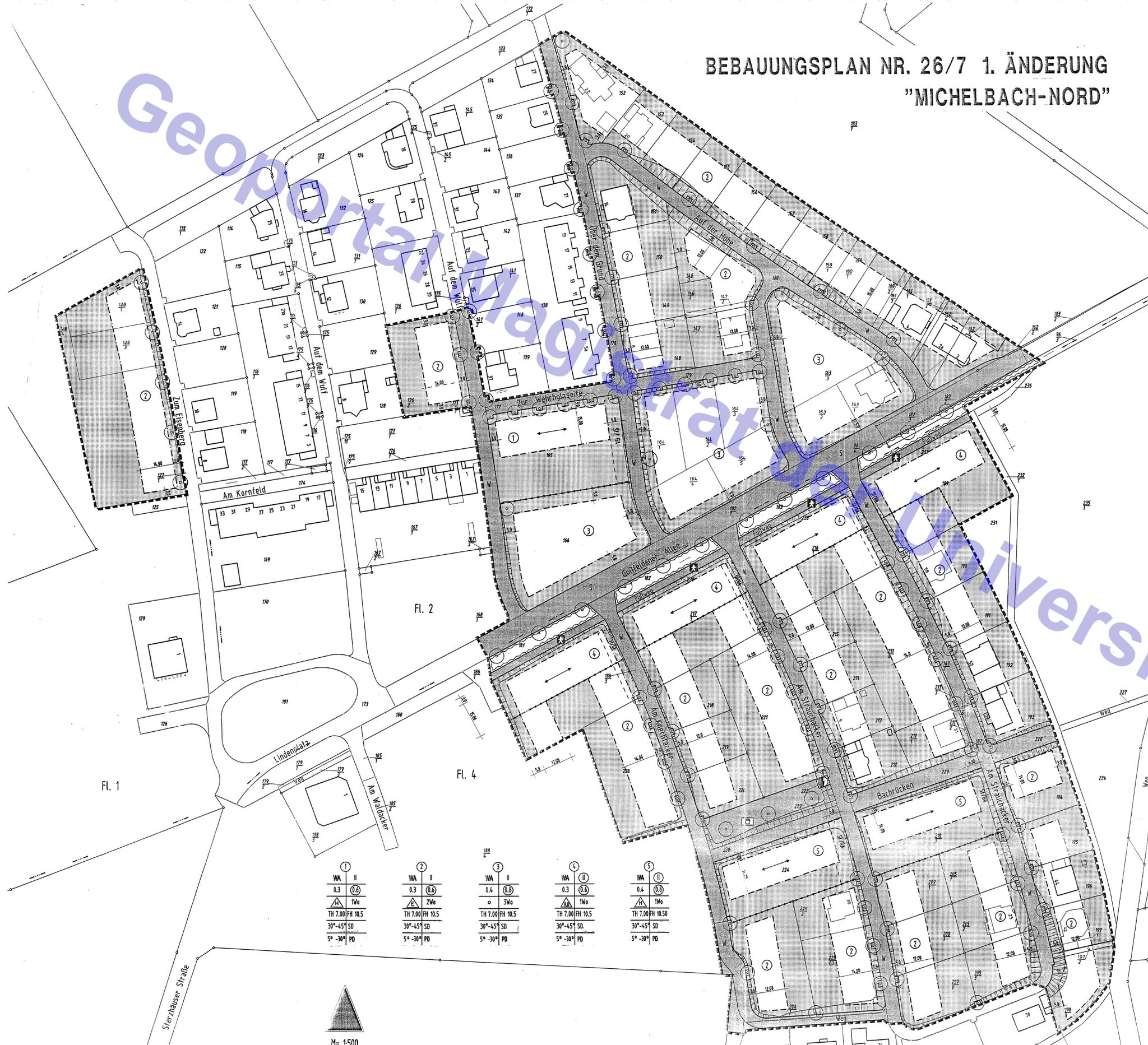


BEBAUUNGSPLAN NR. 26/7 1. ÄNDERUNG "MICHELBACH-NORD"



Planzeichen gem. Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 und textliche Festsetzungen

- PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH**
 - Zuordnung der Nutzungsschablone zum Baufeld
 - Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BauGB und § 1 (3) BauNVO
 - WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO: Die gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gem. § 1 (6) 1 BauNVO ausgeschlossen.
 - Wo höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Gebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
 - 0,3 Grundflächenzahl GRZ nach § 17 (2) 1 BauNVO
 - 0,6 Geschosflächenzahl GFZ nach § 17 (1) und (2) 2 BauNVO
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. §§ 16 (2) 3 und 16 (4) Satz 1 BauNVO
 - II Zahl der zwingend festgesetzten Vollgeschosse gem. § 16 (4) BauNVO
 - Höhen der baulichen Anlage gem. § 16 (2) BauNVO: Die zulässige Traufhöhe kann nur bis max. 7,00 m über der mittleren natürlichen Geländeoberfläche erhöht werden. Die Traufhöhe ist definiert als der Höhenpunkt in senkrechter Verlängerung der Außenwandoberkante zur Dachhaut.
 - FH 10,50 Die max. Firsthöhe (Gebäudehöhe) darf 10,50 m über der mittleren natürlichen Geländeoberfläche betragen.
 - Bauweise gem. § 9 (1) BauGB
 - o offene Bauweise
 - E nur Einzelhäuser zulässig
 - D nur Doppelhäuser zulässig
 - H nur Hausgruppen zulässig
 - Überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO
 - Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
 - Überbaubare Grundstücksfläche
 - Nicht überbaubare Grundstücksfläche: Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Ausnahme: Geräte- und Fahrradständer bis 5,00 m Grundfläche, Stellplätze und Garagen sind gem. § 12 (8) BauNVO nur auf den Grundstücksflächen, die direkt dem Straßenraum zugewandt sind, bis zu einer Tiefe von 12,0 m zulässig. Im Bereich der Hausgruppen-Grundstücke sind Garagen und Stellplätze nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen und innerhalb der Bauzonen zulässig.
 - Stellung der baulichen Anlagen
 - Hauptfrüchtigung
 - Flächen für Versorgungsanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 u. Abs. 6 BauGB)
 - Elektrizität
 - Verkehrflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsflächen
 - Die mit S bezeichneten Sammelstraßen sind als Trennquerschnitt mit hell eingetragener Asphaltdecke anzulegen. Alle den Sammelstraßen zugeordneten Gehwegflächen sind wasserundurchlässig (z. B. mit Porenpflaster oder wasserundurchlässiger Decke) zu befestigen.
 - W Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Die durch W gekennzeichneten Wohnstraßen sind als Mischverkehrsflächen anzulegen. Die in die Grundstücke hineinragenden Pflanzbeete für die Straßenbäume können sich aufgrund der Neuplanung verschieben. Die Anzahl der Bäume bleibt hierdurch unverändert.
 - Fußweg: Die gekennzeichneten Fußwege sind im Siedlungsrandbereich mit einer wassergebundenen Oberfläche anzulegen.
 - Öffentliche Plätze: Die Quartiersplätze/Kinderspielflächen sind als Flächen mit vorwiegend versickerungsfähiger Oberfläche auszubilden. Alle Platzbereiche sind zusätzlich gem. den landschaftsplanerischen Festsetzungen zu gestalten und zu pflegen.
 - Flächen für die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (1) 16 BauGB
 - Öffentliche Flächen für Müldegräben
 - Das im gesamten südlichen Siedlungsabschnitt und von den nördlich der Straße „Zur Wehrholzeile“ gelegenen Grundstücken anfallende Regenwasser ist über eine Flächenkanalisation in den Wassergraben „Am Anger/Zur Wehrholzeile“ zu übergeben und überdies in der zentralen Mulde-Rigole zu versickern.
 - Sonstige Planzeichen
 - Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garten und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
 - St Stellplätze
 - GA Garagen
 - Zahl der erforderlichen Stellplätze bei verlichteten Einfamilienhausformen: Für Hausgruppen, Reihenhäuser und andere verwandte Einfamilienhausformen wird abweichend von der Stellplatzsetzung der Stadt Marburg und unabhängig von der Eigentumsstruktur die Zahl der erforderlichen Stellplätze mit 1,5 je Wohnung/Haus festgesetzt. Ansonsten – insbesondere tagsüber – Oberflächenversickerung und Befestigung – gilt die Stellplatzsetzung der Stadt Marburg vom 12.04.1995.
- GRÜNPLANERISCHE FESTLEGUNGEN IM ÖFFENTLICHEN SIEDLUNGSRAUM**
 - Anger („Zur Wehrholzeile“) Pflanzung am Wassergraben:
 - Quercus robur – Sommerlinde
 - Quercus robur – Sommerlinde
- GRÜNPLANERISCHE FESTLEGUNGEN IM ÖFFENTLICHEN SIEDLUNGSRAUM**
 - Anger („Zur Wehrholzeile“) Pflanzung am Wassergraben:
 - Quercus robur – Sommerlinde
 - Quercus robur – Sommerlinde

- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 81 HBO**
 - Dächer
 - SD Satteldach max. zulässige Dachneigung 30° – 45°
 - PD Pultdach max. zulässige Dachneigung 6° – 30°



Stadtteil Michelbach M= 1:5000

WA II	WA II	WA II	WA I	WA I
0.3	0.3	0.4	0.3	0.3
0.6	0.6	0.6	0.6	0.6
TH 7.00 FH 10.5				
30°-45° SD				
5°-30° PD				



BEBAUUNGSPLAN NR. 26/7; 1. Änderung DER UNIVERSITÄTSSTADT MARBURG FÜR DAS GEBIET: MICHELBACH-NORD

RECHTSGRUNDLAGEN (in der während der Offenlegung jeweils gültigen Fassung)

- Baugesetzbuch (BauGB)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO)
- Bauordnungsverordnung (BauOV)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Gartengesetz (GartG)
- Stellplatzsetzung der Stadt Marburg
- Bausicherheitsgesetz (BausiG)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HNatSchG)

BESCHNEIDUNG DES KATASTERAMTES
Es wird beschnitten, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Maßstab des Liegenschaftskatasters übereinstimmen gemäß § 1 (2) PlanVO vom 18.12.1990.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK
Aufstellung des Bebauungsplans durch die Stadtverwaltung Marburg am 28.02.2009.

ANHÖRUNGSVERMERK
Die Bürgeranhörung hat gemäß § 9 BauGB stattgefunden am 11.02.2009 in der Bürgeranhörung am 11.02.2009, ausgetagt vom 13.01.2009 bis 24.01.2009.

OFFENLEGUNGSVERMERK
Der Planentwurf hat in der Zeit vom 27.10.2008 bis 28.11.2008 öffentlich ausgetagt. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß § 9 BauGB am 18.10.2008 vollendet.

SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BauGB am 20.09.2009 beschlossen worden.

VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG ZU TRETTEN
Der Beschluss des Bebauungsplans wurde am 10.04.2009 in der Amtsblättschneidung bekanntgemacht.