



**FESTSETZUNGEN**

**A. PLANZEICHEN**

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

WR Reines Wohngebiet

BAUGEBIET	(1)	(2)	(3)	(4)
ART DES BAUGEBIETES	WR	WR	WR	WR
BAUWEISE	o	△	o	△
ZAHL D. VOLLGESCH.	I	I	II (Ausbau des I.G. nicht zul.)	III
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	0,5	0,5	0,3	0,4
GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ				
bei Z I	0,5	0,5	0,3	0,4
bei Z II			0,6	0,7
bei Z III				1,0

DACHFORM	F	F	S	F
DACHNEIGUNG (in°) max.	5	5	15	5
DACHGAUBEN	—	—	—	—
SOCKELHÖHE (in m) max.	0,60	0,60	0,60	0,60
TRAUFGHÖHE (in m) max.	bergseitig 3,50	3,50	6,00	8,75
hangseitig	4,50	4,50	7,00	9,25
MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (in m <sup>2</sup> )				
bei Einzelhäusern	600	600		
bei Doppelhäusern	550	550		
bei Hausgruppen			400	

+ Die Sockelhöhe wird gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden bis zur ausgemittelten Geländeanschnittshöhe (gewachsenes Terrain)

++ Die Traufhöhe wird gemessen vom Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bis Geländeanschnitt (gewachsenes Terrain)

- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- geplante Bebauung mit eingetragener Firstrichtung
- Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Firstrichtung festgesetzt. Die Stellung und Abmessung der eingetragenen Gebäude ist nicht verbindlich
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- private Straßenverkehrsfläche
- öffentlicher Fußweg
- privater Fußweg
- Begrenzungslinie für nicht anbaufähige Straßen
- öffentlicher Parkplatz
- privater Parkplatz
- mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Flächen für Versorgungsanlagen (mit folgenden Planzeichen)
- geplante Trafostation
- Leitung oberirdischer Versorgungsanlagen (mit Sicherheitsstreifen)
- öffentliche Grünfläche (mit eingetragener Nutzung oder folgenden Planzeichen)
- private Grünfläche (mit eingetragener Nutzung oder folgenden Planzeichen)
- Kinderspielplatz
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Stellplätze und Garagen mit folgenden Signaturen
- GA Garagen
- St Stellplätze
- GGA Gemeinschaftsgaragen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung
- Sichtwinkel, Einfriedigung und Aufwuchs nicht höher als 0,80 m gestattet

**B. TEXT**

Im WR (1)-Gebiet wird eine Bebauungstiefe von 20,0 m festgesetzt. Die Bebauungstiefe ist von der festgesetzten Baugrenze zu ermitteln.

Für je 1 Wohnung ist mind. 1 Garage oder 1 Stellplatz erforderlich. Einzelgaragen sind an der Nachbargrenze zulässig. Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Garagen müssen mit ihrer Vorderkante mind. 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können nur zugelassen werden, wenn Geländeverhältnisse nur einen geringeren Abstand gestatten (z.B. Steilhang) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

▨ Vorhandene Bebauung

○ vorhandene Flurstücksgrenze

--- geplante Flurstücksgrenze (nicht verbindlich)

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke in der Genarkung MICHELBRUCH Flur 4 u. 8 mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Marburg, den 26.9.1972

Katasteramt  
i. A.  
*tiim*

Aufstellung des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung beschlossen am 8.7.1970

GEMEINDE MARBACH  
LUDWIG MAREK A.B.L.  
Der Gemeindevorstand  
*W*  
Bürgermeister

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 7.8.1972 bis 8.9.1972 öffentlich ausliegen. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gem. Hauptsatzung am 6.8.72 vollendet

GEMEINDE MARBACH  
LUDWIG MAREK A.B.L.  
Der Gemeindevorstand  
*W*  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 29.9.1972 15.5.73 beschlossen worden

GEMEINDE MARBACH  
LUDWIG MAREK A.B.L.  
Der Gemeindevorstand  
*W*  
Bürgermeister

## TEILBEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE MARBACH, ORTSTEIL MICHELBRUCH NR.2

M. 1:1000  
FÜR DAS GEBIET „AM DECKERSBRUNN“

Aufgestellt 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 26.11.1968 (BGBl. I S. 1238, ber. BGBl. 1969 I S. 11) und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) sowie § 1 der 2. Hess. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 20.6.1961 (GVBl. I S. 86 in Verbindung mit § 29 (4) der Hess. Bauordnung vom 6.7.1917 i.d.F. vom 30.9.1966 (GVBl. I S. 305).

GENEHMIGUNGSVERMERK

**Genehmigt**

Kassel, den 11.7. 1973  
Der Regierungspräsident  
i. A.  
*W*

Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 8. Aug. 73 bis 8. Sept. 73 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gem. Hauptsatzung am 7.8.1973 vollendet

GEMEINDE MARBACH  
LUDWIG MAREK A.B.L.  
Der Gemeindevorstand  
*W*  
Bürgermeister

Der Kreisausschuß des Landkreises Marburg  
Kreisbaumeister  
Cappel, im Februar 1972  
*W*  
Baudirektor