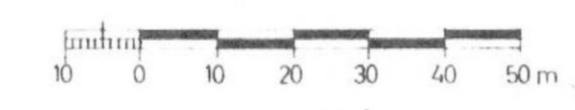
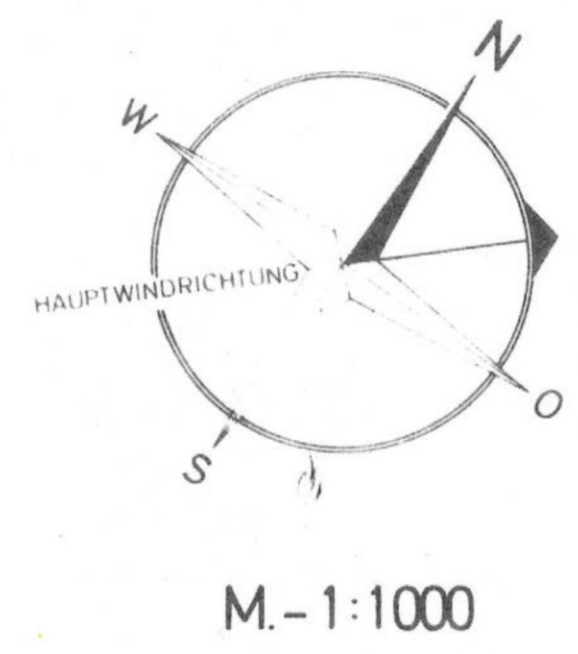


Geoportal Magister

Bebauungsplan Nr. 21



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN**
GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. 1. 1965
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**
 - ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
SO Sondergebiet (Studentendorf)
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
z.B. I-II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
g geschlossene Bauweise
o offene Bauweise
z.B. 30° Dachneigung
 - ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SOWIE STELLUNG DER BAULICHEN LAGE**
 Baulinie
 Baugrenze
 nicht überbaubare Grundstücksflächen
 Geplante Bebauung mit eingetragener Firstrichtung bzw. Gebäudelagerung
 - FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF**
 Kindergarten
 Kirche
 - VERKEHRSFLÄCHEN**
 Öffentliche Verkehrsflächen
 Öffentliche Fußwege
 Öffentliche Parkplätze
 Öffentliche Wanderwege
 Straßenbegrenzungslinie
 Private Fußwege
 - FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN**
 Führung unterirdischer Versorgungsanlagen
 Trafikstation
 - GRÜNFLÄCHEN**
 Kinderspielplatz
 Grünanlage
 Bolzplatz
 Kinderspielplatz (privat)
 - FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT**
 Wald
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen**
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
 - FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE ODER GARAGEN**
 Garagen (Parkdecke - privat)
 Gemeinschaftsgaragen (privat)
 Gemeinschaftsstellplätze (privat)
 Stellplätze (privat)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**
 - ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN**

14.1 PFLANZGEBOT

- zu erhaltender Baumbestand
- Pflanzgebot - Einzelbaum
- Pflanzgebot - Baumgruppe
- Buschpflanzung - Hecke

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Freiflächen zwischen der Bebauung durch Einzelbäume bzw. Baumgruppen i.S. der Planzeichnung zu gliedern. Hochwachsende einheimische Laubbäume sind zu bevorzugen.

Vorgeschlagen werden: Hartriegel (cornus), Birke (betula), Eiche (quercus), Buche (fagus), Ahorn (acer), Kiefer (pinus)

Ein Drittel der ausgewählten Bepflanzung sind in einer Baumhöhe von 8 - 10 m zu setzen (Stammumfang 20 - 25 cm).

SICHTSTREIFEN

Innerhalb des Sichtstreifens ist nur eine Bepflanzung bis zu einer Höhe von höchstens 50 cm zulässig.

Sichtstreifen/Fußbahn

Die Bepflanzung ist spätestens 1 Jahr nach Bezugfertigkeit der Gebäude anzulegen.

14.2 GESTALTUNG

- Die Eigentümer der Grundstücke sind verpflichtet, zum Abschluss ihrer Grundstücke an die Verkehrsflächen die Anlage von Pflanzungen auf ihren Grundstücken zu dulden. Dasselbe gilt für Erbbauerechte, Nießbraucher und Inhaber sonstiger dinglicher Rechte.
- Die auf dem Gelände lagernden freigelegten Findlinge sind in die Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Spielplätze - Wiesen etc.) einzubeziehen.
- Die Einrichtung von privaten Einstellplätzen bzw. die Errichtung von Gerabauten sind, soweit hierfür keine besondere Anweisung vorgesehen ist, innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen auch nicht ausnahmsweise zulässig.
- Den Erdgeschosswohnungen der III - IV-geschossigen Baukörper im Reinen Wohngebiet (WR) mit der Ausweisung für geschlossene Bauweise (g) sind ebenerdige Terrassen zuzurechnen.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes (WA + Ledenzentrum) sind zu befestigen, zu gestalten und der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.
- Als Einfriedigungen sind ausnahmslos Hecken- und Buschpflanzungen zugelassen. Zusätzliche Palisaden- bzw. Jägerzäune sind aus Schutz- und Sicherheitsgründen möglich.
- Die vorgesehene Reihenbebauung ist in Form und Fassade einheitlich zu gestalten. Dachendeckungen sind in Farbe und Material gleichbleibend auszubilden (Ziegleindeckung).
- Sämtliche Neubauten sind farblich zu gestalten. Für die Farbgebung ist die Zustimmung der Stadtplanung einzuholen.

15. ANZNÄHLICHEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- vorhandene Bebauung
- Flurgrenze
- Flurnummer
- Flurstücksgrenze
- Flurstücknummer

Bebauungsplan Nr. 19 a

BEBAUUNGSPLAN NR. 41 DER STADT MARBURG A.D LAHN

FÜR DAS GEBIET IM WALDTAL

nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Baumutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) i.d.F. vom 26.11.1965 (BGBl. I S. 1237) sowie § 1 der Hessischen Verordnung zur Durchführung des Bundesgesetzes vom 26.6.1961 (GVBl. S. 95) in Verbindung mit § 29 (4) der hessischen Bauordnung vom 6.7.1957 i.d.F. vom 30.9.1966 (GVBl. I S. 365).

2. BESCHNEIDUNG DES KATASTERAMTES
Es wird beschneidung, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

3. OFFENLEGUNGSVERMERK
Der Planentwurf hat in der Zeit vom **8.4.74** bis **3.5.74** öffentlich ausliegen. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 1 BauzG am **30.3.74** vollendet.

4. SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BauzG vom Rat der Stadt Marburg in der öffentlichen Sitzung am **28.5.74** beschlossen worden.

5. GENEHMIGUNGSVERMERK

Mit Verfügung vom **12.6.1974** III/3c-III/3d-61d 04-01 (05) -
Kassel, den **12. Juni 1974**

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG UND OFFENLEGUNG NACH DER GENEHMIGUNG
(Fichtner) Dipl.-Ing.
(Drewnick) Ing.-grad.
Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom **8.7.74** bis **9.8.74** öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am **29.6.74** vollendet.