



PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WR Reine Wohngebiete
 - WS Kleinsiedlungsgebiete
 - WA Allgemeine Wohngebiete
 - MI Mischgebiete
 - SO Sondergebiete
 - MD Dorfgebiete

- 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
- GFZ 0,8 Geschloßflächenzahl
 - GRZ 2,0-0,4 Grundflächenzahl
 - ZB II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - ZB III-V Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze

3. BAUWEISE, BAUFORMEN, BAUGRENZEN

- o Offene Bauweise
 - g Geschlossene Bauweise
 - △ nur Hausgruppen zulässig
 - Baulinie
 - - - Baugrenze
- Dachform:**
 F = Flachdach, S = Satteldach, W = Walldach, P = Pultdach
 Nebenwalte 45°-48° zulässig

4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHES, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF

- Flächen für den Gemeindebedarf
- ☒ Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

5. VERKEHRSLÄCHEN

- Straßenbegrenzungslinie
- P öffentliche Parkflächen
- A Fußgängerbereich

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG UND BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

- ⚡ Elektrizität

7. HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- unterirdisch

8. GRÜNFLÄCHEN

- Öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- ⊗ Bolzplatz
- Spielplatz

9. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

- ▨ Flächen für die Landwirtschaft
- ▩ Flächen für die Forstwirtschaft
- ▧ Erholungswald

10. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Sträuchern
- Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung von Sträuchern
- ▨ Umgrenzung von Schutzobjekten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Landschaftsschutzgebiet

Grundwasserneubildung
 Die Versiegelung der Oberflächen ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Gehwege und Pkw-Stellplätze, Garagenzufahrten, Hof- und Terrassen sind daher in wasserdringender Bauweise herzustellen. Das Regenwasser von den Dachflächen sowie das Dränagewasser ist - soweit es die Untergrundverhältnisse erlauben - zur Versickerung zu bringen.

In WA- Gebieten unzulässig:
 Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, sowie das Halten von Kleintieren; Schweinen und Ziegen.

Vorgärten sind als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten. Sie sind als Rasenfläche oder als "Landdeckens"-Pflanzung mit Einzelgehölzen anzulegen. Auf jedem Grundstück ist mindestens ein größerer heimischer Laubbau (über 10 m Höhe), der auch ein hochstammiger Obstbaum sein kann, zu pflanzen.

In Wohngebieten sind mind. 80 % der nicht überbauten Grundstücksfreiflächen als Garten und Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. In den anderen Gebieten mind. 40 %. Diese Grünflächen sollen eine 25 %ige Baum- und Strauchpflanzung einschließen. (1 Baum entspricht 25 qm, 1 Strauch entspricht 1 qm).

Der vorhandene Bewuchs ist soweit 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 erschwert 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 vor schädigenden Einflüssen zu bewahren (s. Deutsche Normen: "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" - DIN 18920, Oktober 1973). Auf öffentlichen und privaten Parkplätzen oder anderen Pkw-Stellflächen ist auf Pflanz-straßen oder Plätze - mind. jeweils für 4 Stellplätze ein großkroniger heimischer Laubbau zu pflanzen. Diese Baumplantagen sind nicht auf die sonst vorgeschriebenen Pflanzungen anzurechnen.

11. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Stellplätze
- Garagen
- Gemeinschaftsstellplätze
- Gemeinschaftsgaragen
- Spielplatz
- ▨ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- ▨ Flächen für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.
- ▨ Flächen für Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.
- ▨ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- ▨ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes.

12. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Vorhandene Bebauung
- Flurgrenze
- FI.12 Flurnummer
- Flurstücksgrenze mit Grenzmarke
- Flurstücknummer
- geplante Flurstücksgrenze (unverbindlich)

STADTBAUAMT MARBURG, DEN 24.08.84
 PLANUNGSABTEILUNG

FICHTNER NAU

BEBAUUNGSPLAN DER STADT MARBURG NR 25/6

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN JÄGERWÄLDCHEN - LANDSTR. 3381
 IM GEDANKENSPIEL
 nach den Bestimmungen des Bundesgesetzes vom 18.12.1976 (BGBl. I S. 2756) geändert durch Gesetz vom 6.7.1978 (BGBl. I S. 348) in Verbindung mit der Bauabzugsverordnung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1163) und der Planzeichenverordnung vom 18.10.1988 (BzBl. I S. 633) der Hess. Bauordnung vom 16.12.1977 (BzBl. I S. 27) geändert durch die Gesetz vom 6.7.1978 (BzBl. I S. 377) und vom 18.10.1988 (BzBl. I S. 191)

2. BESEITIGUNG DES KATASTERAMTES
 Es wird beschieden, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
 Marburg, den 17.01.85

3. AUSSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK
 Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch den Rat der Stadt Marburg beschlossen am 23.04.83

4. ANFRAGENVERMERK
 Die Bürgeranhörung hat gem. § 2a Bau-Verf. ordnung im Auftrag der Bürgerversammlung am 31.08.84 stattgefunden.
 Marburg, den 17.01.85

5. OFFENLEGUNGSVERMERK
 Der Planentwurf hat in der Zeit vom 18.08.84 bis 19.12.85 öffentlich ausgestellt. Die Bekanntmachung der Planzeichnung wurde durch den Rat der Stadt Marburg am 9.11.85 vollzogen.
 Marburg, den 17.01.85

6. SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK
 Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 4 Bau-Verf. ordnung von der Stadtverordnetenversammlung am 27.08.87 beschlossen worden.
 Marburg, den 17.01.85

7. NICHT BEANSTANDET (§ 11 Abs. 3 Bau-Verf. ordnung)
 Verfügung vom 9. Dezember 1987
 Az.: 34 - 61 d 04/01 - Wehrda - 6 (B) - Gießen, den 9. Dezember 1987
 Der Regierungspräsident in Gießen
 im Auftrag

VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKÄNNENMACHUNG NACH § 10 GEMEINDEGESETZ
 Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 24.12.87 erteilt.
 Marburg, den 17.01.85