



Fichtner
Müller

Stadtbauamt, Marburg den 16.8.85

Planzeichen und Festsetzungen gemäß Planzeichenverordnung vom 30.07.1981

1. Art der baulichen Nutzung

WR Reine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

GFZ Geschößflächenzahl z. B. 0,5

GRZ Grundflächenzahl z. B. 0,4

I Zahl der Vollgeschosse

Anmerkung:

Die talseitigen Gebäudehöhen dürfen an keiner Stelle 6,00 m und die bergseitigen Gebäudehöhen an keiner Stelle 3,00 m überschritten werden.

Die Gebäudehöhe wird gemessen in der Flucht der Außenwand von der festgelegten Geländeoberfläche bis zur Oberkante d. Dachhaut.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

--- Baugrenze

■ Nicht überbaubare Flächen

Dachform:

Zulässig sind Sattel-, Walm- und versetzte Pultdächer. Flachdächer sind nur bei Garagen und Nebenanlagen zulässig.

Dachneigung:

15° - 38°

Stellplätze und Garagen:

Zulässig nur innerhalb der Bauzonen

4. Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußweg mit Treppe

5. Grünflächen

■ Öffentliche Grünfläche

6. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

■ Flächen für die Forstwirtschaft

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

- Anzupflanzende Bäume
- Anzupflanzende Sträucher
- Zu erhaltende Bäume
- Zu erhaltende Sträucher (Vogelschutzhecke)
- Umgrenzung v. Flächen z. Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern
- Umgrenzung v. Flächen z. Erhalten v. Bäumen u. Sträuchern

7.1 Erhaltung vorhandener Gehölzbestände

„Der vorhandene Bewuchs ist soweit wie möglich zu schonen. Gesunde Bäume mit mehr als 60 cm Stammumfang - gemessen in 1 m Höhe - sind zu erhalten. Hiervon sind Obstbäume - abgesehen von Schalenobst (z. B. Walnuß und EBkastanie) - 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 eines Laubbaumes Sorge getragen wird.“

In Jeder Phase der Baudurchführung sind die zu erhaltenden Bäume vor schädigenden Einflüssen zu bewahren (s. Deutsche Normen: "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" DIN 18920, Oktober 1973).“

7.2 Vorgartengestaltung in Reinen Wohngebieten

In Reinen Wohngebieten sind Vorgärten als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten. Dabei sind bevorzugt auch Laubbäume zu pflanzen, die in der Größe den Grundstücksverhältnissen entsprechen. Vorgarteneinfriedigungen (soweit überhaupt erforderlich) sind zu gestalten, daß sie den Zusammenhang des Straßen- oder Platzbildes nicht stören. Straßenseitige und seitliche Einfriedigungen im Bereich der Vorgärten sollen, von Hecken abgesehen, nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden oder als solche wirken und eine Höhe von 0,80 m (oder 1 m) nicht überschreiten. Lebende Hecken als Einfriedigungen der Vorgärten sind vorzuziehen.“

7.3 Grünflächen- und Gehölzanteil in reinen Wohngebieten

In Reinen Wohngebieten sind mindestens 80 % der nicht überbauten Grundstücksflächen als Garten oder Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Auf jedem Grundstück ist mindestens ein firstüberschreitender Laubbaum, der auch ein hochstämmiger Obstbaum sein kann, zu pflanzen und zu pflegen.“

8. Sonstige Planzeichen

- ▬▬▬▬ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- 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

Böschungen an Straßen

Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke sind verpflichtet, die Anlage von Böschungen auf ihren Grundstücken zu dulden. Dies gilt ebenso für Erbbauberechtigte, Niessbraucher und Inhaber sonstiger dinglicher Rechte.

- ▬▬▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Kleintierhaltung
Das Halten von Schweinen, Schafen und Ziegen ist in WR Gebieten unzulässig.

9. Nachrichtliche Übernahme

- Flurstücksgrenze
- Fl. 4 Flurnummer
- 26/7 Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung

10. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

○-○-○ UNTERIRDISCH

1. BEBAUUNGSPLAN DER STADT MARBURG NR.27/2 -2.Änd. Stt. Dagobertshausen + Ergänzung FÜR DAS GEBIET Aalwiesen - Heckenröscher

nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 10.8.1976 (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 (BGBl. I. S. 1763) und der Planzeichenverordnung vom 30.7.81 (BGBl. I. S. 833) sowie der Hess. Bauordnung i. d. F. vom 10.12.1977 (GVBl. 1978 I. S. 2), geändert durch die Gesetze vom 6.8.1978 (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 23.09.85
Der Landrat
des Kreises Marburg-Biedenkopf
Katasteramt
Im Auftrag
Michel
Messungsdirektor

3. AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMerk
Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 13.12.85

4a. ANHÖRUNGSVERMerk
Die Bürgeranhörung hat gem. § 2a BBAug stattgefunden.
Bürgerversammlung am 21.8.85
Ausgelegt vom 21.8.85 bis 5.9.85

4b. OFFENLEGUNGSVERMerk
Der Planentwurf hat in der Zeit vom 22.1.86 bis 24.2.86 öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 11.1.86 vollendet

5. SATZUNGSBESCHLUSSVERMerk
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBAug von der Stadtverordnetenversammlung am 20.06.86 beschlossen worden.

6. GENEHMIGUNGSVERMerk
Mit Ausnahme der ... umrandeten Fläche
Genehmigt
mit Vfg. vom 29. Sept. 1986
Az 34-61 d 04/01
Giessen, den 29. Sept. 1986
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

7. VERMerk ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG NACH DER GENEHMIGUNG
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 2.10.86 öffentlich bekanntgegeben.



Michel
Oberbürgermeister

Michel
Oberbürgermeister

Michel
Oberbürgermeister



Michel
Oberbürgermeister