



PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR REINE WOHNGBIETE

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE
z.B. 0,5

GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE
z.B. 0,3

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE AN DER BERGSEITE, TALSEITIG SIND II VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG, DIE BERGSEITIGE TRAUFHÖHE DARF 3,50 M, UND DIE TALSEITIGE TRAUFHÖHE DARF 6,00 M (VOM NATÜRLICHEN GELÄNDE GEMESSEN) NICHT ÜBERSTEIFEN.

AUSNAHMEREGLUNG:
WENN IM RAHMEN DER HÖHENDACHGESCHOSSE ALS ZUSÄTZLICHE VOLLGESCHOSSE ANZURECHNEN SIND, KÖNNEN DIESE IM WEGE DER AUSNAHME ZUGELASSEN WERDEN, SOFERN DIE FESTGESETZTEN GRUND- UND GESCHOSSFLÄCHENZAHLN NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

o OFFENE BAUWEISE

--- BAUGRENZEN

■ NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

4. VERKEHRSFLÄCHEN

— STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

/// FUSSWEGE

-o-o- UNTERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNG (GEPLANTE WASSERLEITUNG)

--- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

5. GRÜNFLÄCHEN

⊙ ZU ERHALTENDE BÄUME

⊙ ZU ERHALTENDE STRÄUCHER

VORGÄRTEN SIND ALS ZUSAMMENHÄNGENDE GRÜNFLÄCHEN ZU GESTALTEN UND ZU UNTERHALTEN. SIE SIND ALS RASENFLÄCHE ODER ALS BODENDECKENDE PFLANZUNG MIT EINZELGEHÖLZEN ANZULEGEN. IN JEDEM VORGARTEN IST EIN DEN GRUNDSTÜCKSVERHÄLTNISSEN ENTSPRECHENDER BAUM ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN. IN WOHNGBIETEN SIND MIND. 70 % DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN ALS GARTEN UND GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. IN DEN ANDEREN GEBIETEN MIND. 40 %. DIESE GRÜNFLÄCHEN SOLLTEN EINE 25 %IGE BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNG EINSCHLIESSEN. (1 BAUM ENTSPRICH 25 QM, 1 STRAUCH ENTSPRICH 1 QM).

DACHFORM - DACHNEIGUNG
ZULÄSSIG SIND SATTEL-, WALM- UND VERSETZTE PULTDÄCHER, DACHNEIGUNG IM WR-GEBIET 20° - 40° NEIGUNG. ZULÄSSIGE FIRSTHÖHE MAX. 7,50 M, GEMESSEN VON OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN.

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

■ WOHNGBÄUDE GEPLANT (DIE ABMESSUNGEN UND STELLUNGEN SIND NICHT VERBINDLICH)

Ga GARAGEN

■ AUFSCÜTTUNG

■ ABERABUNG

--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES

DER VORHANDENE BEWUCHS IST SOWEIT WIE MÖGLICH ZU SCHONEN. GESUNDE BÄUME MIT MEHR ALS 40 CM STAMMUMFANG (GEMESSEN IN 1 M HÖHE) SIND ABWEICHEND VON DER BAUMSCHUTZSATZUNG ZU ERHALTEN. FALLS DURCH DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN DIE DURCHFÜHRUNG ZULÄSSIGER BAUVORHABEN UNZUMUTBAR ERSCHEWERT 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).

7. NACHRICHTLICHE OBERNAHMEN

□ VORHANDENE BEBAUUNG

--- FLURGRENZE

Fl. 2 FLURNUMMER

○ FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN

78/30 FLURSTÜCKSNUMMER

STADTBAUAMT MARBURG, DEN 5. 8. 82
- PLANUNGSABTEILUNG -

FICHTNER
DIPL.-ING.
NAU
BAUING.

1. BEBAUUNGSPLAN DER STADT MARBURG NR. 5/8

FÜR DAS GEBIET GEMARKUNG OCKERSHAUSEN, WEGEVERBINDUNG HERRMANNSTR. - AM KRAPPEN - DIE HOHE LEUCHTE nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 10. 8. 1978 (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 16. 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. BESCHNEIDUNG DES KATASTERAMTES
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Der Landrat
des Kreises Marburg-Biedenkopf
Katasteramt
im Auftrag:
Marburg, den 16.12.1982

3. AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK
Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 28.8.81

4a. ANHÖRUNGSVERMERK
Die Bürgeranhörung hat gem. § 2a BBauStättG
Bürgerversammlung am 14.10.81 bis 16.11.81

4b. OFFENLEGUNGSVERMERK
Der Planentwurf hat in der Zeit vom 01.10.82 bis 02.11.82 öffentlich ausliegen. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 23.09.82 vollendet.

5. SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Stadtverordnetenversammlung am 16.12.82 beschlossen worden.

6. GENEHMIGUNGSVERMERK
Genehmigt
mit Vfg. vom 07. APR. 1983
Az III, 4-61 d 04/01
Giessen, den 07. APR. 1983
Der Regierungspräsident
im Auftrag

7. VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG NACH DER GENEHMIGUNG
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 23.04.83 öffentlich bekanntgegeben.

