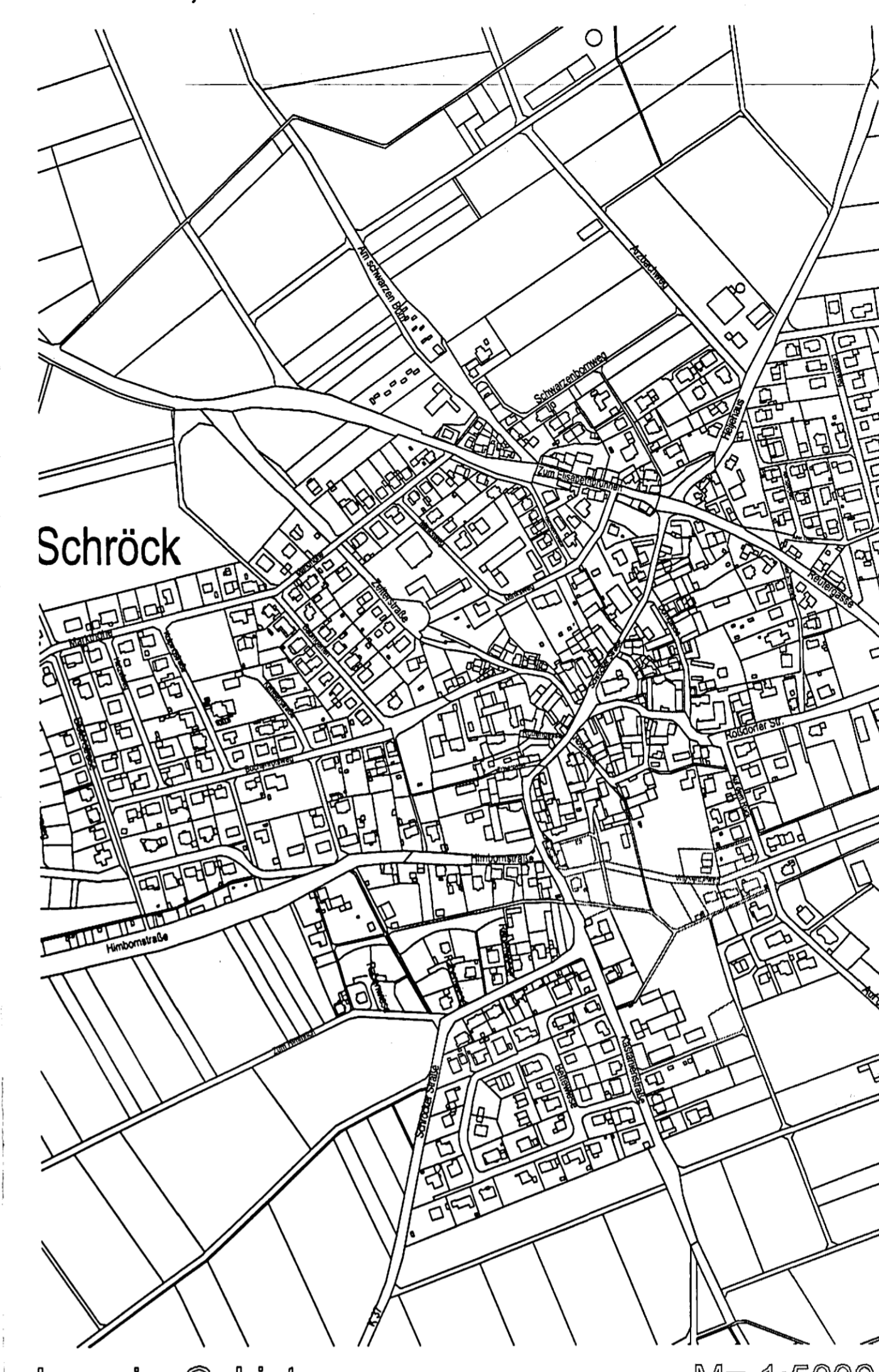
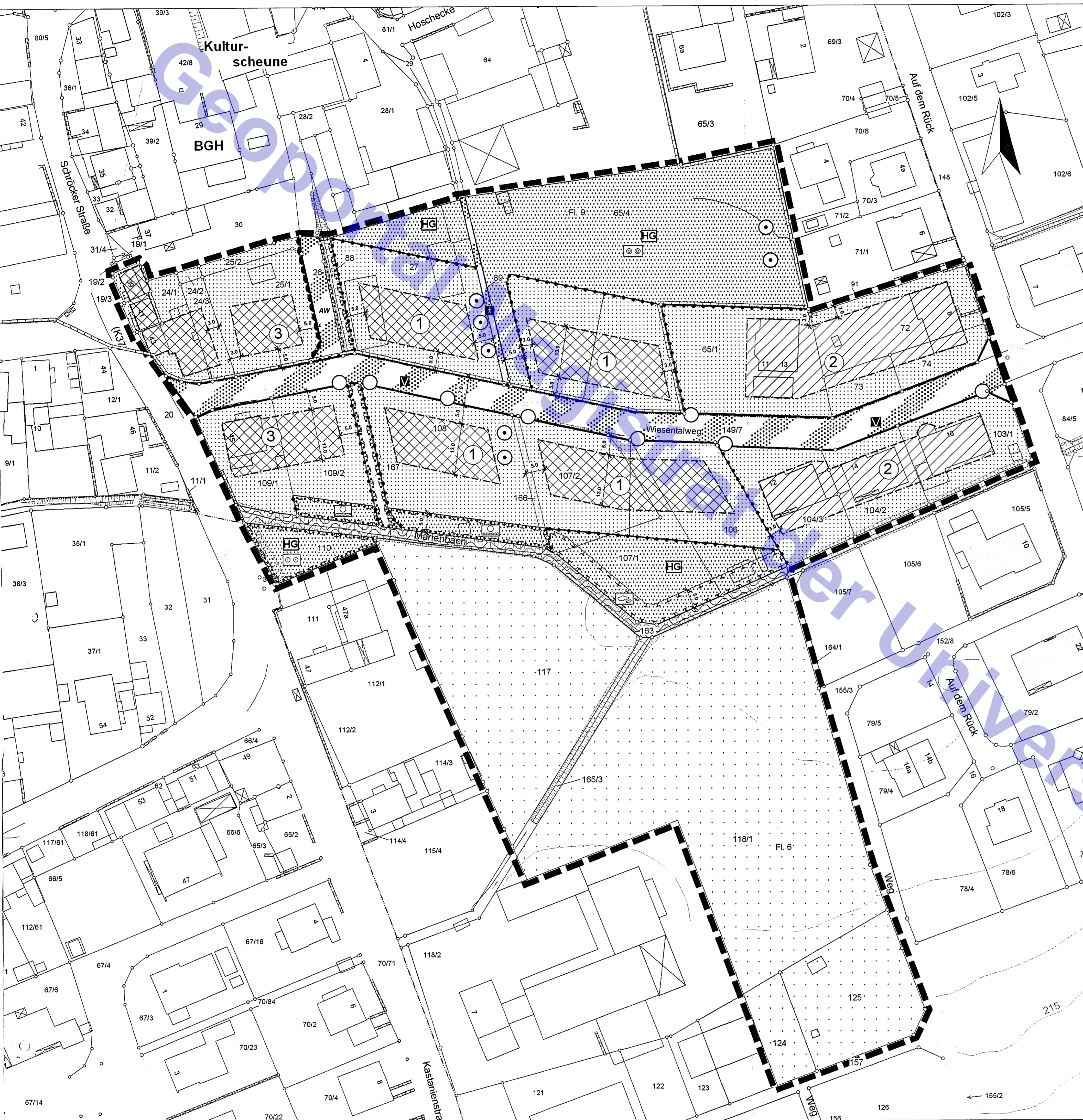


BEBAUUNGSPLAN NR. 14 / 13 „WIESENTALWEG“



Lage im Gebiet M= 1:5000

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) 1 BauGB)
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 Gem. § 9(1) 1 BauGB i.V.m. § 1(6) BauNVO:
 Die Ausnahmen des § 4(3) BauNVO sind nicht Bestandteile des Bebauungsplanes, die entsprechenden Nutzungsarten sind unzulässig.
MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
 Gem. § 9(1) 1 BauGB i.V.m. § 1(5) u. (6) BauNVO:
 Gartenbaubetrieb, Tankstellen sowie Vergnügungstätten i. S. § 4a(3) Nr. 2 BauNVO sind unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) 1 BauGB)
 (vgl. tabellarische Übersicht)

GFZ	Geschossflächenzahl
GRZ	Grundflächenzahl (bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung)
II	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
TH _{max}	Maximale Traufhöhe (In Metern über dem durch Höhenpunkte dokumentierten Niveau der Erschließungsstraße (Wieselntalweg))

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9(1) 2 BauGB)

o	offene Bauweise
—	Baugrenze überbaubare Fläche
—	nicht überbaubare Fläche
—	nur Einzelhäuser zulässig

4. Flächen für Garagen (§ 9(1) 4 BauGB)
 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen sowie (außerhalb derer) dem Straßenraum zugeordnet zulässig.

5. Verkehrsflächen (§ 9(1) 11 BauGB)
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

V	Öffentliche Straßenverkehrsfläche / verkehrsberuhigter Bereich
AW	Anliegerweg
F	Fußweg
LW	Landwirtschaftsweg

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. Grünflächen (§ 9(1) 15 BauGB)

HG	private Grünfläche
—	Zweckbestimmung Hausgarten (vgl. 9)

7. Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9(1) 16 BauGB)

—	Wasserfläche (Marlenbach)
---	---------------------------

8. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9(1) 18 BauGB)

—	Fläche für die Landwirtschaft
---	-------------------------------

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) 20, 25 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Anpflanzung von Laubbäumen (der jeweils exakte Standort ist unter Berücksichtigung von z.B. Grundstückszufahrten oder Leitungen der Ver- und Entsorgung variabel)
- Entwicklung einer Streuobstwiese
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Entwicklung einer geschlossenen Laubstrauchhecke
- Erhaltung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Erhalt eines Obstgartens
 - Erhalt einer Laubstrauchhecke

10. Einsatz erneuerbarer Energien (§ 9 (1) 23 b BauGB)
 Im Plangebiet ist bei der Errichtung von baulichen Anlagen je angefangenen 25 m² Bruttogeschossfläche eine Kollektor- oder Modulfäche von 1 m² für die Nutzung von Solarenergie zu installieren

FESTSETZUNGEN NACH LANDESRECHTLICHEN BESTIMMUNGEN
 (hier: Hess. Bauordnung)
 (§ 9(4) BauGB i.V.m. § 81(1) HBO und § 42(3) HWG)

1. Dachgestaltung
 Satteldach, Walm- und Krüppelwalmdach
 Dachneigung
 30 - 45°

2. Brauchwassernutzung
 Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist in Zisternen zu sammeln und zur Brauchwassernutzung und/ oder zur gärtnerischen Nutzung zu verwenden

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
 (§ 9(6) BauGB)

1. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
 Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

2. Katasterdarstellungen

—	Flurgrenze
FI 6	Flurnummer
106	Flurstücknummer
—	vorhandene Grundstücksgrenzen
—	vorhandene Gebäude

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- vorhandene Geländehöhe, Höhenpunkt in m üB NN
- Bemaßung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9(7) BauGB)

①	②	③
MD	WA	MD
I	II	II
0,3	0,3	0,3
0,5	0,6	0,6
o	o	o
30-45°	30-45°	30-45°
SD/WD	SD/WD	SD/WD
TH _{max} 4,8 m		kein Kniestock

PLANSTAND: Februar 2011

PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT
 Breiter Weg 114,
 35440 Linden-Lihgestern
 Tel.: 06403/9503-21
 Fax: 06403/9503-30
 e-Mail: mruECK@seifertplan.de

Maßstab: 1: 500

RECHTSGRUNDLAGEN (in der während der Offenlegung jeweils gültigen Fassung)

- Baugesetzbuch (BauGB)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzonenverordnung (PlanzVO)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Hessisches Wassergesetz (HWG)
- Garagenverordnung (GaVO)
- Stellplatzsatzung der Stadt Marburg
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG)

**BEBAUUNGSPLAN NR. 14 / 13
 DER UNIVERSITÄTSSTADT MARBURG
 FÜR DAS GEBIET:
 MARBURG SCHRÖCK „WIESENTALWEG“**

AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK
 Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 25.09.2008 beschlossen. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

ANHÖRUNGSVERMERK
 Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 BauGB hat in der Zeit vom 01.12. bis 22.12.2009 stattgefunden.

OFFENLEGUNGSVERMERK
 Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 15.11.2010 bis 17.12.2010 stattgefunden.
 Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß § 13a Abs. 3 BauGB am 06.11.2010 erfolgt.

SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK
 Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 25.05.2012 beschlossen worden.

AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG/INKRAFTTRETEN
 Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 07.08.2012 öffentlich bekannt gegeben. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.