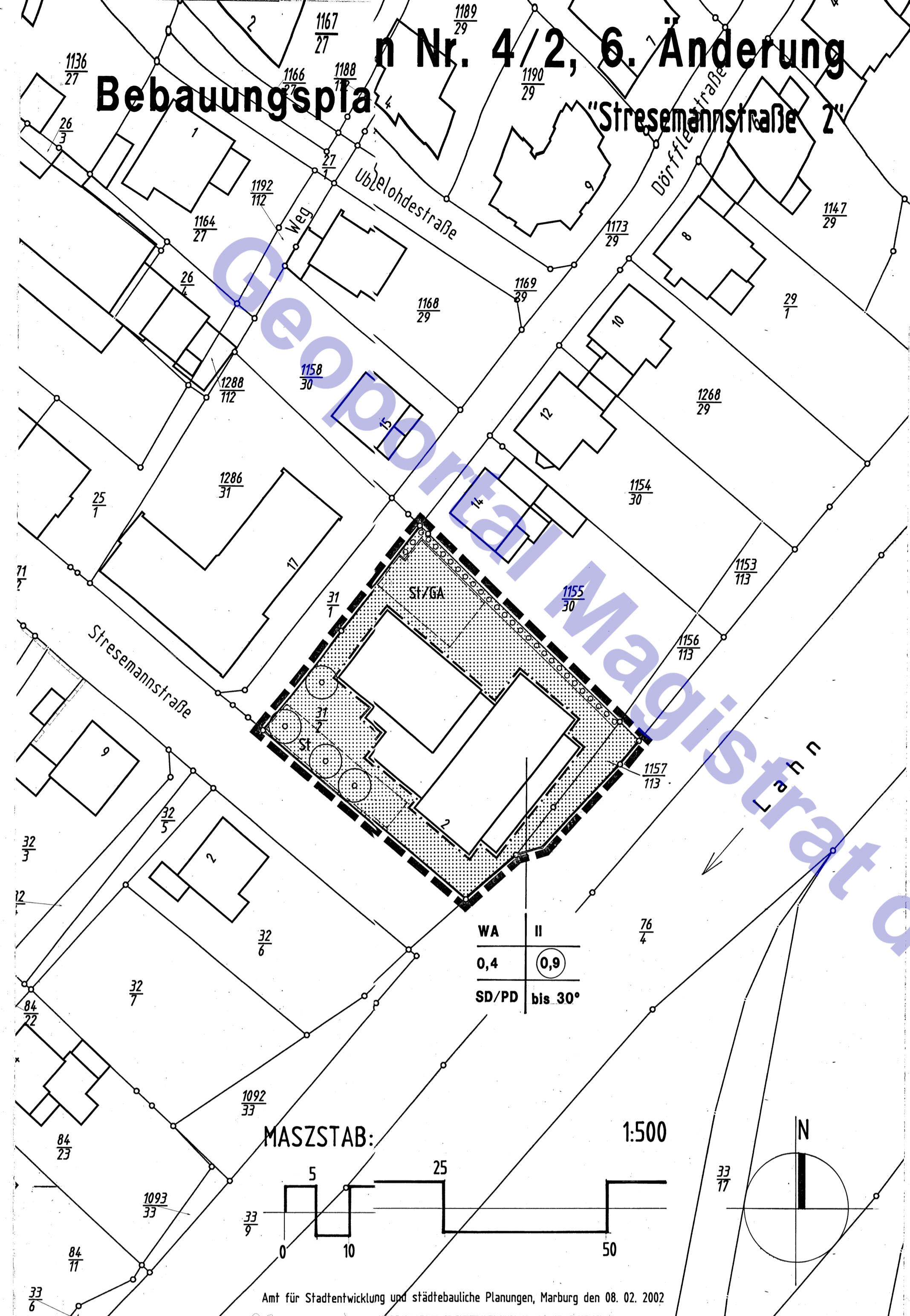


Plan Nr. 4/2, 6. Änderung Bebauungsplan "Stresemannstraße 2"



MASZSTAB: 1:500

Amt für Stadtentwicklung und städtebauliche Planungen, Marburg den 08. 02. 2002

PLANZEICHEN GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990 UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 - WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

allgemein zulässig (§ 4 (2) BauNVO) sind:

 - Wohngebäude
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke

ausnahmsweise zulässig (§ 4 (3) BauNVO) sind:

 - Anlagen für Verwaltungen

sonstige allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 BauNVO sind ausgeschlossen (§ 1 (5), (6) BauNVO)
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 - 0,4** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - 0,9** Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
 - II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen :
8,0 m Traufhöhe
(OK vorh. Gelände in Verlängerung der Außenwand bis OK der Dachhaut)

- BAUWEISE, BAUGRENZEN, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
 - o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
 - [Stippled Area] nicht überbaubare Grundstücksfläche

Ohne die gekennzeichneten Garagen- und Stellplatzflächen sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mindestens zu 80 % als Grünfläche mit einer ständigen Vegetationsdecke anzulegen. Auf 150 qm nicht überbaubare Grundstücksfläche ist mind. ein großkroniger, einheimischer standortgerechter Laubbaum oder alternativ dazu ein hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen. (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
- STELLPLÄTZE, GARAGEN UND NEBENANLAGEN** (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Stellplätze und Garagen sind gemäß § 12 (6) BauNVO nur auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig. Nebenanlagen sind gemäß § 14 nur innerhalb der Bauzone zulässig.
- VERKEHRSLÄCHEN** (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie

6 ANPFLANZUNG VON BÄUMEN+STRÄUCHERN - SONSTIGE BEPFLANZUNG (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Stellplatzbäume:
Pro angefangener vier Stellplätze ist diesen zugeordnet mind. 1 Laubbaum (Spitzahorn „Cleveland“, Italienische Erle, Esche „Westhof's Glorie“, Oxelbeere) anzupflanzen.

Größe offene Baumscheibe (nicht versiegelt): mindestens 6,0 qm.
Die Baumscheibe ist durch geeignete Maßnahmen, wie Überfahrsperrre und Ramm-schutz-einrichtungen, vor Verdichtung des Wurzelraums zu schützen

- anzupflanzende Einzelbäume (z.B. s oben Stellplatzbäume)
 - Umgrenzung von Flächen zur Gehölz-an-pflanzung
- Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist als Brauchwasser im Gebäude (Regenwassernutzanlage) zu verwenden

7. GRUNDWASSERSCHUTZ UND - NEUBILDUNG BODENSCHUTZ (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und chemischen Auftaunmittel ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig. Die Versiegelung des Bodens ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken.

Alle zusätzlichen Wege- und Platzflächen innerhalb des Baugrundstücks sind in wasser-durchlässigen Ausbaueisen herzustellen, so dass der Abflussbeiwert 0,5 nicht überschritten wird

8. GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 87 HBO)

SD/PD Dachgestaltung :
Dachform - Satteldach, Pultdach

bis 30° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß :

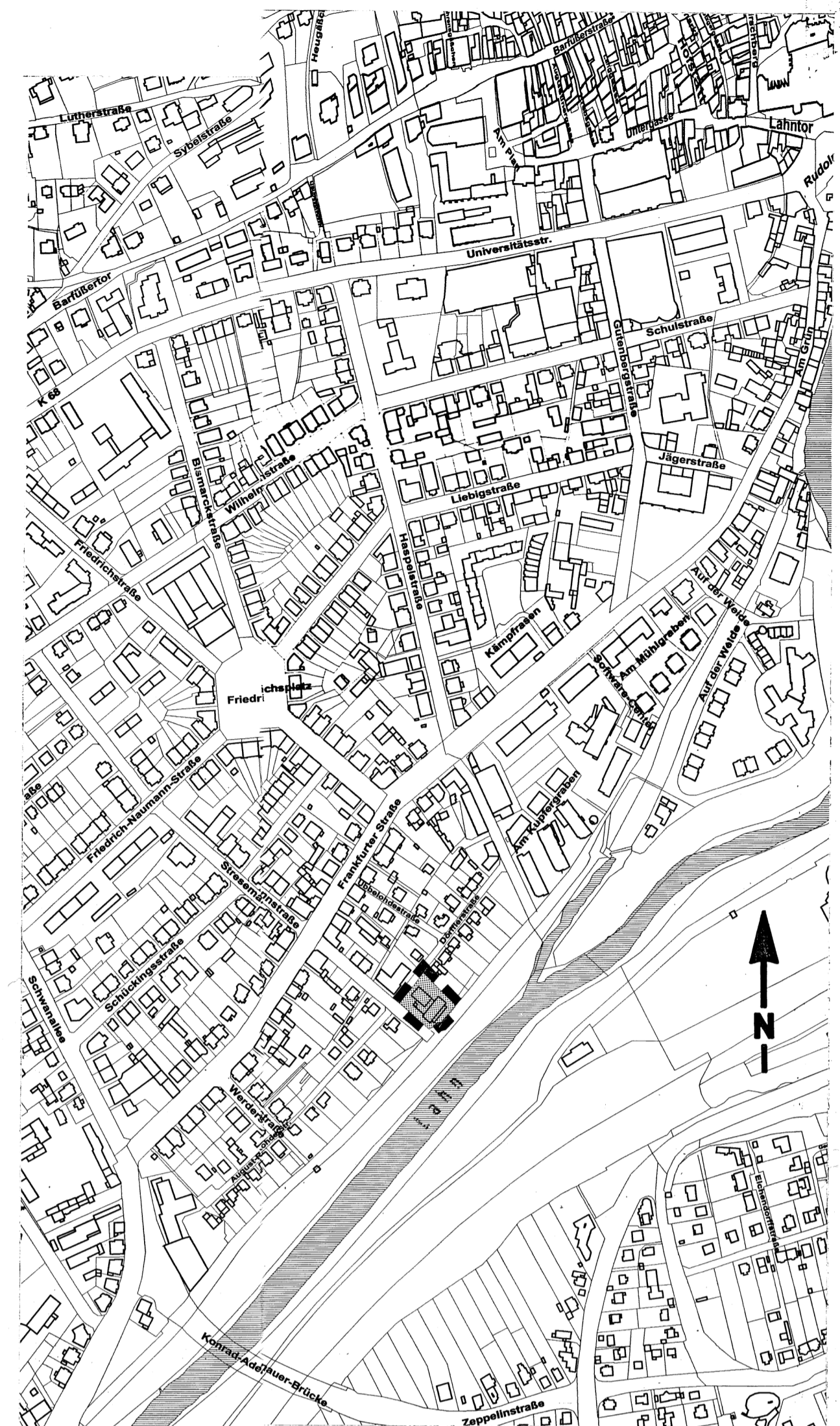
Dachaufbauten (z.B. Gauben) sind bis zu 30% der dazugehörigen Gebäudelänge zulässig

9. SONSTIGE PLANZEICHEN

- St/GA** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

10. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Flurstücksgrenze
- $\frac{31}{2}$ Flurstücksnummer
- 2** vorhandene Bebauung



Stresemannstraße 2 M= 1:5000

BEBAUUNGSPLAN NR. 4/2, 6. Änderung DER UNIVERSITÄTSSTADT MARBURG FÜR DAS GEBIET: "Stresemannstraße 2"

RECHTSGRUNDLAGEN (in der während der Offenlegung jeweils gültigen Fassung)

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeihenverordnung (PlanzVO)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Garagenverordnung (GaVO)
- Stellplatzsatzung der Stadt Marburg
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG)

BESCHEINIGUNG DES KATASTERAMTES
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen gemäß § 1 (2) PlanzVO vom 18.12.1990.

1. März 2003
Siegler

AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK
Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 21. 12. 2001

(Mause)
Verfassungsrat
Oberbürgermeister

ANHÖRUNGSVERMERK
Die Bürgeranhörung hat gemäß § 3 BauGB stattgefunden.
Bürgerversammlung am _____, ausgelegt vom 08. 04. 2002 bis 08. 05. 2002

OFFENLEGUNGSVERMERK
Der Planentwurf hat in der Zeit vom 02. 09. 2002 bis 04. 10. 2002 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am _____ vollendet.

Oberbürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 24. 01. 2003 beschlossen worden.

Oberbürgermeister

GENEHMIGUNGSVERMERK/ANZEIGENVERMERK
Gemäß § 10 BauGB wurde der aus dem Flächennutzungsplan entwickelte und von der Stadtverordnetenversammlung beschlossene Bebauungsplan durch die Gemeinde bekanntgegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG/INKRAFTTRETEN
Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 07. 06. 2003 öffentlich bekanntgegeben.

Oberbürgermeister