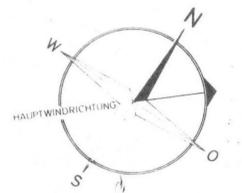
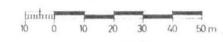


Geoportals Magistral



M. - 1:1000



Bebauungsplan Nr. 21



Bebauungsplan Nr. 19 a

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**FESTSETZUNGEN**

GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. 1. 1965

1. **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**
2. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
**WR** Reines Wohngebiet  
**WA** Allgemeines Wohngebiet  
**SO** Sondergebiet (Studentendorf)
3. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
**z.B. I-II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
**GRZ** Grundflächenzahl  
**GFZ** Geschöflächenzahl  
**g** geschlossene Bauweise  
**o** offene Bauweise  
**z.B. 30°** nur Hausgruppen zulässig  
**D** Dachneigung
4. **ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SOWIE STELLUNG DER BAULICHEN LAGE**  
  - Baulinie
  - Baugrenze
  - nicht überbaubare Grundstücksflächen
  - Gepulte Bebauung mit eingetragener Firstrichtung bzw. Gebäudegliederung
5. **FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF**  
  - Kindergarten
  - Kirche
6. **VERKEHRSLÄCHEN**  
  - Öffentliche Verkehrsflächen
  - Öffentliche Fußwege
  - Öffentliche Parkplätze
  - Öffentliche Wanderwege
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Private Fußwege
7. **FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN**  
  - Führung unterirdischer Versorgungsanlagen
  - Trafostation
8. **GRÜNLÄCHEN**  
  - Kinderspielplatz
  - Grünanlage
  - Bolzplatz
  - Kinderspielplatz (privat)
9. **FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT**  
  - Wald
10. **FLÄCHEN FÜR STALLPLATZ EODER GARAGEN**  
  - Ga Garagen (Parkdecke - privat)
  - GGa Gemeinschaftsgaragen (privat)
  - GSt Gemeinschaftsstellplätze (privat)
  - St Stellplätze (privat)
11. **Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**
12. **ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN**

**14.1 PFLANZLEBEN**

- 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.

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

**14.2 GESTALTUNG**

1. 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 Erbhaberechtigter, Nießbraucher und Inhaber sonstiger dinglicher Rechte.
2. Die auf dem Gelände lagernden freigelegten Findlinge sind in die Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Spielplätze - Wiesen etc.) einzu beziehen.
3. Die Einrichtung von privaten Einstellplätzen bzw. die Errichtung von Geragenbauten sind, soweit hierfür keine besondere Anweisung vorgesehen ist, innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen auch nicht ausnahmsweise zulässig.
4. Den Erdgeschosswohnungen der III - IV-geschossigen Baukörper im Reinen Wohngebiet (WR) mit der Ausweisung für geschlossene Bauweise (g) sind ebenerdige Terrassen zuzurorden.
5. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes (WA + Ledenzentrum) sind zu befestigen, zu gestalten und der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.
6. Als Einfriedigungen sind ausnahmslos Hecken- und Buschpflanzungen zugelassen. Zusätzliche Palisaden- bzw. Jägerzäune sind aus Schutz- und Sicherheitsgründen möglich.
7. Die vorgesehene Reihenbebauung ist in Form und Fassade einheitlich zu gestalten. Dachendeckungen sind in Farbe und Material gleichbleibend auszubilden (Ziegleindeckung).
8. Sämtliche Neubauten sind farblich zu gestalten. Für die Farbgebung ist die Zustimmung der Stadtplanung einzuholen.

**15. ANZEICHEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

- vorhandene Bebauung
- Flurgrenze
- Flurnummer
- Flurstücksgrenze
- Flurstücknummer

**BEBAUUNGSPLAN NR. 41 DER STADT MARBURG A.D LAHN**

FÜR DAS GEBIET IM WALDTAL  
 nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 20.6.1962 (BGBI. I S. 429) i.d.F. vom 26.11.1965 (BGBI. I S. 1237) sowie § 1 der Hessischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 20.6.1961 (GVBl. I S. 305) in Verbindung mit § 29 (4) der hessischen Bauordnung vom 6.7.1957 i.d.F. vom 30.9.1966 (GVBl. I S. 305).

**2. BESCHNEIDUNG DES KATASTERAMTES**  
 Es wird beschneidigt, 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 13. 5. 74 öffentlich ausliegen. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO am 30. 3. 74 vollendet.

**4. SATZUNGSBESCHLUSS**  
 Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BauNVO vom Rat der Stadt Marburg in der öffentlichen Sitzung am 28. 5. 74 beschlossen worden.

**5. GENEHMIGUNGSVERMERK**  
**GENEHMIGT**

mit Verfügung vom 12. 6. 1974  
 III/3c-III/3d-61d 04-01 (05)-

Aufgestellt:  
 STADTPLANUNG MARBURG,  
 den 4. 2. 1974

VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG UND OFFENLEGUNG NACH DER GENEHMIGUNG  
 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.

Marburg den 19. April 1974  
 Katarasteramt  
 13. 5. 74  
 30. 3. 74  
 28. 5. 74  
 12. 6. 1974  
 8. 7. 74  
 29. 6. 74

Regierungspräsident  
 Der Regierungspräsident  
 IN KASSEL  
 Im Auftrag  
 (Fichtner)  
 Dipl.-Ing.

Regierungspräsident  
 Der Regierungspräsident  
 IN KASSEL  
 Im Auftrag  
 (Fichtner)  
 Dipl.-Ing.