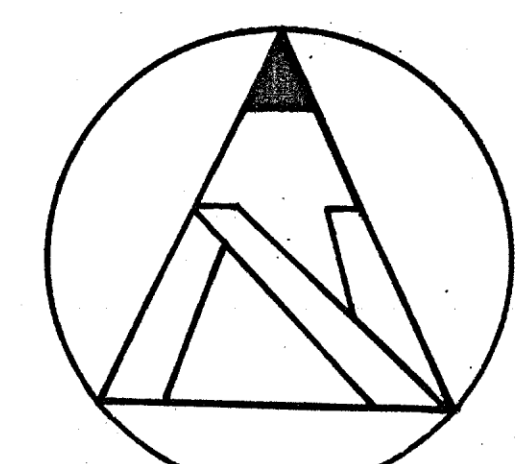
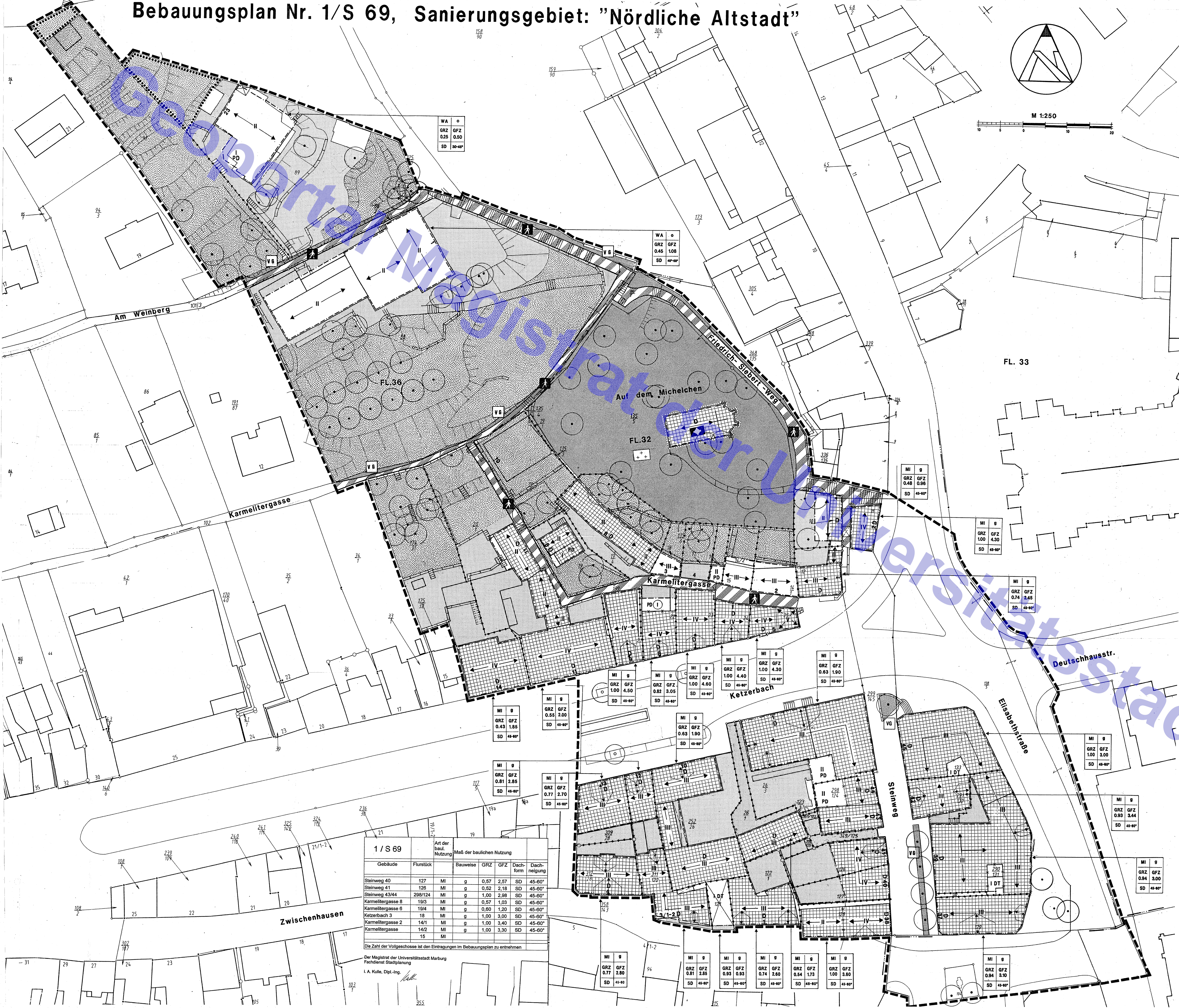


# Bebauungsplan Nr. 1/S 69, Sanierungsgebiet: "Nördliche Altstadt"



WA	o
GRZ	GFZ
0,25	0,50
SD	45-60°

WA	o
GRZ	GFZ
0,46	1,06
SD	45-60°

MI g	g
GRZ	GFZ
0,48	0,96
SD	45-60°

MI g	g
GRZ	GFZ
1,00	4,30
SD	45-60°

MI g	g
GRZ	GFZ
0,74	2,45
SD	45-60°

MI g	g
GRZ	GFZ
1,00	3,00
SD	45-60°

MI g	g
GRZ	GFZ
0,93	3,44
SD	45-60°

MI g	g
GRZ	GFZ
0,94	3,00
SD	45-60°

1/S 69		Art der baut. Nutzung	Maß der baulichen Nutzung			
Gebäude	Flurstück	Bauweise	GRZ	GFZ	Dachform	Dachneigung
Steinweg 40	127	Mi g	0,57	2,57	SD	45-60°
Steinweg 41	128	Mi g	0,52	2,18	SD	45-60°
Steinweg 43/44	280/124	Mi g	1,00	2,98	SD	45-60°
Karmelitergasse 8	192	Mi g	0,57	1,33	SD	45-60°
Karmelitergasse 6	194	Mi g	0,80	1,20	SD	45-60°
Ketzerbach 3	18	Mi g	1,00	3,00	SD	45-60°
Karmelitergasse 2	141	Mi g	1,00	3,40	SD	45-60°
Karmelitergasse	142	Mi g	1,00	3,30	SD	45-60°
Zwischenhausen	15	Mi				

Die Zahl der Vollgeschosse ist den Eintragungen im Bebauungsplan zu entnehmen.

Der Magistrat der Universitätsstadt Marburg  
Fachdienst Stadtplanung  
i.A. Kufle, Dipl.-Ing.

## PLANZEICHEN

### A) FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB u. § 81 HBO

- Grenzen**
  - 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
  - 1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und / oder des Maßes der baulichen Nutzung
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
  - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 6 BauNVO)
  - MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)  
 Gemäß § 6 BauNVO i. V. mit § 1 (7) BauNVO sind im 1. Obergeschoss der in nebenstehender Tabelle genannten Gebäude ausnahmsweise auch stromführende Gewerbetriebe (z. B. des § 4 (3) Abs. 2 BauNVO) zulässig. Sonstige Nutzungen gemäß § 2 (2) Abs. 4, 6-8 BauNVO werden ausgeschlossen.  
 Gemäß § 8 BauNVO i. V. mit § 1 (7) BauNVO ist in sämtlichen 2. und darüber hinausgehenden Obergeschossen ausschließlich Wohnnutzung zulässig.  
 Gemäß § 8 BauNVO i. V. mit § 1 (7) BauNVO sind im ersten Obergeschoss Schank- und Spisewirtschaften bis max. 40 % der Hauptzuchtfläche in den Gebäuden zulässig.  
 Im Übrigen gelten die Regelungen zur Zulässigkeit von Schank- und Spisewirtschaft, diese werden durch den „einfachen“ Bebauungsplan zur Steuerung „gastronomischer Betriebe“ vom 29.05.1998 abgedeckt. Regelungen zur Zulässigkeit von Vergnügungsräumen werden durch den Bebauungsplan „Teilhafte Änderung“ vom 01.09.1998 abgedeckt.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
  - O,6 3.1 Max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16, 17, 19 BauNVO)
  - 1,3 3.2 Max. zulässige Geschosflächenzahl (GFZ) (§§ 16, 17, 20, 21a BauNVO)  
 Die zulässige Geschosflächenzahl ist um die Fläche von Garagen, die sich im Gebäude unter der Geländeoberfläche befinden, zu erhöhen (§ 21 (5) BauNVO).
  - II 3.3 Zahl der Vollgeschosse zwingend (§§ 16, 20 BauNVO)
  - II 3.4 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§§ 16, 20 BauNVO)
- Bauweise, Baugrenzen und -linien (§ 9 (1) 2 BauGB)**
  - g 4.1 Geschlossene Bauweise (§ 23 BauNVO)  
 Von der geschlossenen Bauweise kann abgewichen werden, wenn die vorhandene Bebauung dies erfordert oder es aus Gründen der Wahrung der baugeschichtlichen Eigenart notwendig ist.
  - o 4.2 Offene Bauweise
  - 4.3 Baugrenze (§ 23 BauNVO)
  - 4.4 Baulinie (§ 23 BauNVO)
  - 4.5 Nicht überbaubare Grundstücksfläche  
 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im MI-Gebiet sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO, Garagen und Stellplätze zulässig. Balkonanlagen sind nur hinter dem Gebäude in direkter Zuordnung zulässig, sie dürfen nicht tiefer als 1,80 m sein.
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 (2) Nr. 11 BauGB)**
  - 5.1 Flächen für Gemeinbedarf
  - Einrichtungen und Anlagen:
  - 5.2 Kirchen und kirchliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**
  - 6.1 Straßenverkehrsflächen
  - 6.2 Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung von Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
  - 6.3 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Fußweg
  - 6.4 Verkehrsgrünflächen
  - 6.5 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen und Grünordnung**
  - 7.1 Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
  - 7.2 Private Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
  - 7.3 Zweckbestimmung Friedhof
  - 7.4 Ungrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
  - 7.5 Erhaltung von Einzelbäumen (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)
  - 7.6 Anpflanzen von Einzelbäumen (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)
  - 7.7 Je 100 qm ungebauter Grundstücksfläche und/oder je zwei Stellplätze ist mind. ein einheimischer Laubbau (ll. Ordnung) / Obstbaum (Hochstamm) anzupflanzen. (Anteil siehe text. Begründung zum Grünordnungsplan). (§ 81 (1) HBO), v. m. § 9 (1) HBO)
- Dächer und Terrassen**
  - 8.1 Hauptfächrichtung zwingend (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
  - 8.2 Satellitdächer mit einer Dachneigung von 45° bis 60° sind zulässig (§ 81 (1) HBO).
  - 8.3 Walmdächer mit einer Dachneigung von 45° bis 60° sind zulässig, sowie Mansarddächer mit Neigungen von 70° bis 75° des unteren Dachneigungswinkels und mind. 30° des oberen Dachneigungswinkels (§ 81 (1) HBO).
  - 8.4 Putzdächer

### B) HINWEISE

- Vorhandenes Gebäude
- Flurstücksgrenzen und Flurstücksummen
- Flurnummern

### C) Nachrichtliche Übernahmen

- Eingetragenes Kulturdenkmal (§ 2.1 Hess. DStSchG)
- Grenze der Denkmalgesamtheit (§ 2.2 Hess. DStSchG)  
 Geltungsbereich der Denkmalgesamtheit ist identisch des räumlichen Geltungsbereiches.  
 Die Bausatzung der Universitätsstadt Marburg über die Gestaltung baulicher Anlagen in der Marburger Altstadt wird nachrichtlich übernommen.  
 Die Festsetzungen des „Einfachen“ Bebauungsplanes zur Steuerung gastronomischer Betriebe (29.05.1998) werden bis auf die geltenden Festsetzungen unter Pkt. 2.2 nachrichtlich übernommen.

## BEBAUUNGSPLAN NR. 1/S 69 und Änd. 1/30 a) 2. Änd. FÜR DAS SANIERUNGSGEBIET: „NÖRDLICHE ALTSTADT“

### RECHTSGRUNDLAGEN (in der Wirkung der Offenlegung jeweils gültigen Fassung)

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bauzonierungsverordnung (BauZVO)
- Planzonenverordnung (PlanZVO)
- Hessisches Bauordnungsgesetz (HBO)
- Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)
- Baugesetz der Universitätsstadt Marburg über die Gestaltung baulicher Anlagen in der Marburger Altstadt
- Garagenverordnung (GarVVO)
- Städtebauverordnung der Stadt Marburg (StädtebauV)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HNatSchG)
- Bausatzung der Universitätsstadt Marburg über die Gestaltung baulicher Anlagen in der Marburger Altstadt

### BEABSICHTIGUNG DES MARBURG

ES wird beschließt, dass die Grenzen und das Maß der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. (PlanZVO vom 18.12.1990.)  
 Amt für Bodenmanagement  
 Marburg  
 1. Juli 2006

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK

Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadtverwaltung Marburg beschlossen am 17.12.1997

### ANHÖRUNGSVERMERK

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB stattgefunden.  
 Die Bürgeranhörung fand am 21.09.2005 statt, vom 28.09.2005 bis 11.08.2006 fand die öffentliche Auslegung statt.  
 Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat vom 28.05.2006 bis 11.08.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB stattgefunden.

### OFFENLEGUNGSVERMERK

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 19.12.05 bis 20.05.06 öffentlich zugänglich. Die Bekanntmachung der Planung wurde gemäß Hauptbestimmung § 11 Abs. 2 Nr. 1 BauGB am 16.12.05 vollendet.

### SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BauGB am 16.07.2006 beschlossen worden.

### GEMEINDEVERMERK/ANZEIGENVERMERK

In Anwendung des § 233 BauGB 1998 wurde gemäß § 10 BauGB der aus dem Flächennutzungsplan entwickelte und von der Stadtverordnetenversammlung beschlossene Bebauungsplan durch die Gemeinde bekanntgegeben. Mit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes durch die Gemeinde bekanntgegeben.

### VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG/IN-KRAFT-TRETTEN

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 16.07.2006 öffentlich bekanntgegeben.  
 Dr. Friedrich Oelke, Oberbürgermeister