

**PLANZEICHEN GEMÄß PLANZEICHENVERORDNUNG  
VOM 18.12.1990 UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

**Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 1 (3) BauNVO**

Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)

Zulässig sind: Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, nicht störende Handwerksbetriebe, Büro- und Geschäftsräume freier Berufe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 4 (2) BauNVO).

Die nach § 4 (2) Nr. 2 BauNVO zulässigen Schank- und Speisewirtschaften und die nach § 4 (2) Nr. 3 BauNVO zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke werden gemäß § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen.

Die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe und Anlagen werden gemäß § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.

**2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**

**Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**

Gebiet	GRZ (%)	GFZ (%)	Bauweise	Geschosshöhe	max. Wohneinheiten	max. zuläss. Firsthöhe	Dachform	Dachneigung
WA (1)	0,3	0,6	o	II	2 Wo	9,0 m	**	22-45°
WA (2)	0,3	0,6	o	II	2 Wo	9,0 m	**	22-45°

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Grundflächenzahl GRZ (§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO und § 19 BauNVO)  
Bei der Ermittlung der GRZ sind die Grundflächen von:

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

Geschossflächenzahl GFZ (§ 16 (2) Nr. 2 BauNVO und § 20 BauNVO)

Die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen sind einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz in die Ermittlung der Geschossfläche mit einzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).

Für die Ermittlung der Grund- und Geschossflächenzahl ist nur die Fläche des Allgemeinen Wohngebietes (überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen) maßgebend. Die private Grünfläche, Feldgehölzhecke [F] ist hier nicht mitzurechnen.

Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 (2) 3 und 16 (4) BauNVO

Höhe baulicher Anlagen: (§ 16 (3) Nr. 2 und § 16 (4) BauNVO)  
maximal zulässige Firsthöhe (in Meter)

WA(1): Bezugspunkt: Bergseitiger Schnittpunkt der Gebäudemitte mit der natürlichen Geländeoberfläche.  
Die dort gemessene Höhe (OK First des höchsten Gebäudeteils) ab vorhandenem Geländeniveau ist das im Plan angegebene maximal zulässige Höchstmaß der Firsthöhe.

WA(2): Bezugspunkt: Endausgehende Straßenniveaus anschließend an die Baugrenzungsgrenze.  
Im rechten Winkel wird von der Gebäudemitte eine Linie bis zur Straße projiziert. Die dort gemessene Höhe (OK First des höchsten Gebäudeteils) ab endausgehendem Straßenniveau an der Grundstücksgrenze ist das im Plan angegebene maximal zulässige Höchstmaß der Firsthöhe.

**3. Bauweise, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen**  
**Gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO**

o offene Bauweise (§ 22 (19) BauNVO)

Stellung baulicher Anlagen, Hauptfrischrichtung (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)  
Im Allgemeinen Wohngebiet WA(1) sind in der 10,00 m breiten nicht überbaubaren Grundstücksfläche zwischen der westlichen Baugrenze und dem Entwässerungsgraben (E2) Stellplätze und Garagen gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO unzulässig.

**4. Gestaltung der baulichen Anlagen**  
**Gem. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO**

Dachformen der Hauptdachflächen: Satteldach/versetzte Pultdächer/Walmdach  
Andere Dachformen sind nur bei untergeordneten Nebendächern und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO zulässig.

Die Dachform gilt ebenso für Garagen und Carports, jedoch sind hier auch begrünte Flachdächer zulässig. Die Flachdächer sind intensiv mit Gräsern oder Sukkulenten zu begrünen. Pflegeextensive Mischungen standortheimischer Gräser und Kräuter werden empfohlen.

Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

**5. Verkehrsflächen**

**Gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**

Straßenbegrenzungslinien (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche  
Straßenfläche im Baugebiet. (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)  
Die Profilgestaltung bleibt der weiteren Ausbauplanung vorbehalten.

Wendemöglichkeit mit Böschungen/Verkehrsrän  
Die Profilgestaltung bleibt der weiteren Ausbauplanung vorbehalten.

Bei dem Ausbau von Straßen entstehende Böschungen haben die Anlieger auf ihren Baugrundstücken zu dulden.

**6. Flächen für Versorgungsanlagen**  
**Gem. § 9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB**

Im Plangebiet sind Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden und geplant. Vor Beginn einer Baumaßnahme sind bei den entsprechenden Dienstleistungsbetrieben die Bestandspläne einzusehen, bzw. ist durch eine Ortsbesichtigung die Lage der Leitungen festzustellen.

**7. Grünflächen**  
**Gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB**

- öffentliche Grünfläche  
Zweckbestimmung: [E1] Entwässerungsgraben (nördlich), geplant  
[E2] Entwässerungsgraben (westlich), vorhanden, geplanter Umbau (Verlegung)
- private Grünfläche  
Zweckbestimmung: [F] Feldgehölzhecke (Hecken-/Gebüschpflanzung)  
[M1] Kompensationsmaßnahme, Feldrain mit Feldhecke (entlang Weg)  
[M2] Kompensationsmaßnahme, Feldrain/Uferstreifen (entlang Gräben)

**8. Wasserflächen**  
**Gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB**

Entwässerungsgraben  
Die Neuanlage des Entwässerungsgrabens [E1] sowie die Verlegung des Entwässerungsgrabens [E2] einschließlich deren naturnaher Ausbau werden über ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren geplant. Die Detailplanung und naturnahe Ausgestaltung bleibt dem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren vorbehalten.

[E1] Entwässerungsgraben [E1] (nördlich des WA(1)-Gebietes)  
Flächen für die Ableitung des Regenwassers der nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen (geplanter Graben).  
Das oberhalb des Baugebietes auf den landwirtschaftlichen Flächen (Teil-Flurstück 45/2) anfallende Regenwasser wird in dem Entwässerungsgraben [E1] gefangen und über den Entwässerungsgraben [E2] und die geplante Grabenverrohrung der vorhandenen Grabenverrohrung zugeführt.  
Die Fläche ist öffentlich und wird durch die Stadt Marburg gepflegt und unterhalten.

[E2] Entwässerungsgraben [E2] (parallel der Straße: Simmesackerstraße)  
Flächen für die Ableitung des Regenwassers der nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen (vorhandener Graben, parallel Simmesackerstraße).  
Umbau und teilweise Verlegung des Grabens im Hinblick auf den geplanten Entwässerungsgraben [E1] sowie die geplante Teil-Auffüllung des östlich angrenzenden Baugrundstücks.  
Die Fläche ist öffentlich und wird durch die Stadt Marburg gepflegt und unterhalten.

**9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
**Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB, § 1a BauGB**

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

-Kompensationsmaßnahme [M1]-  
Anlage eines Feldraines mit Feldhecke (entlang des Wege-Flurstücks 44) auf einer Breite von 6,0 m bis 10,0 m.  
Die hier vorhandenen Heckenstrukturen sind in die Maßnahme zu integrieren.

**Heckenpflanzung**

Auf einer Breite von rund 5,0 m sind 4-reihig, versetzt, jeweils im Pflanz- und Reihenabstand von rund 1,0 m Gehölze der nachstehenden Artenliste 1 zu pflanzen und zu unterhalten. 5% der Gehölze müssen hochstämmige, einheimische Laubbäume (1 Baum entspricht 10 m²) sein.  
Vom Weg ist ein Pflanzabstand von mind. 1,0 m einzuhalten.

20% der Flächen für die Heckenpflanzung müssen in jeweils rund 5,0 m breiten Abschnitten unbepflanzlich bleiben, um die spontane Ansiedlung von Gehölzen wie Brombeeren etc. zu ermöglichen.

Ein "Auf-den-Stock-Setzen" der Hecke in Abschnittslängen von 20% der Gesamtlänge alle 10 - 15 Jahre ist zulässig.

**Artenliste 1**

- Sträucher:
- Corylus avellana (Hasel)
  - Craetagus oxyacantha (Zweigflügler Weißdorn)
  - Prunus spinosa (Schlehe)
  - Rosa canina (Hunds-Rose)
- Bäume:
- Carpinus betulus (Hainbuche)
  - Prunus avium (Vogel-Kirsche)
  - Quercus robur (Stiel-Eiche)
  - Salix caprea (Sal-Weide)
  - Sorbus aucuparia (Eberesche)

**Anlage von Feldrainen**

Die Flächen sind mit einer zertifizierten Regioaatgut-Mischung einzusäen und bleiben sich anschließend selbst überlassen.  
Das Umbrechen oder Pflügen der Flächen ist nicht zulässig. Die Flächen sind jährlich zu mähen; das Mähgut ist abzutransportieren. Eine Beweidung der Flächen ist zulässig.

Der Feldrain ist in den ersten Jahren mit Pfählen zum Acker hin zu markieren. Die Pfähle sind so anzubringen, dass die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der Ackerfläche nicht beeinträchtigt wird.  
Als Saatgut ist ausschließlich zertifiziertes Regio-Saatgut zulässig. Die Eignung des Saatgutes ist nachzuweisen.

-Kompensationsmaßnahme [M2]-  
Anlage eines Feldraines / Uferstreifens entlang des vorhandenen Grabens am Westrand des Flurstücks 45/2, sowie entlang des geplanten Entwässerungsgrabens [E1] am Nordrand des WA(1)-Gebietes.

Strauden- und Grassaum (gewässerbegleitend, 3 m breit)  
Hier ist die Bildung von naturnahen Gewässerstrukturen geplant. Der Saumstreifen soll die Beeinträchtigung der Gewässer durch die angrenzende Acker- und Kleinfelder sowie Arten der Feldflur (wie Feldhasen und Rebhühner) bilden. Die Flächen sind mit einer zertifizierten Regioaatgut-Mischung einzusäen und bleiben sich anschließend selbst überlassen.  
Das Umbrechen oder Pflügen der Flächen oder sonstige Nutzung ist nicht zulässig. Der Feldrain / Uferstreifen ist in den ersten Jahren mit Pfählen zum Acker hin zu markieren. Die Pfähle sind so anzubringen, dass die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der Ackerfläche nicht beeinträchtigt wird.  
Als Saatgut ist ausschließlich zertifiziertes Regio-Saatgut zulässig. Die Eignung des Saatgutes ist nachzuweisen.

-Kompensationsmaßnahme [M3]-  
Anlage eines neuen Entwässerungsgrabens [E1] am Nordrand des WA(1)-Gebietes sowie die Verlegung des Entwässerungsgrabens [E2] parallel der Simmesackerstraße mit naturnaher Gestaltung.

Naturnahe Gestaltung (auf 6,0 bzw. 3,0 m Breite)  
Hier ist die Erhöhung der Strukturvielfalt für Arten der Säume und der Agrarlandschaft sowie die Schaffung naturnaher temporärer Gewässerstrukturen geplant. Der Graben [E1] ist naturtypisch mit einer schmalen Gewässersohle auszuführen. Als Initialbepflanzung sind straufröhrende Weiden-Arten (Korb-Weide - Salix viminalis; Grau-Weide - Salix cinerea) auf 20% der Fläche am Nordrand des Grabens [E1] zu pflanzen (Weidenstecklinge, auf autochthones Pflanzgut ist zu achten).

Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB

Vorn- und zu erhaltende Bäume und Sträucher

Neu zu pflanzende Bäume und Sträucher

-Feldgehölzhecke [F]  
Anlage und dauerhafter Erhalt einer Feldgehölzhecke am nördlichen und südlichen Rand der WA-Gebiete (Ortsrandbegrünung, 7,50 m bzw. 5,0 m breit)  
Diese Flächen sind mit einem differenzierten Artenspektrum gemäß der nachfolgenden Artenliste 2 (im Südteil mind. 3-reihig, im Nordteil mind. 4-reihig) im Abstand von 2,0 m x 1,0 m zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je 20 Sträucher ist mind. 1 einheimischer Laubbau zu pflanzen. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

**Artenliste 2**

Einheimische standortgerechte Laubgehölze.  
Bäume: mehrfach verpflanzte Stammbüsche bzw. Hochstämme mit mind. 12 cm StU  
Sträucher: mind. 2xv, 100 - 175 cm

- Sträucher:
- Cornus mas (Kornelkirsche)
  - Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
  - Corylus avellana (Hasel)
  - Craetagus oxyacantha (Zweigflügler Weißdorn)
  - Ligustrum vulgare (Liguster)
  - Lonicera xylosteum (Gemeinde Heckenkirsche)
  - Prunus spinosa (Schlehe)
  - Rosa canina (Hunds-Rose)
  - Rosa corymbifera (Hecken-Rose)

- Bäume:
- Acer campestre (Feld-Ahorn)
  - Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
  - Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
  - Carpinus betulus (Hainbuche)
  - Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
  - Prunus avium (Vogel-Kirsche)
  - Juglans regia (Walnuss)
  - Quercus robur (Stiel-Eiche)
  - Salix caprea (Sal-Weide)
  - Sorbus aucuparia (Eberesche)
  - Tilia cordata (Winter-Linde)
  - Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)
  - Ulmus glabra (Feld-Ulme)
  - Ulmus minor (Feld-Ulme)

Es ist Pflanzgut aus der Region zu verwenden (nach Möglichkeit Bezug über Forstbauschulen; das Pflanzgut muss den Bestimmungen für forstliches Vermehrungsgut entsprechen). Gehölze und Kräuter dürfen nur Arten sein, die kein Ausbreitungspotential in die freie Landschaft besitzen.

**10. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind**  
**Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB**

Böschungen: Geländeabgrabungen und -auffüllungen soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.  
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

**11. Sonstige Planzeichen und Darstellungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB) dieses Bebauungsplanes Nr. 21/5 "Östlich Simmesacker"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Teilbebauungsplanes Nr. 1 "im Lippersbach / Die Simmesacker"
- Satzungsgebiet der Abbrunnungssatzung Haddamshausen von 1986

Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung, soweit sie nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen zusammenfallen

Parzellierungsvorschlag (unverbindlich)

vorhandene Bebauung

Flurgrenze

Flurnummer

vorhandene Flurstücksgrenze

vorhandene Flurstücksbezeichnung

Maßangabe in Meter

Höhenlinien (NHN-Höhen)

**Festsetzungen durch Text**

**Gem. § 81 HBO**

**1. Bauweise / Dächer**

- 1.1 Dachgauben und Dachaufbauten sind bis zu 30 % der Länge der dazugehörigen Dachfläche zulässig.
- 1.2 Als Dacheindeckung sind nur rote, graue und schwarze Ziegel bzw. Pfannen, Zinkblechdeckung, Folienmäntel oder Dachbegrünungen zulässig. Es dürfen keine stark blendenden Materialien verwendet werden.
- 1.3 Einsatz erneuerbarer Energien (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)  
Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie  
Bei der Errichtung von Gebäuden sind bauliche und sonstige technische Maßnahmen zur aktiven Nutzung der solaren Strahlungsenergie auf mindestens 30% der Dachflächen vorzusehen.

**2. Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Flächen für Nebenanlagen**

- 2.1 Garagen gemäß § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.  
Für Garagen im WA(2)-Gebiet gilt: Die grenzübergreifende mittlere Wandhöhe über der Geländeoberfläche (gem. § 8 (10) HBO) von 3 m ist zu messen vom Schnittpunkt der Grundstücksgrenze mit der Straßenniveaumlinie. Die dort gemessene Höhe von endausgehenden Straßenniveaus bis Garachoberkante darf die zulässigen 3 m nicht überschreiten. Ebenso ist ab diesem Schnittpunkt die Höhe für die Ermittlung der Wandflächen an jeder Nachbargrenze (nicht größer als 25 m²) anzusetzen.
- 2.2 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, Carports sowie Stellplätze gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; außer auf der privaten Grünfläche Feldgehölzhecke [F1] (Ortsrandbegrünung) sowie auf der 10,00 m breiten nicht überbaubaren Grundstücksfläche (im WA(1)-Gebiet) zwischen der westlichen Baugrenze und dem Entwässerungsgraben (E2).

**3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

- 3.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mindestens zu 80 % als Grünflächen anzulegen. Es ist mindestens ein großkroniger hochstämmiger heimischer Laubbau oder Kernobstbaum in Baugrundstück (nach Artenliste 2) anzupflanzen (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 BauGB) und dauerhaft zu pflegen. Die Flächen der Feldgehölzhecken [F] sind hier nicht anzurechnen.  
Statt artenarmer Rasen sind kräuterreiche Wiesen oder Extensivrasen mit möglichst standortheimischer Artenzusammensetzung anzulegen.
- 3.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen am östlichen Ortsrand ist je 10,00 m Grenzlinie mindestens 1 Strauch oder Stammobstbaum gemäß der Artenliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 3.3 Aus Bodenschutzgründen sind alle zusätzlichen Wege- und Pflanzflächen innerhalb der Baugrundstücke in einer wasserundurchlässigen Bauweise herzustellen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- 3.4 Durch flächensparendes Bauen und sparsame Dimensionierung von Zufahrten und -wegen, Stell- und Parkflächen ist die Versiegelung und Überbauung von Boden auf das unbedingt nötige Maß zu reduzieren.
- 3.5 Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen und deren Bepflanzung ist vom Bauherrn in einem gesonderten Freiflächenplan unter Berücksichtigung der landschaftspflegerischen und siedlungsökologischen Festsetzungen darzustellen und mit dem Bauantrag einzureichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

**4. Boden- und Grundwasserschutz**

- 4.1 Niederschlagswasser ist in Regenwasserentzugsanlagen / Retentionszisternen mit Drosselsystem zu sammeln und solchen Absenkbereichen zuzuführen, die keiner Trink- und Grundwasserqualität bedürfen (z.B. Kühlung, Reinigung von Gebäuden oder Außenflächen, Toilettenspülung oder Bepflanzung von Grünflächen). Ein Überlauf in die geplante Grabenverrohrung mit Drosselung ist vorzusehen.
- 4.2 Grund-, Drainage- und Quellwasser, Wasser aus Gewässern reines Wasser wie Kühlwasser von Kühlt- und Klimanlagen darf ausnahmsweise in die geplante Grabenverrohrung (mit Anschluss an die vorhandene Grabenverrohrung) eingeleitet werden.
- 4.3 Befestigungen von Stellplätzen, Garagenzufahrten, Sitzplätzen oder Wegen auf Baugrundstücken mit bituminösen Decken oder betonierten Flächen sind nicht zulässig.  
Stattdessen sind luft- und wasserundurchlässige Materialien zu verwenden wie: wassergebundene Decken, Porenpflaster, Natursteinkleinpflaster, Fugenpflaster - keine Platten - Fugen nicht vermörtelt.  
Für schmale Gartenwege bis 0,75 m Breite ist die Verwendung von Platten zulässig.
- 4.4 Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und chemischen Auftaumitteln ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig.

**5. Einfriedigungen**

Einfriedigungen in Form von Mauern oder Mauersockeln dürfen die Wanderbeziehungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht beeinträchtigen, d.h. sie dürfen eine Höhe von 0,1 m nicht überschreiten oder müssen unterkriechbar sein. Zu empfehlen sind auch Trockenmauern aus grob aufgesetztem örtlichen Gestein. Es dürfen nur landschaftstypische, unauffällige Materialien Verwendung finden, zu empfehlen sind aber Hecken zur Grundstücksgrenzung.

Den öffentlichen Eingriffen durch die Erschließung (zusätzliche Versiegelung der Straße) und dem Wegfall des parallelen Grabens werden die Neuanlage des Entwässerungsgrabens [E1] sowie die Maßnahme [M3] als Ausgleich zugeordnet.

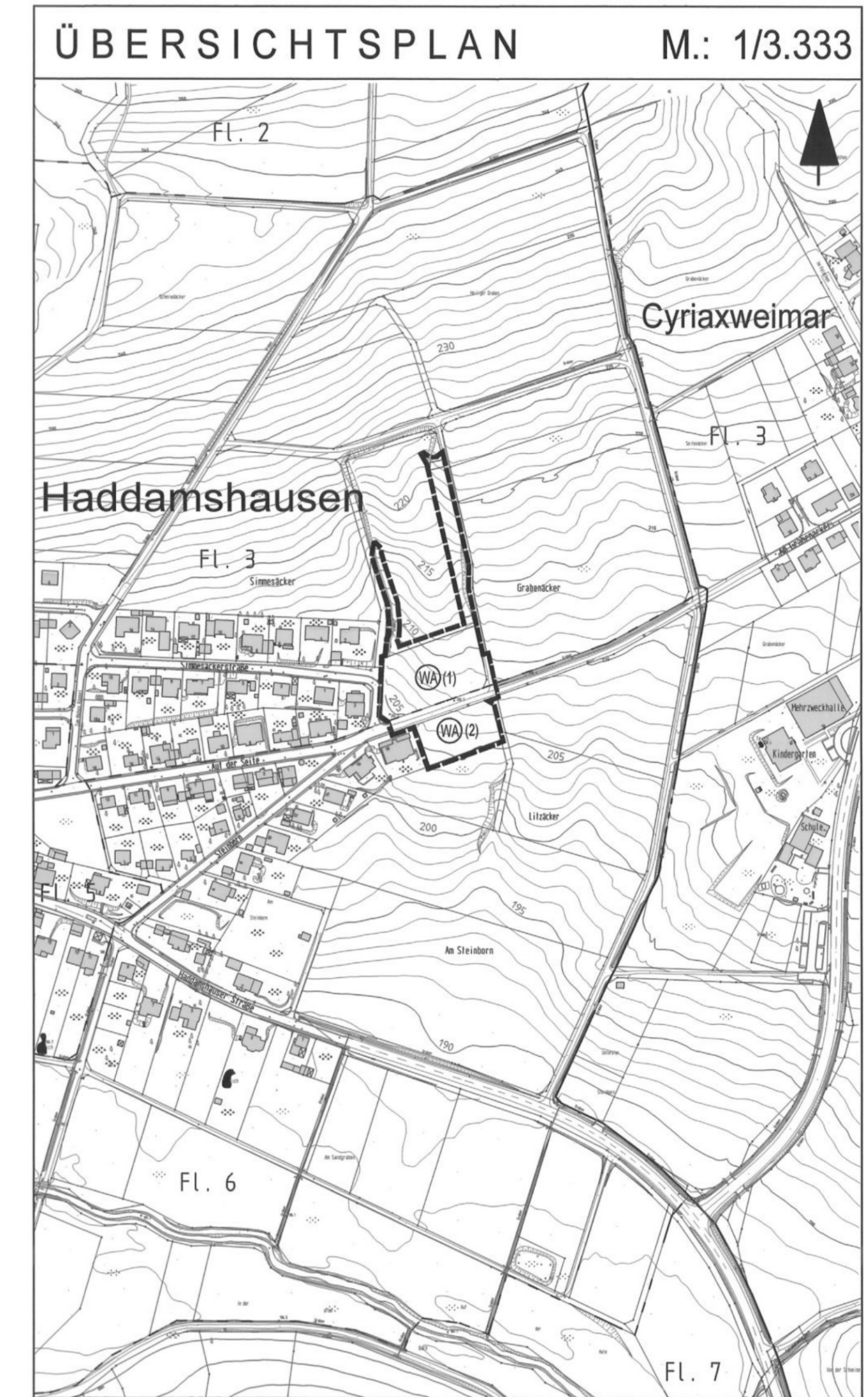
**Nachrichtliche Übernahmen**

Hinweis auf mögliche Bodendenkmäler:  
Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Bodenverfärbungen durch Holzerstreuungen, Steinsetzungen und Knochen, Scherben, Metallgegenstände, Steingeräte, u.a. entdeckt werden. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologische Denkmalpflege zu melden.  
Fund und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20, 3 HDSchG).

Die öffentlichen Straßen sind so herzustellen, dass sie jederzeit und ungehindert mit den Einsatzfahrzeugen der Feuerwehr befahren werden können.  
Für die Löschwasserversorgung muss eine Wassermenge von 800 l/min. (48 cbm/Std) über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung stehen.  
Zur Löschwasserentnahme sind im Abstand von 140 m geeignete Hydranten einzubauen.

Rechtsgrundlagen (in der während der Offenlegung jeweils gültigen Fassung)

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Garagenverordnung (GarVO)
- Bauutzungsverordnung (BauNVO)
- Stellplatzsatzung der Stadt Marburg
- Planzeichenverordnung (PlanzVO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HENatSchG)
- Hessisches Wassergesetz (HWG)



**BEBAUUNGSPLAN NR. 21/5  
DER UNIVERSITÄTSSTADT MARBURG  
FÜR DAS GEBIET "Östlich Simmesacker"  
Stadtteil Haddamshausen**

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK**  
Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 20.12.2013 beschlossen. Der ergänzte Aufstellungsbeschluss wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 25.07.2014 beschlossen.

**ANHÖRUNGSVERMERK**  
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat den Zeit vom 05.05.2014 bis einschl. 15.05.2014 stattgefunden.

**OFFENLEGUNGSVERMERK**  
Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 01.09.2014 bis 02.10.2014 stattgefunden.  
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 23.06.2014 vollendet.

**SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK**  
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 27.03.2015 beschlossen worden.

**AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES**

Marburg, den 20.02.2015

Frankenberg (Eder), den 20.02.2015

**VERMERK ÜBER DIE ÄMTLICHE BEKANNTMACHUNG IN KRAFT TRETEN**  
Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 08.10.2015 amtlich bekannt gegeben. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Bearbeitet:  
Frankenberg (Eder), den 20.02.2015

ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO  
FINGER  
WILHELM - TISCHBEIN - STRASSE 15  
3 5 0 6 6 FRANKENBERG (EDER)