



FBP
Aufgestellt: den 22.11.82
28.11.82
12.4.83
26.8.83
29.8.83
09.1.85
(Planverfasser)
Aufgestellt: STADTPLANUNG MARBURG
DEN 30. MAI 1983
FICHTNER (Dipl.-Ing.)
Ritter (Techn.-Ing.)
BITTER (Techn.-Ing.)



PLANZEICHEN Gemäß Planzeichenverordnung vom 30.7.1981

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - Su Sondergebiet Universität
 - Mi₀ Mischgebiet (eingeschränkt)
3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - I Zahl der Vollgeschosse der jeweiligen Gebäude oder Gebäudeteile zueinander
 - II Zahl der Vollgeschosse der jeweiligen Gebäude oder Gebäudeteile als Höchstgrenze
 - GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschossflächenzahl
 - z.B. 20-50° Dachneigung
4. BAUWEISE, DIE ÜBERBAUBAREN UND NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SOWIE DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 2 BAUVO)
 - g Geschlossene Bauweise
 - Abweichende Bauweise
 - Atriumhäuser und Hausgruppen zulässig
 - Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Nur Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Baulinie
 - Überbaubare Grundstücksfläche
 - Nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - Stellung der baulichen Anlage
5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
 - Stellplätze (mit Zuordnungsziffer ①)
 - Böschung
6. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
 - Gemeinbedarffläche
 - Jugendherberge
7. ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
 - Verkehrsstraße
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Gehweg
 - Parkstreifen/Bäume
 - Fahrbahn
 - Pflanzstreifen
 - Gehweg
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsberechtigte Straße/Wohnweg
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Pflanzstreifen
 - (mit Übergraben bepflanzt)
 - Mischfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Fußweg
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Fußweg (Radfahrer zulässig)
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Steg
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Steg
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Flächen für das Parken
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Pflanzstreifen
 - Mischfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
8. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN
 - Regenwasserrückhaltebecken
 - Rückhalteanlage für Mischwasser
 - Hebwerk
9. FÜHRUNG VON VERSORGSANLAGEN UND -LEITUNGEN
 - Haupt- bzw. Entsorgungsleitungen
 - Bestand
 - Planung
10. GRÜNFLÄCHEN
 - Öffentliche Grünflächen
 - Parkanlage
 - Spielplatz
 - Private Grünflächen
 - Sportgelände Universität
11. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERFLUSSSES
 - Zu erhaltender Graben
 - Zu reaktivierender Graben
 - Wasserflächen
12. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
 - Leitungsrechte zugunsten der Erschließungsträger
13. FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
 - Lärmschutzwand
 - Überbaubare Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
 - Öffnungen auf der dem Allgemeinen Wohngebiet zugewandten Seite sind nur in Form von feststehenden Belüftungslüftung zulässig

14. DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, DER ERHALT VON BÄUMEN

1. Die Anpflanzung von Bäumen, der Erhalt von Bäumen
2. ANZUPFLANZENDE BÄUME
3. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGE
 - max. 1,0 OKF Höchstgrenze (in Metern) von der Oberkante Gehwegstreifenkante bis Oberkante Fußboden (OKF) von Erdgeschoss
 - 0,5 m Höhe der Lärmschutzwand
 - Abweichungen von 0, 20, 0 m sind zulässig
4. ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (auch teilweise durch Baugrenzen/Baulinien)
5. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
 - Kulturdenkmal gem. vorl. Denkmalverzeichnis (Eintragung in das Denkmalbuch vorgesehen)
 - Vorhandene Gebäude in Fassade und Dachstuhl zu erhalten
 - Überschwemmungsgebiet
 - Landschaftsschutzgebiet
 - Ümgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes
 - Ümgrenzung des förmlich festgelegten Ersatz- und Ergänzungsgebietes
6. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND KENNZEICHNUNGEN
 - Sichtdreiecke
 - Vermahlung
 - FL18 Flur
 - Flurgrenze
 - Flurstücknummer
 - Flurstücksgrenze
 - LDH Lichte Durchfahrtshöhe
 - Böschung

PLANZEICHEN Gemäß Festsetzungen über die Gestaltung nach HBO

- SD Satteldach
- PD Pultdach
- PD₁ Versetztes Pultdach

FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. Die in dem Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Flächen sollen vorwiegend dem Wohn dienen. Die gem. § 4 (2) Nr. 2 BauVO allgemein zulässigen nicht abgrenzbaren Kleingewerbebetriebe, Läden, Schenke- und Spielwirtschaften sind gem. § 1 (5) Nr. 1 BauVO nicht zulässig. Die gem. § 4 (3) BauVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 (4) Nr. 1 BauVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Das in dem Bebauungsplan mit "M"-ausgewiesene Gebiet dient der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die gem. § 6 (2) Nr. 7 BauVO allgemein zulässigen Tankstellen sind gem. § 1 (5) BauVO unzulässig.
2. Die Ziele der Sanierung sicherzustellen, sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauVO nur Wohnungen mit einer Mindestgröße von 70 qm zulässig. Ausnahmen sind insoweit zulässig, als nur eine Wohnung/Gebäude die Mindestgrenze unterschreitet.

C STADTBILD, GESTALTUNG (Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung nach § 118 (HBO))

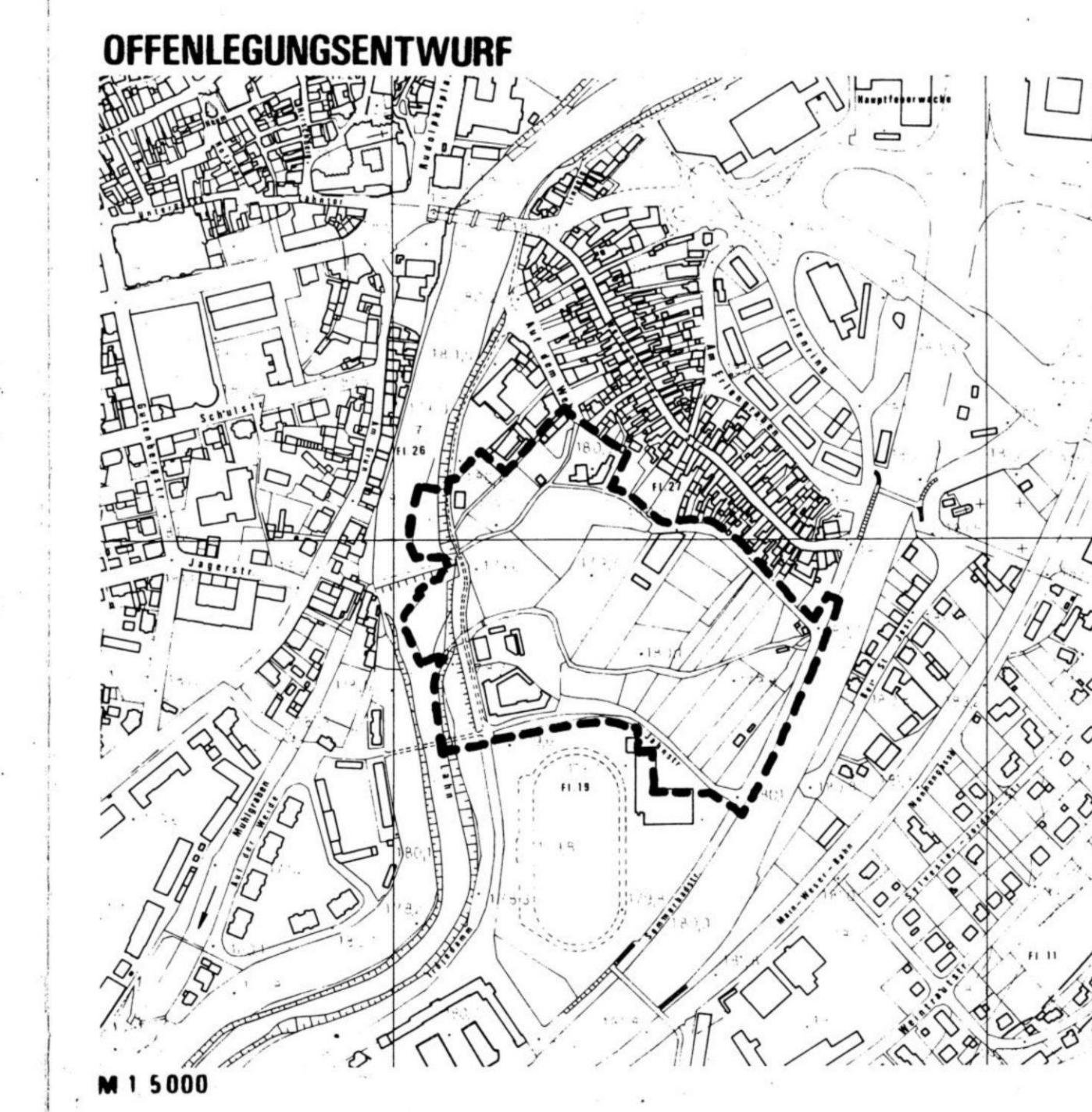
1. Die Gestaltung und das Material der Fassaden sowie der Dachneigungen sind mit dem Stadtplanungsamt abzustimmen.
 2. Dachaufbauten, wie z.B. Dachgauben bzw. Zwerchgebäl dürfen 1/3 der Traufhöhe der Einzelgebäude nicht überschreiten.
 3. Zulässig sind für die zwingend festzulegenden 11-geschossigen Gebäude Satteldächer (SD) und versetzte Pultdächer (PD₁).
 4. Die bei Satteldächern vorhandene Höhenunterschied zwischen Giebel- bzw. Giebel- und OKF-Erdgeschoss ist ausschließlich durch Treppen zu verbergen.
 5. Auf jedem Gebäude ist nur eine Außenantenne zulässig, die mindestens sechs Meter Abstand von der Straßenseite einhalten soll. Ist ein Anschluss an eine Gemeinschaftsantenne möglich, sind Außenantennen unzulässig.
 6. Die Reihenhausbebauung ist so zu gliedern, daß eine Struktur der Baukörper (Breiten, Höhen, Lage der Firsten usw.) entsteht, die der Art von Altbauwerken entspricht.
- Nebenanlagen**
1. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Überdachte Stellplätze (Carports) sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zwischen vorderer Gebäudekante und öffentlicher Fläche (Verkehrsfläche bzw. Wasserfläche) zulässig.

D GRÜNFLÄCHEN, BEPFLANZUNG

1. Die Bepflanzungen sind sinngemäß wie in der Planzeichnung angegeben zu pflanzen. Die Bepflanzung im Bereich der Bebauung dient vorrangig der städtebaulichen Konzeption, die Bepflanzung im Bereich der Grünanlage dient vorrangig der Darstellung der typischen Außenlandschaft.
2. In jeder Phase der Bauführung sind die zu erhaltenden Bäume vor schädigenden Einflüssen zu bewahren (s. Deutsche Norm: "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" DIN 18520, Okt. 1973).
3. Einfriedungen der Vorgartflächen sind nur in Form von Hecken zulässig.

E BÖSCHUNGEN UND STÜTZMAUERN

1. Aufstichtungen, Abrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, sind von den Eigentümern der betroffenen Grundstücke zu dulden.
- GRABEN**
- Öffentliche Grünfläche, im Rahmen der Reaktivierung des Weidenhauser Grabens einzuweisen (Wasserfläche)



BEBAUUNGSPLAN NR. 1 u. 8 / S 51 (WEIDENHAUSEN - SÜD) DER STADT MARBURG A. D. LAHN

Für den Gebiet zwischen Sonnenstraße, Johnstraße, Trostdamm und allem Weidenhauser Graben 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 15.2.1977 (BGBl. I S. 1763) und der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833) sowie der Hess. Bauordnung i.d.F. vom 16.12.1977 (GVBl. 1978 I S. 37) geändert durch die Gesetz vom 6.6.1978 (GVBl. I S. 317) und vom 10.7.1979 (GVBl. I S. 179), § 1 BauZG.

Bescheinigung des Katasteramtes

Es wird bescheinigt, daß die Gemarkungs- und Flurstückszahlen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftsregister übereinstimmen, der dem Katasteramt der Stadt Marburg am 25.08.1973 vorgelegt wurde.

Aufstellungsbeschlussvermerk
Aufstellung des Bebauungsplanes durch den Bebauungsplan-Ausschuss der Stadt Marburg beschlossen am 25.08.1973

Anhorungsvermerk
Die Bürgeranhörung hat gem. § 2 a BzB stattgefunden. Bürgerversammlung am 08. u. 10.12.1982. Ausgelegt vom 13.12.1982 bis 31.12.1982

Offenlegungvermerk
Der Planentwurf hat in der Zeit vom 28.10.83 bis 2.12.83 öffentlich ausliegen. Die Bekanntmachung der Offenlegung war gemäß Hausbesuch am 18.10.1983 vollzogen.

Setzungsbeschlussvermerk
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 des Stadtverordnetenversammlung am 26.10.1984 beschlossen worden.

Genehmigt
mit Vg vom 22.08.1985
AZ: 2-4-91 d 04/01
Glessen, den 22.08.1985
Der Regierungspräsident
im Auftrag

Vermerk über die amtliche Bekanntmachung der Genehmigung
Die Genehmigung des Bebauungsplans ist am 27.08.1986 öffentlich bekanntgegeben.