



MI	IIo
GFZ	0,6
GRZ	0,3

WA	IIo
GFZ	0,6
GRZ	0,3

FICHTNER
MÜLLER
STADTPLANUNGSABTEILUNG MARBURG D.17.12.86

Planzeichen und Festsetzungen gem.
Planzeichenverordnung vom 30.07.81

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

MI Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

GFZ Geschoßflächenzahl, z. B. 0,6

GRZ Grundflächenzahl, z. B. 0,3

II

Zahl d. Vollgeschoße als Höchstgrenze
Zulässige Traufhöhe max. 6,00 m, gemessen in der
Flucht der Außenwand von der festgelegten Gelände-
oberfläche bis Unterkante Sparren.

3. Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise

--- Baugrenze

■ Nichtüberbaubare Flächen

□ Dachform

Zulässig sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer;
Flachdach ist nur bei Garagen und Nebenanlagen
zulässig.

Stellplätze und Garagen: Zulässig nur innerhalb der
Bauzonen

Dachneigung

30° - 45° bei 1 Vollgeschoß

25° - 30° bei 2 Vollgeschossen

Zulässig sind max. 2
Wohnungen pro Gebäude
gem. § 4 (4) BauNVO

4. Verkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrs-
flächen besonderer Zweckbestimmung

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

— oberirdisch

— unterirdisch

6. Flächen für die Landwirtschaft

■ Flächen für die Landwirtschaft

7. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur
Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

■ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen
und Sträuchern

○ Anzupflanzende heimische Laubbäume

○ Anzupflanzende heimische Laubsträucher

○ Zu erhaltende Bäume

○ Zu erhaltende Sträucher

7.1 Erhaltung vorhandener Gehölzbestände

Der vorhandene Bewuchs ist so weit wie möglich
zu schonen. Gesunde Bäume mit mehr als 60 cm
Stammumfang - gemessen in 1 m Höhe - sind zu
erhalten. Hiervon sind Obstbäume, die nicht als
zu erhaltend gekennzeichnet werden - abgesehen
von Schalenobst (z. B. Walnuß und Eßkastanie) -,
ausgenommen. Falls durch die Erhaltung dieser
Bäume die Durchführung zulässiger Bauvorhaben
unzumutbar erschwert wird, sind Ausnahmen zulässig,
wenn an anderer Stelle des Grundstückes für eine
angemessene Ersatzpflanzung von Laubbäumen Sorge
getragen wird. Dabei sind für einen gesunden
alten Baum drei junge heimische Laubbäume als

Ersatz zu pflanzen.
Abgängige, kranke Bäume werden durch Anpflanzung
eines Laubbaumes ersetzt.

In jeder Phase der Baudurchführung sind die zu er-
haltenden Bäume vor schädigenden Einflüssen zu bewahren
(s. Deutsche Normen: "Schutz von Bäumen, Pflanzenbe-
ständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen"
DIN 18920, Oktober 1973).

7.2 Vorgartengestaltung in allgemeinen Wohngebieten

In allgemeinen Wohngebieten sind Vorgärten als zusammen-
hängende Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten.
Dabei sind bevorzugt heimische Laubbäume zu pflanzen, die
in der Größe den Grundstücksverhältnissen entsprechen.
Vorgarteneinfriedigungen (soweit überhaupt erforder-
lich) sind so zu gestalten, daß sie den Zusammen-
hang des Straßen- und Platzbildes nicht stören. Straßen-
seitige und seitliche Einfriedigungen im Bereich der
Vorgärten sollen, von Hecken abgesehen, nicht als ge-
schlossene Wand ausgebildet werden oder als solche
wirken und eine Höhe von 0,80 m (oder 1 m) nicht über-
schreiten. Lebende Hecken als Einfriedigungen der
Vorgärten sind vorzuziehen.

7.3 Grünflächen- und Gehölzanteil in allgemeinen Wohngebieten

In allgemeinen Wohngebieten sind mindestens 80 % der
nicht überbauten Grundstücksflächen als Garten und Grün-
flächen anzulegen und zu unterhalten. Auf jedem Grund-
stück ist mindestens ein Laubbaum, der auch ein hoch-
stämmiger Obstbaum sein kann, zu pflanzen.

7.4 Ortsrandgestaltung

Als Übergang vom Baugebiet zur freien Landschaft wird
eine Ortsrandeingrünung durch einen 5 bzw. 8 m breiten Pflanz-
streifen für das Anpflanzen standortgerechter Gehölze
festgesetzt.

7.5 Grundwasserneubildung

Die Versiegelung der Oberflächen ist auf das unumgäng-
liche Maß zu beschränken.

8. Sonstige Planzeichen

— Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

--- Geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)

■ Flächen für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung
des Straßenkörpers erforderlich sind

■ Flächen für Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung
des Straßenkörpers erforderlich sind

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs-
planes

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Sichtwinkel: Im Bereich der schraffierten Flächen ist die Bebauung, Ab-
stellen von Fahrzeugen und Geräten sowie Bepflanzung über 0,50 m über Ober-
kante Kreisstraße nicht zulässig.

9. Nachrichtliche Übernahme

— Flurgrenze

— Flurstücksgrenze

FI. 2 Flurnummer

22/11 Flurstücksnummer

3 vorhandene Bebauung

○ vorhandene Bäume

○ vorhandene Sträucher

1. BEBAUUNGSPLAN DER STADT MARBURG NR. 12/4

FÜR DAS GEBIET STT. Ginseldorf, -Schönbacher Weg-
-Zum Steinbruch-

nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I. S. 2256). Zuletzt
geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I. S. 949) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung
i. d. F. vom 15.9.1977 (BGLB. I. S. 1763) und der Planzeichenverordnung vom 30.7.81. (BGBl. I. S. 833) sowie
der Hess. Bauordnung i. d. F. vom 16.12.1977 (GVBl. 1978 I. S. 2), geändert durch die Gesetze vom 6.6.1978
(GVBl. I. S. 317) und vom 10.7.1979 (GVBl. I. S. 179)

2. BESCHEINIGUNG DES KATASTERAMTES

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke
mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Marburg, den 03.11.87
DER LANDRAT
DES KREISES MARBURG-HIESENKOPF
KATASTERAMT
Im Auftrag
Müller
(Michel)
Vermessungsdirektor

3. AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK

Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung
beschlossen am 25.02.83

4a. ANHÖRUNGSVERMERK

Die Bürgeranhörung hat gem. § 2a BBau stattgefunden.
Bürgerversammlung am 20.12.86 bis 28.01.87
Ausgelegt vom 20.12.86 bis 28.01.87

4b. OFFENLEGUNGSVERMERK

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 18.09.87 bis 19.10.87 öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 10.09.87 vollendet.

5. SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG
von der Stadtverordnetenversammlung am 29.01.88 beschlossen worden.

6. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB

wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird
nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 28. APR. 1988
Az.: 34 - 61 d 04/01 -
Der Regierungspräsident in Gießen
Im Auftrag
T. K.

7. VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG NACH DER GENEHMIGUNG

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 11.05.88
öffentlich bekanntgegeben.

