



PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN
GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.07.1981

- Art der baulichen Nutzung

WR	Reine Wohngebiete
MI	MISCHGEBIET
- Maß der baulichen Nutzung

GFZ	Geschoßflächenzahl
z.B. 0.6	
GRZ	Grundflächenzahl
z.B. 0.3	
II	Zahl der Vollgeschosse

Anmerkung:
Bei I-Vollgeschoß ist der Ausbau des Dach- und/oder Kellergeschosses zu Wohnzwecken zulässig, sofern die festgesetzte Grund- und Geschoßflächenzahl und die talseitigen Gebäudehöhen an keiner Stelle 6,00 m überschritten werden.
Die Gebäudehöhe wird gemessen in der Flucht der Außenwand von der festgelegten Geländeoberfläche bis zur Unterkante Sparren der Dachkonstruktion.
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o	Offene Bauweise
- - - - -	Baugrenze
[]	überbaubare Flächen: Die festgesetzte überbaubare Fläche ist nur insoweit überbaubar, als entsprechende Bestimmungen der HBO nicht entgegenstehen.

- Nicht überbaubare Flächen
- Firstrichtung
- Dachform:
Zulässig sind Sattel-, Wal- und versetzte Pultdächer. Flachdächer sind nur bei Garagen und Nebengebäuden zulässig.
- Dachgauben:
Die Längen der Dachgauben sollen nur bis zu 1/3 der zugehörigen Geländelänge sein. Sie sind nur bei I-Vollgeschoß zulässig.
- Dachneigung:
Bei I-Vollgeschoß 20 - 40°
bei II-Vollgeschoß 20 - 30°
- Drempel:
Drempel sind nur bei I-Vollgeschoß bis zu 60 cm Höhe zulässig. Gemessen von Oberkante der obersten Geschoßdecke bis zur Unterkante Sparren.
- Stellplätze und Garagen:
Soweit hierfür keine besonderen Flächen festgesetzt sind, gelten auch für Stellplätze und Garagen die ausgewiesenen Bauzonen (Zufahrten sind ausgenommen). Mehr als 4 Stellplätze sind ausreichend mit Bäumen zu bepflanzen (mind. 1 großkronigen Laubbaum pro 4 Stellplätze)
- Verkehrsflächen

[]	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
[]	Private Erschließungsstraße
- Versorgungs- und Abwasserleitung

[]	Unterirdisch (Abwasser)
-----	-------------------------

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

Vorgärten sind als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten. Sie sind als Rasen- o. Wiesenfläche als bodendeckende Pflanzung mit Einzelgehölzen anzulegen. In jedem Vorgarten ist ein den Grundstücksverhältnissen entsprechender Baum zu pflanzen und zu unterhalten. In Wohngebieten sind mind. 70 % der nicht überbauten Grundstücksfreiflächen als Garten und Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sollen eine 50%ige Baum- und Strauchpflanzung einschließen (1 Baum entspricht 25 qm, 1 Strauch entspricht 1 qm). Der vorhandene Bewuchs ist soweit wie möglich zu schonen. Gesunde Bäume mit mehr als 40 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe) sind zu erhalten. Falls durch die Erhaltung von Bäumen die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird, sind Ausnahmen zulässig, wenn an anderer Stelle des Grundstückes für eine angemessene Ersatzpflanzung Sorge getragen wird. In jeder Phase der Baudurchführung sind die zu erhaltenden Bäume von schädigenden Einflüssen zu bewahren (s. Deutsche Normen: "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" - DIN 18920, Oktober 1973).

Ortsrandeingrünung:
An den Grenzen zur freien Landschaft (Feldmarkung) ist ein dichter Gehölzstreifen aus großkronigen heimischen Obstgehölzen und Laubbäumen zu pflanzen.

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Sträuchern
- Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung von Sträuchern
- Sonstige Planzeichen

[]	Geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)
[]	Flächen für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
[]	Flächen für Abgrabungen
[]	Stützmauer
[]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
[]	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.
[]	GEPLANTE BEBAUUNG (NICHT VERBINDLICH)
- Nachrichtliche Übernahme

[]	Flurgrenze
[]	Flurstücksgrenze
Fl.z.B. 4	Flurnummer
[]	Flurstücksnummer
[]	Vorhandene Bebauung
[]	Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

1. BEBAUUNGSPLAN DER STADT MARBURG NR. 26/5
FÜR DAS GEBIET - STT. MICHELBACH "DAS EWIGE TAL"

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 Bauutzungsverordnung i. d. F. vom 15.9.1977 (BGBl. I. S. 1783) 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 6.6.1978 (GVBl. I. S. 317) und vom 10.7.1979 (GVBl. I. S. 178)

2. BESCHEINIGUNG DES KATASTERAMTES
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Marburg, den 03.03.86
DER LANDRAT
DES KREISES MARBURG-BIEDENKOPF
KATASTERAMT

3. AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK
Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 28.10.83

4. ANHÖRUNGSVERMERK
Die Bürgeranhörung hat gem. § 2a BauO stattgefunden.
Bürgerversammlung am 30.03.85 bis 03.05.85

4. OFFENLEGUNGSVERMERK
Der Planentwurf hat in der Zeit vom 18.11.85 bis 19.12.85 öffentlich ausgediegen.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 9.11.85 vollendet.

5. SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BauO von der Stadtverordnetenversammlung am 21.02.86 beschlossen worden.

6. Genehmigt
mit Vfg. vom 7. MAI 1986
Az. 74-61 d 04/01
Giessen, den 7. MAI 1986
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

7. VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG NACH DER GENEHMIGUNG
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 28.05.86 öffentlich bekanntgegeben.

Im Auftrag
Oberbürgermeister