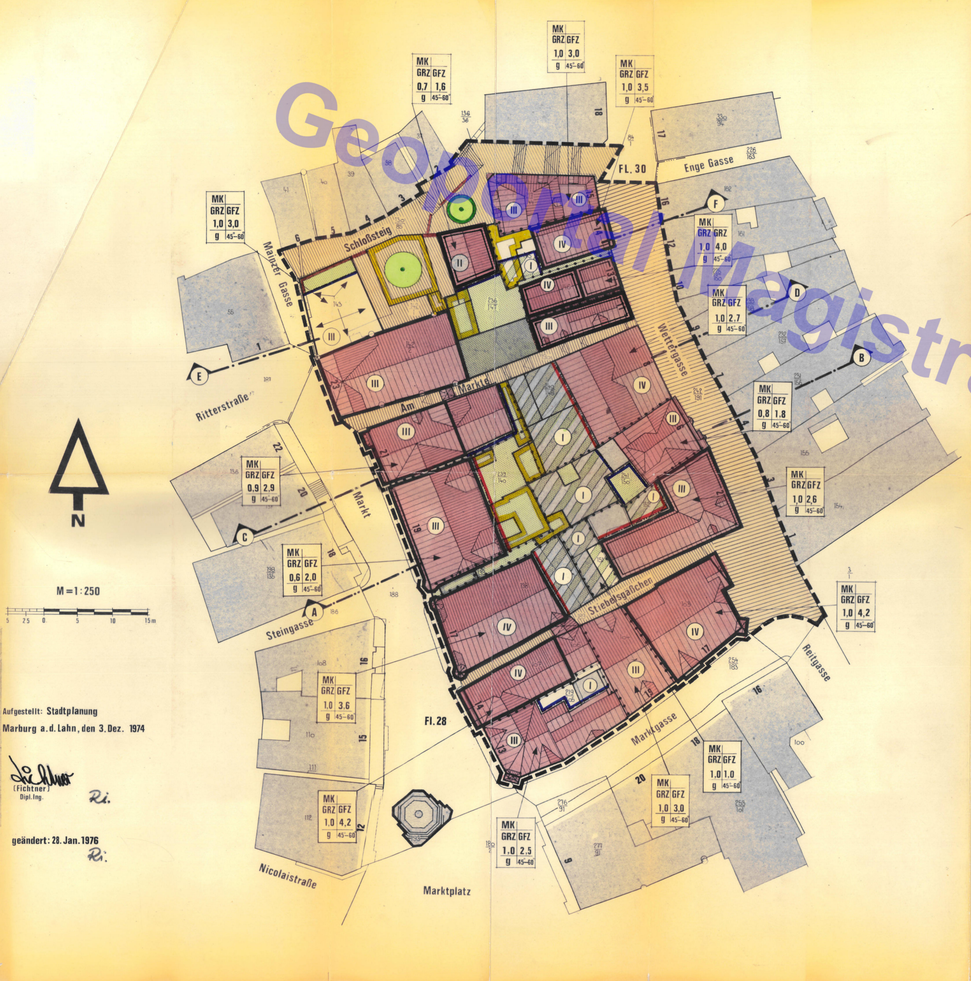
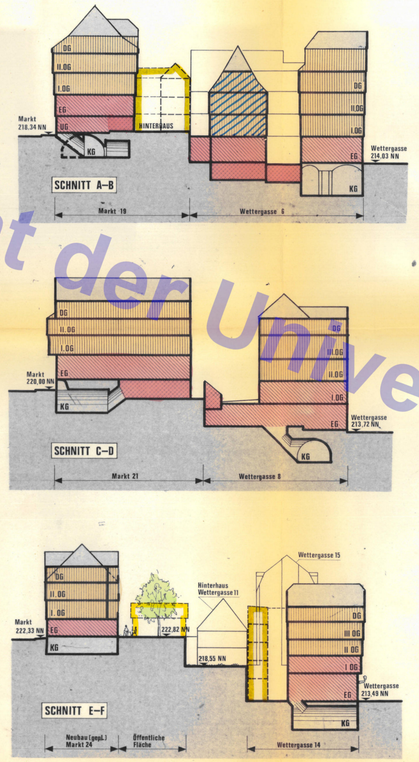


SYSTEMSCHNITTE MIT GEPLANTER GESCHOSSNUTZUNG



Geodatenmagistrat der Universitätsstadt Marburg

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

Gemäss Planzeichenverordnung vom 19.1.1965

1. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
   - MK — KERNGEBIET
3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
   - (II) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE DER JEWEILIGEN GEBÄUDE ODER GEBÄUDETEILE (ZWINGEND)
   - GRZ — GRUNDFLÄCHENZAHL
   - GFZ — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
   - g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
   - 45-60° — DACHNEIGUNG
4. ÜBERBAUBARE UND NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SOWIE STELLUNG DER BAULICHEN LAGE
   - BAULINIE
   - BAUGRENZE
   - NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
   - FIRSTRICHTUNG
5. VERKEHRSFLÄCHEN
   - FUSSGÄNGERZONE MIT ZEITLICH BEGRENZTEM ANLIEGERVERKEHR
   - FUSSGÄNGERZONE
   - TREPPENANLAGE
6. ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
7. ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN
   - ZU ERHALTENDER BAUM
   - ZU PFLANZENDER BAUM
8. KENNZEICHEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
   - VORHANDENE GEBÄUDE, DIE UNTER DENKMALSCHUTZ STEHEN
   - VORHANDENE GEBÄUDE, DIE UNTER DENKMALSCHUTZ GESTELLT WERDEN
   - VORHANDENE GEBÄUDE IN FASSADE UND DACHFORM ZU ERHALTEN
   - VORHANDENE GEBÄUDE ZUM ABBRUCH BESTIMMT
   - VORHANDENE GEBÄUDE, DEREN ERHALTUNG IN FASSADE UND DACHFORM WEGEN ERFORDERLICH IST; BEI NEUBEBAUUNG SIND DIE FLACHDÄCHER ZU BEGRÜNEN
   - VORHANDENE GEBÄUDE MIT BEGEHBAREM FLACHDACH
   - GEPLANTER NEUBAU
   - ÜBERBAUUNG AB I OG
   - ERHALTENSWERTE MAUER
   - MARKTBRUNNEN
   - Fl. 28 — FLURNUMMER
   - FLURSTÜCKSGRENZE
   - 284 — FLURSTÜCKSNUMMER
   - FLURGRENZE
9. GEPLANTE NUTZUNG IN DEN GESCHOSSEN; SIEHE SCHNITTE A–B, C–D, E–F
   - WOHNRAUM
   - VERKAUFSRAUM
   - LAGERRAUM
   - SONSTIGE (KELLER, BÜDEN USW.)

FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

A. NUTZUNG

(UND 2.T IM 1. OBERGESCHOSS)

1. IN ERDGESCHOSSEN SIND NUR EINZELHANDELSBETRIEBE, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN, BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES UND VERWALTUNGSSTÄTTEN, SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE ZULÄSSIG. WOHNUNGEN SIND IN ERDGESCHOSSEN NUR ZULÄSSIG, WENN SIES IN BEBAUUNGSPLAN BESTIMMT DAS ERD-GESCHOSSES ZULÄSSIG. (SCHWERPUNKT FÜR DEN EINZELHANDEL UND DIENSTLEISTUNGEN IN ERD- UND 1. OBERGESCHOSS SOWIE WOHNEN IN DEN ÜBRIGEN GESCHOSSEN).
2. DACHGESCHOSSE IN GEBÄUDEN, DIE ALS ERHALTENSWERT GEKENNZEICHNET SIND, KÖNNEN FÜR WOHNZWECKE NUR AUSGEBAUT WERDEN, SOFERN DACHFORM UND FASSADE DES JEWEILIGEN GEBÄUDES NICHT WESENTLICH VERÄNDERT WERDEN UND SOFERN DADURCH DER KONSTRUKTIVE VERBAND DES FACHWERK- UND DACHSTUHLAUFBAUES NICHT BEEINTRÄCHTIGT WIRD.
3. FLACHDÄCHER SIND NUR IM RÜCKWÄRTIGEN BEREICH IN EINGESCHOSSIGER BZW. ZWEIGESCHOSSIGER BAUWEISE ZULÄSSIG, SOWEIT SIE NICHT VON VERKEHRSFLÄCHEN EINSEHBAR, VON ANDEREN GEBÄUDETEILEN (WOHNUNGEN ODER CAFÉ) ERREICHBAR (TERRASSEN) UND BAUORDNUNGSGERECHTEN ZULÄSSIG SIND.
   DIE FLACHDÄCHER SIND ZU BEGRÜNEN.
   ~~SIE DÜRFEN 20 % DER GESAMTEN GRUNDFLÄCHE DES DACHES NICHT ÜBERSCHREITEN.~~ SIE SOLLEN GELÄNDER MIT PFLANZTRÖGEN ERHALTEN.

B. STADTBILD, GESTALTUNG

1. STADTBILD UND STADTTEILATMOSPHÄRE SIND MÖGLICHST VOLLSTÄNDIG ZU ERHALTEN. DIE AUSSERE GESTALT UND DIE NUTZUNG DER HÄUSER, STRASSEN UND PLÄTZE SOLLEN DEN HISTORISCHEN STADTANLAGE MÖGLICHST VOLLSTÄNDIG ENTSPRECHEN. DIE "STADTBILDERHALTUNG" BEZIEHT SICH HIER AUF ALLE HAUPTGEBÄUDE IM BEBAUUNGSPLAN, DIE IN IHRER CHARAKTERISTISCHEN FORM ERHALTEN BLEIBEN SOLLEN, SCHATTENWERFENDE UND STÖRENDE HINTERGEBÄUDE SOLLTEN MÖGLICHST ENTFERNT WERDEN.
2. BEI FASSADENINSTANDSETZUNGEN KANN DIE STADT IN VERBINDUNG MIT DEM LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE DIE FREILEGUNG VERPUTZTEN ODER VERSCHIEFERTEN FACHWERKS FORDERN, SOFERN DASSELBE BAUKONSTRUKTIVEN BZW. BAUHISTORISCHEN WERT BESITZT ODER WENN ES STÄDTEBAULICH BZW. DENKMALPFLEGERISCH ERWÜNSCHT IST. FÜR DIE FARBGEBUNG IST ZU PRÜFEN, OB RESTE HISTORISCHER FARBFASSUNGEN VORHANDEN SIND! IST DIES NICHT DER FALL, SO SOLL SIE ENTSPRECHEND DER ÜBLICHEN FARBGEBUNG ÄHNLICHER GEBÄUDE IM ALTSTADTBEREICH MARBURGS ANGEWANDT WERDEN.
3. BESTEHENDE ALTE LADENFRONTEN MIT HOLZBEKLEIDUNGEN ODER GUSSEISENSTÜTZEN SIND AN IHREM STANDORT ZU PFLEGEN UND ZU ERHALTEN.
4. ORIGINAL HISTORISCHE HAUSTÜREN, TÜR- UND FENSTERUMRAHMUNGEN, TREPPENANLAGEN, WOHNUNGSTÜREN, DACHSTÜHLE, STUCKDECKEN UND ÄHNLICHES HISTORISCHES BAUZUBEHÖR IST ZU ERHALTEN UND ZU PFLEGEN. BEI TECHNISCHEN SCHWIERIGKEITEN SIND IM EINVERNEHMEN MIT DEM MAGISTRAT UND DEN LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE LÖSUNGEN ZU SUCHEN. ENTFERNUNG BEDARF DER ZUSTIMMUNG VON MAGISTRAT UND LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE.
5. DIE ERSATZ- BZW. NEUBAUTEN MÜSSEN SICH SO EINFÜGEN, DASS DER RÄUMLICHE MASSTAB DIESES BEREICHES NICHT GESTÖRT UND DAS STADTBILD NICHT BEEINTRÄCHTIGT WIRD.
6. BEI WIEDERAUFBAU ODER TEILWEISEM WIEDERAUFBAU SIND DIE GEBÄUDE, DIE IN FASSADE UND DACHFORM ERHALTEN WERDEN SOLLEN, UNTER WEITGEHENDER VERWENDUNG DER ALTEN BAUTEILE DER FASSADE IM DER URSPRÜNGLICHEN (HISTORISCH) FORM ZU ERRICHTEN.
7. DAS GELÄNDEGEFÄLLE SOLL IN DER NEUBEBAUUNG SICHTBAR WERDEN, D. H., DIE GEBÄUDE SIND ENTSPRECHEND DER HANGNEIGUNG ZU STAFFELN (KEINE DURCHLAUFENDE DECKE ÜBER MEHR ALS 10 M).
8. DIE FASSADEN EINES JEDEN GEBÄUDES SIND FARBLICH UND MATERIALMÄSSIG EINHEITLICH ZU GESTALTEN. EINE DIFFERENZIERUNG IST NUR IN GROSSEN GESCHOSSFLÄCHENGESTALTUNG) ODER GIEBEL BZW. DACHERKER (VERSCHIEFERUNG FALLS TECHNISCH NOTWENDIG) ZULÄSSIG. UNZULÄSSIG IST EINE GLIEDERUNG DURCH UNTERSCHIEDLICHE FARBGEBUNG UND MATERIALWAHL BEI GLEICHARTIGEN FLÄCHEN.
9. DACHEINSCHNITTE UND LIEGENDE DACHFENSTER SIND NUR DORT ZULÄSSIG, WO SIE VOM SCHLOSS ODER ANDEREN ÖFFENTLICHEN AUSSICHTSPUNKTEN NICHT EINGESEHEN WERDEN KÖNNEN.
10. BEGEHBARE DÄCHER (TERRASSEN) SOLLEN GELÄNDER MIT PFLANZTRÖGEN ÜBERSCHNITT MINDESTENS 20/20 CM L.W.) ERHALTEN.
11. VORDÄCHER AN STRASSENSEITEN VON GEBÄUDEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
12. FÜR DIE DACHEINDECKUNG IST AUSSCHLIESSLICH SCHIEFER ODER NATURROTER ZIEGEL (MÖGLICHST BIBERSCHWANZDECKUNG) ZULÄSSIG.
13. AUF JEDEM GEBÄUDE IST NUR EINE AUSSENANTENNE (SAMMELANTENNE) ZULÄSSIG. DIE MINDESTENS 3 M ABSTAND VON DER STRASSENFRONT EINHALTEN SOLL. IST EIN ANSCHLUSS AN EINE GEMEINSCHAFTSANTENNE MÖGLICH, SIND AUSSENANTENNEN UNZULÄSSIG (ZIEL: MÖGLICHST WENIG SICHTBARE ANTENNEN IM STADTBILD).
14. DACHAUFBAUTEN, WIE Z. B. DACHGAUBEN DÜRFEN NICHT BREITER ALS 1,50 M SEIN, FASSADENBÜNDIGE DACHAUFBAUTEN (LEERGESCHOSSEBEL) DÜRFEN NICHT BREITER ALS 2,50 M SEIN. SCHLEPPGAUBEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
15. DIE AUSBILDUNG VON SOCKELFLÄCHEN IST AUF AUS FUSSGÄNGERNIVEAU ZUZULASSEN.
16. FÜR DIE GESTALTUNG DER FASSADEN SIND NUR MATERIALIEN ZU VERWENDEN, DIE FÜR DEN BEREICH DER ALTSTADT CHARAKTERISTISCH SIND: HOLZ, GLAS, GLATTER PUTZ, SANDSTEIN UND NATURSCHIEFER. INNANTSWEISE MATTER KUNSTSCHIEFER), AN MODERNEN MATERIALIEN KANN AUCH SICHTBETON VERWANDT WERDEN. TRAGENDE ELEMENTE KÖNNEN AUCH AUS STAHL ERRICHTET WERDEN.
17. DAS VERKLEIDEN DER VON ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN AUS SICHTBAREN AUSSENFRONTEN MIT BLECH, POLIERTEN ODER GESCHLIFFENEN WERKSTEINEN, MARMORPLATTEN, GLASIERTE KERAMIK- ODER GLASPLATTEN, MOSAIK ODER KUNSTSTOFF ALLER ART ODER DIE VERWENDUNG ÄHNLICH WIRKENDER ANSTRICHE IST UNZULÄSSIG. UNGLASIERTE KERAMISCHE PLATTEN IN GEDÄMPFTEN FARBTÖNEN UND HEIMISCHE WERKSTEINE SIND NUR AN SOCKELN, SOWEIT SIE GRÖSSE UND FARBE DES BAUWERKES NICHT STÖREN, ZULÄSSIG.
18. ES DÜRFEN KEINE DURCHLAUFENDEN GLASFLÄCHEN AUSGEFÜHRT WERDEN, DIE VOR DER EG-FRONT VERLAUFEN. DIE SCHAUFENSTER MÜSSEN MIND. 3 CM HINTER DER FERTIGEN AUSSENWANDFLÄCHE LIEGEN ODER SIND VITRINENARTIG ZU GESTALTEN.
   DIE SENKRECHTEN STÜTZTEILE MÜSSEN AUCH IN DER ERDGESCHOSSFASSADE SICHTBAR SEIN, WOBEI DIE SCHAUFENSTER NICHT BREITER ALS 2,00 M SEIN DÜRFEN UND DIE GLIEDERUNG DER OBERGESCHOSSFASSADE ZU BERÜCKSICHTIGEN IST. UNZULÄSSIG SIND FERNER STARK PROFILIERTE, GLÄNZENDE, ELOXIERTE FENSTERRAHMEN.
19. IN DEN OBERGESCHOSSEN SIND GANZSCHEIBTIGE FENSTER OHNE SPROSSEN NUR BIS AUSNAHMEFÄLLEN BEI KLEINEN ÖFFNUNGEN ZULÄSSIG. FÜR DIE HAUPTGIEBELFLÄCHEN SIND NUR STEHENDE FORMATE ZULÄSSIG. DIE SCHEIBENGRÖSSE SOLL BEI ALTBAUTEN 0,5 QM NICHT ÜBERSCHREITEN. ALTE FENSTERTEILUNGEN SIND ZU ERHALTEN. AUSNAHMEN SIND ZULÄSSIG, SOWEIT DIE FENSTER VON ÖFFENTLICHEN STRASSEN-RÄUMEN NICHT EINSEHBAR SIND.
20. TREPPENSTUFEN VOR HAUS- UND LADENEINGÄNGEN SIND IN NATURSTEIN AUSZUFÜHREN.
21. WERBEANLAGEN, HINWEISSCHILDER UND BESCHRIFTUNGEN MÜSSEN SICH DEM JEWEILS VORHANDENEN ODER BESABSICHTIGTEN, DURCH MASSTAB UND FARBE GEBILDETEN CHARAKTER DER UMGEBUNG ANPASSEN.
22. WERBEANLAGEN SIND AUF DIE ERDGESCHOSSZONE ZU BESCHRÄNKEN. DIE SCHRIFTHÖHE VON WERBEANLAGEN DARF NICHT HÖHER ALS 30 CM SEIN.
23. WERBEANLAGEN DÜRFEN BESONDERS AUSGESTALTETE BAUTEILE WIE ERKER, TÜREN, FIGÜRLICH AUSGESCHMÜCKTE KONSOLSTEINE NICHT IN IHRER WIRKUNG BEEINTRÄCHTIGEN.

C. SONSTIGES

1. ZUR ERHALTUNG VON GESUNDEN WOHN- UND ARBEITSVERHÄLTNISSEN SIND AUFGRUND DER HOHEN BAUDICHTE UND DER STEILEN HANGLAGE ALLE HEIZUNGSANLAGEN MIT GAS ODER STROM ZU BETREIBEN.
2. DIE GESCHOSSZAHLEN IN DER NUTZUNGSSCHABLONE BEZIEHEN SICH AUF DAS STRASSENNIVEAU, DEM DAS GEBÄUDE ZUGEORDNET IST.
3. DIE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND DIE LINIE ZUR ABGRENZUNG DER UNTERSCHIEDLICHEN NUTZUNG GELTEN SOWEIT DER BEBAUUNGS-PLAN WÖRTLICH ANDERES AUSSAGT ALS BAULINIE.

1 BEBAUUNGSPLAN NR. 1/S2 DER STADT MARBURG A.D. LAHN

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN MARKT UND WETTERGASSE, SCHLOSSTEIG U. MARKTGASSE

nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S.341), des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2221), der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429), der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) sowie der Hessischen Bauordnung vom 20.6.1962 (GVBl. I S. 241).

2 BESCHEINIGUNG DES KATASTERAMTES
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Kataster-Amt MARBURG/L. den 2.DEZ.1975
Katasteramt

3 AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK
Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 31.1.1975
Oberbürgermeister

4 ÖFFENTLICHUNGSVERMERK
Der Planentwurf hat in der Zeit vom 24.5.1976 bis 25.6.1976 öffentlich ausgelegen
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Anschlagtafel am 14.5.1976 vollendet.
Oberbürgermeister

5 SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG
von der Stadtverordnetenversammlung am 27.8.1976 beschlossen worden
Oberbürgermeister

6 GENEHMIGUNGSVERMERK
GENEHMIGT
mit Verfügung vom 20.8.1977
– III/3c – II/3d – 61d04 – 01 (65) –
Kassel, den 20.8.1977
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

7. VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG NACH DER GENEHMIGUNG
Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 24.8.77 öffentlich bekanntgemacht
Oberbürgermeister