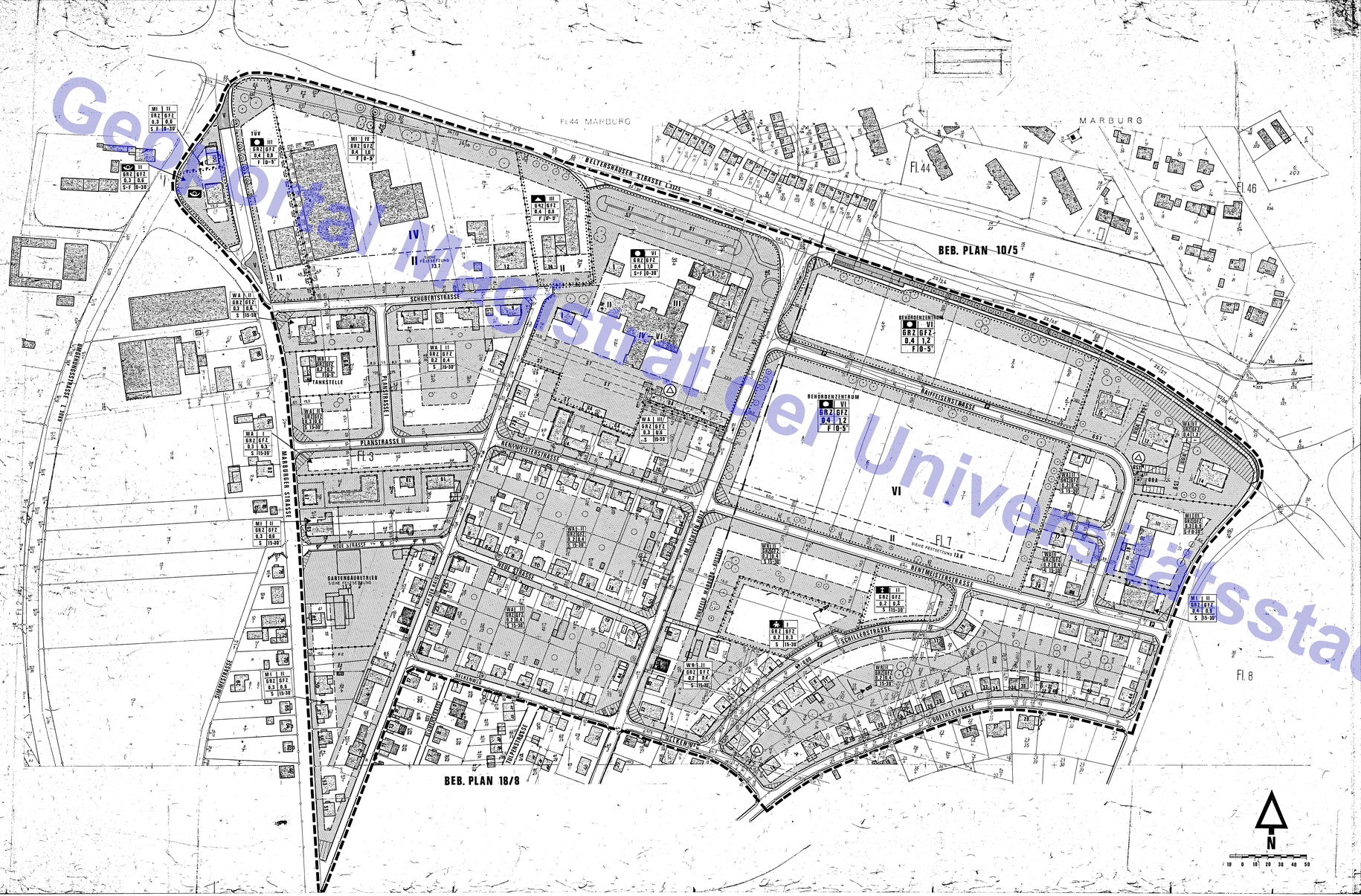

Geschäftsstelle des Magistrats der Universitätsstadt Marburg

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

Gemäß Planzeichenverordnung vom 19.1.1955

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- SO Sondergebiet – Behördenzentrum

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- z.B. 0-30° Dachneigung
- S zulässige Dachform – Satteldach
- F zulässige Dachform – Flachdach

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksflächen

5. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Schule
- Post
- Verwaltung
- Kirche
- Kindergarten

6. VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Öffentliche Fußwege
- P Öffentliche Parkplätze

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

- TrS Trafostation
- 8. Führung unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen

9. GRÜNFLÄCHE

- V Verkehrsgrünfläche

10. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit

11. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

- ST Stellplätze
- GST Gemeinschaftsstellplätze
- GA Garagen
- GGA Gemeinschaftsgaragen

Soweit hierfür keine besonderen Flächen festgesetzt sind, gelten auch für Garagen und Stellplätze die maßgeblichen Bauzonen. In Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Stellplätze auch nicht ausnahmsweise zulässig.
Einzelgaragen innerhalb der Bauzone sind, sofern sie nicht überbaut werden, an der Nachbargrenze zulässig. Von Garagen benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammen zu fassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Geländeverhältnisse) zugelassen werden. Auf den öffentlichen und privaten Park- bzw. Stellplätzen ist für jeweils 4 nebeneinander angeordnete Stellplätze ein Baum anzupflanzen und zu unterhalten.

12. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

13. ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN

13.1 SCHNITT A – B

13.2 BÖSCHUNGEN

Böschungen, die Eigentümer der Grundstücke sind verpflichtet, zum Anschluß ihrer Grundstücke an die Verkehrsflächen die Anlage von Böschungen auf ihren Grundstücken zu dulden. Dies gilt ebenso für Erdbauberechtigte, Nießbraucher und Inhaber sonstiger dinglicher Rechte.

13.3 PFLANZGEBOT

- zu erhaltender Baumbestand
- Pflanzgebot – Einzelbaum – Baumgruppen

Grundstücksgrünflächen sind gemäß §26 Abs. 1 (1-4) BNO als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Zur Anlage der Grünflächen gehört auch die Bepflanzung mit Bäumen u. Sträuchern in Form der Planzeichnung.

13.4 SICHTWINKEL

Sichtwinkel. In Bereich der Sichtwinkel ist eine Bepflanzung bis zu 0,90 m über Straßenoberkante zulässig.

13.5 GARTENBAUBETRIEB

Auf der durch Baugrenzen näher bestimmten Fläche ist ein I – II geschossiger Baukörper mit einer max. Grundfläche von 200,– qm bzw. Brutto-Geschoßfläche von 400,– qm mit Satteldach – Dachneigung 15 – 30 ° zulässig.

Bei gärtnerischen Anlagen wie Gewächshäuser in Bereich der übrigen Bauflächen ist ein Abstand von 5,– m zur äußeren Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

13.6

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche – Behördenzentrum zwischen der Raiffeisenstraße und der Rentmeisterstraße ist in den Anschlußbereichen zu dem umliegenden Wohngebieten in einer Bauzonentiefe von mind. 10,– m ausschließlich eine I – II geschossige Bauweise zulässig. Die übrige Gebäudeplanung ist von dieser Zone beginnend entsprechend zu staffeln.

13.7

Nördlich der Schubert-Straße ist in Mischgebiet (MI) und auf der östlich angrenzenden Gemeinbedarfsfläche in der 1. Bauzone entsprechend der Baugrenzenführung in Abstufung zu den östlich gelegenen Wohngebieten eine max. II geschossige Bauweise zulässig.

14. KENNZEICHEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Vorhandene Bebauung
- Flurgrenze
- Fl. 7 Flurnummer
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Höhenbezugspunkt ü. Straße
- 60.0 60.0 Schutzbereich Funkfeld Marburg – Gießen
- Schutzbereich

Im Funkfeldschutzbereich Marburg – Gießen sind nur beliebte Dachformen zulässig.
Für Baulichkeiten innerhalb dieser Zone ist die Zustimmung des Fernmeldeamtes Gießen einzuholen.

Aufgestellt:
STADTPLANUNG MARBURG
den 21.3.1975.

(Dreyer-Eimbcke) Ing. grad.

Dipl.-Ing.

1. ÄNDERUNG NR. I ZUM BEBAUUNGSPLAN 18/8 DER STADT MARBURG A.D.LAHN

FÜR DAS GEBIET IM LICHTEN HOLZ – AUF M RENTMEISTER

nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S.341) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl I S.429) i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl I S.1237) und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl I S.21) , § 1 der 2.Ges.Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes 20.6.1961 (GVBl. S.86) in Verbindung mit § 29 (4) der Hessischen Bauordnung vom 6.7.1957 i.d.F.vom 30.9.1966 (GVBl. I S.305).

2. BESCHEINIGUNG DES KATASTERAMTES

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

(Siegel) Marburg, den 26.4.76
Katasteramt

3. AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK

Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 2.9.1974.

Oberbürgermeister
gez. Dr. Drechsler

4. OFFENLEGUNGSVERMERK

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 10.12.1975 bis 20.1.1976 öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 12.12.1975 vollendet.
Erneute Öffentlegung v. 19.4.1976 bis 20.5.1976
Die Bekanntmachung der erneuten Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 10.4.1976 vollendet.

Oberbürgermeister
gez. Dr. Drechsler

5. SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Stadtverordnetenversammlung am 11.5.1976 beschlossen worden.

Oberbürgermeister
gez. Dr. Drechsler

6. GENEHMIGUNGSVERMERK

13.4.1977

Barth

7. VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG NACH DER GENEHMIGUNG

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 5.5.1977 öffentlich bekanntgemacht

Oberbürgermeister
gez. Dr. Drechsler