

Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 und textliche Festsetzungen

- Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 - private Grünfläche
 - Grabelandgarten

Die vorhandene Vegetation – insbesondere Obst- und Laubgehölze – ist zu erhalten und zu pflegen. Flächenversiegelungen und mineralischen Düngemittel sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB).

Die Erschließungswege im Gartengebiet sowie im Bereich der Gartenparzellen selbst sind unbefestigt und wasserdurchlässig herzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).

Die Errichtung von Stellplätzen auf den Gartenparzellen ist nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. mit § 12 Abs. 6 BauNVO).
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 3 BauNVO)

Soweit nicht vorhanden, ist pro Gartenparzelle die Errichtung einer Gartenhütte mit einer Grundfläche von max. 20 qm (inkl. überdachten Freisitz) und einer max. Firsthöhe von 2,50 m zulässig. Das Volumen des umbauten Raumes darf 30 cbm nicht überschreiten.

Notwendige Gründungen sind nur als Punkt- oder Streifenfundamente auszuführen. Eine Unterkellerung ist nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Für neu zu errichtende Gartenhütten mit einer Grundfläche unter 10 qm ist mind. 1, mit einer Grundfläche über 10 qm sind mind. 2 hochstämmige Obstbäume für die freie Landschaft anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- Gestaltung der baulichen Anlagen**
(§ 87 HBO)
- Hüttengestaltung**

Die Gartenhütten sind in einfacher Holzbauweise zu errichten

- Einfriedungen**

Einfriedungen sind nur als Hecken zulässig. Hierzu sind lediglich die Sträucher aus der nachstehenden Auswahl (vgl. 7.1) anzupflanzen. Maschendrahtzäune bis zu einer max. Höhe von 1,50 m sind in Verbindung mit Hecken zulässig, jedoch ist ein ausreichender Bodenabstand von mind. 15 cm einzuhalten, damit die Zäune keine Wanderungsbarriere für Kleintiere darstellen.
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
- Durchgrünung**

Pro Gartenparzelle ist mindestens 1 hochstämmiger Obstbaum für die freie Landschaft oder 1 standortgerechter heimischer Laubbaum aus der Auswahl, soweit nicht vorhanden, anzupflanzen. Alternativ hierzu kann auch eine Gehölzgruppe aus heimischen standortgerechten Gehölzen auf mindestens 5 % der Grundfläche – mindestens aber 15 qm – unter Verwendung derjenigen Arten, die in der Auswahl aufgeführt sind, soweit nicht vorhanden, angepflanzt werden. Hierbei ist ein gegenseitiger Mindestpflanzabstand von 1,5 m zu berücksichtigen.

Die Anpflanzung von Nadelhölzern ist unzulässig.

Auswahlliste – Laubbäume und Sträucher –

(B) Acer campestre	– Feldahorn	h
(B) Acer platanoides	– Spitzahorn	h
Amelanchier ovalis	– Gemeine Felsenbirne	s
Berberis vulgaris	– Berberitze	s
Carpinus betulus	– Hainbuche	h
Corylus avellana	– Waldhasel	s
Cornus sanguinea	– Gemeiner Hartriegel	s
Cornus mas	– Kornelkirsche	s
Crataegus laevigata	– Zweigriffiger Weißdorn	h
Crataegus monogyna	– Eingriffiger Weißdorn	h
Fraxinus excelsior	– Esche	s
Euonymus europaeus	– Pfaffenhütchen	s
Euonymus latifolia	– Breitblättriges Pfaffenhütchen	s
Ligustrum vulgare	– Gemeiner Liguster	s
Lonicera xylosteum	– Gemeine Heckenkirsche	s
Malus silvestris	– Holzapfel	h

- (B) Prunus avium – Vogelkirsche s

Prunus fruticosa – Zwergkirsche s

Prunus spinosa – Schlehe s

(B) Pyrus communis – Wildbirne s

(B) Quercus petraea – Traubeneiche s

(B) Quercus robur – Stieleiche s

Ribes alpinum – Alpenjohannisbeere s

Rosa canina – Hundsrose s

Rosa pimpinellifolia – Bibernelle s

Rosa rubiginosa – Weinrose s

Salix caprea – Salweide s

Sambucus nigra – Schwarzer Holunder s

(B) Sorbus aucubaria – Eberesche h

(B) Sorbus intermedia – Mehlbeere s

(B) Syringa vulgaris – Gemeiner Flieder s

(B) Tilia cordata – Winterlinde s

Viburnum opulus – Gemeiner Schneeball s

(B) = Baum;

empfohlene Pflanzqualität:
s = Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60 – 100
h = Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 100 – 150
(B) = Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10–12
- Fassadenbegrünung**

Alle Außenwände der Gartenhütten sind mit mindestens einem Kletter- bzw. Rankgehölz aus nachstehenden Auswahl zu begrünen, soweit hierdurch die Nutzung von Fenstern und Türen nicht behindert wird.

selbstklimmende Arten:

Enonymus fortunei "Radicans"	– Kletterspindelstrauch
Hedera helix	– Efeu
Hydrangea petiolaris	– Kletter-Hortensie
Parthenocissus quinquefolia "Engelmannii"	– Jungferweide "Engelmannii"

Arten, die Kletterhilfe benötigen:

Aristolochia macrophylla	– Pfeifenwinde
Clematis spec.	– Waldrebe in Sorten
Lonicera spec.	– Geißblatt in Sorten
Polygonum aubertii	– Knöterich
Rosa spec.	– Kletterrose
Wisteria sinensis	– Blauregen
- Grundwasserschutz und -neubildung**

Die Lagerung und Anwendung von wassergefährdenden Stoffen ist unzulässig.

Das Niederschlagswasser von Dachflächen ist zur Wiederverwendung für gärtnerische Zwecke ist vorzusehen.
- Bodenschutz**

Der Einsatz von Pestiziden und chemischen Aufbaumitteln ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig.

Die Versiegelung des Bodens ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken.
- Sonstige Planzeichen**

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

--- Flurgrenze

--- Flurstücksgrenze

FL. 4 Flurnummer

140 Flurstücksnummer

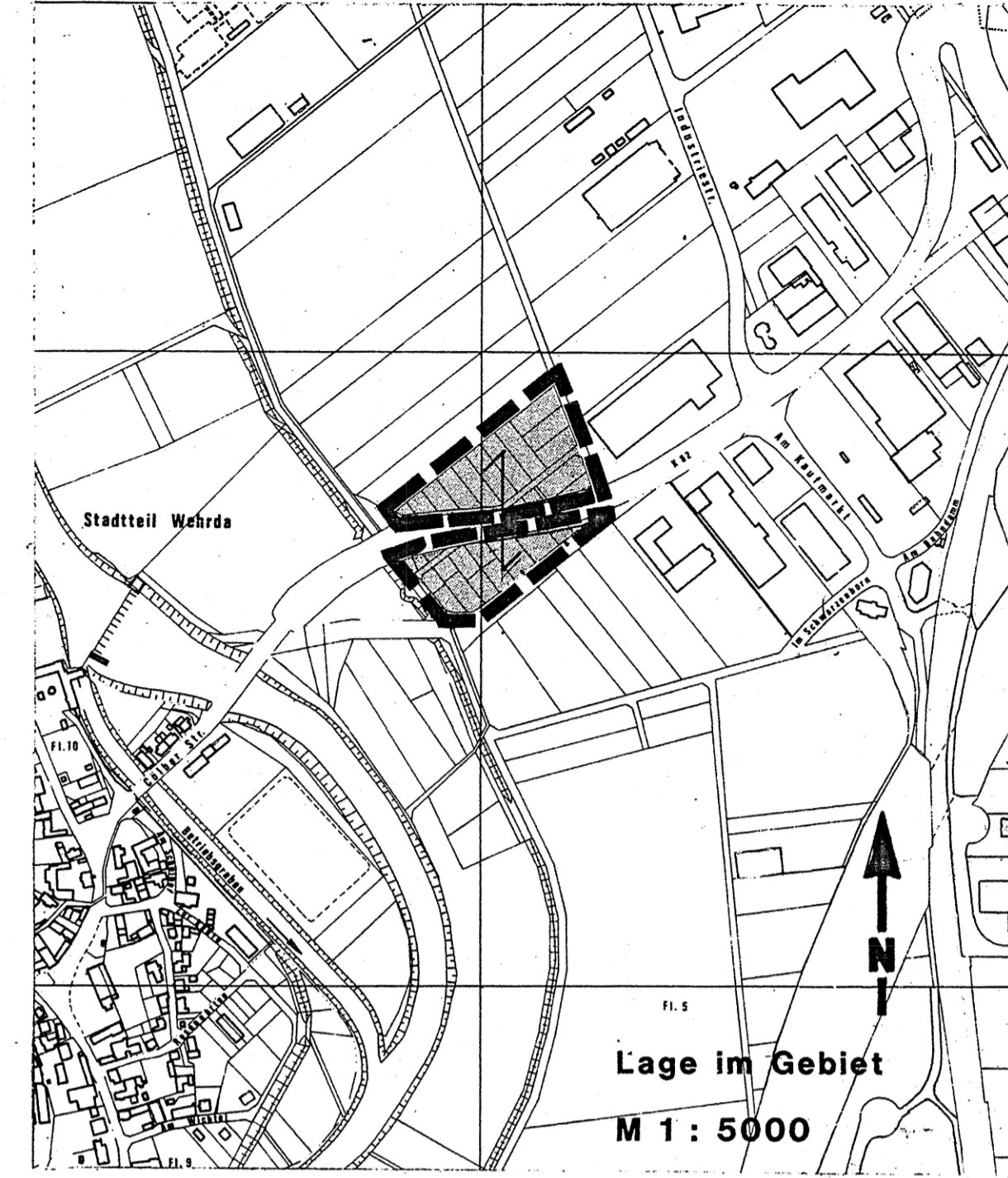
□ vorh. Bebauung

II Wasserschutzzone

Da der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gänzlich in der Trinkwasserschutzzone II des mit Schutzgebietsverordnung vom 18.05.1971 III/5, Az.: 79b06/15 (Nar. 182) durch den Regierungspräsidenten Kassel festgesetzten Wasserschutzgebiet Marburg-Wehrda liegt, sind sämtliche Verbote dieser Schutzgebietsanordnung einzuhalten.

Folgedessen sind vorhandene Gartenbrunnen, soweit sie es noch nicht sind, bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

In jedem Fall bedürfen alle neuen baulichen Anlagen einer Ausnahmegenehmigung nach Ziffer III o. g. Schutzgebietsverordnung bei der Oberen Wasserbehörde.



BEBAUUNGSPLAN NR. 25/13 MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN DER UNIVERSITÄTSSTADT MARBURG, STT. WEHRDA FÜR DAS GEBIET: "CÖLBER STRASSE"

Nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2191), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991), des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926) und des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie der Hess. Bauordnung i. d. F. vom 20.12.1993 (GVBl. II 361-97)

BESCHEINIGUNG DES KATASTERAMTES

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

Siegel

Marburg, den 09.02.1998

AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK

Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 27.11.1992

ANHÖRUNGSVERMERK

Die Bürgeranhörung hat gemäß § 3 BauGB stattgefunden

Bürgerversammlung am _____ Ausgelegt vom 01.03.96 bis 31.03.96

OFFENLEGUNGSVERMERK

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 14.12.1996 bis 31.01.1997 öffentlich ausgelegen.

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 01.12.1996 vollendet.

SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK

Der Bebauungsplan ist als **Satzung** gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 28.11.1997 beschlossen worden.

GENEHMIGUNGSVERMERK / 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 tritt der Bebauungsplan in Kraft.

VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG NACH DER GENEHMIGUNG

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 21.07.1998 öffentlich bekanntgegeben.

Oberbürgermeister

Oberbürgermeister

Oberbürgermeister

Oberbürgermeister

Oberbürgermeister