



Hinweis: Ersatzaufforstung und Kompensationsmaßnahme 'Am Tiefen Graben', Gemarkung Lahntal-Caldern

BEBAUUNGSPLAN NR: 11/7 DER UNIVERSITÄTSSTADT MARBURG FÜR DAS GEBIET: 'SYNTHETISCHE MIKROBIOLOGIE'

Bearbeitung: Büro Sollmann, Landschafts- und Freiraumplanung
Breslauer Str. 12, 34270 Schauenburg; Tel: 05601 920708, Fax 05601 920709
info@landschaftsarchitekt-sollmann.de; www.landschaftsarchitekt-sollmann.de
Datum: Mai 2012

AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK
Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 28.01.2011 beschlossen.

ANHÖRUNGSVERMERK
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB hat in der Zeit vom 25.05.2011 bis 27.06.2011 stattgefunden.

OFFENLEGUNGSVERMERK
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 29.06.2012 beschlossen worden.

SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 29.06.2012 beschlossen worden.

AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES
Marburg, den 26.07.2012

VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG / INKRIFT GEBEN
Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 28.07.2012 öffentlich bekanntgegeben. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Textliche Festsetzungen

A) Solarenergie
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. mit § 28 Abs. 4 BauNVO)
Bei der Errichtung von Gebäuden sind bauliche und sonstige technische Maßnahmen zur aktiven Nutzung der solaren Strahlungsenergie vorzusehen (> 30 % der Dachflächen). Die Flächen sind auf dem Parkdeck Nord beim Neubau des Fachbereichs Chemie oder auf Dächern oder Fassaden auf dem Grundstück der Philipps-Universität Marburg nachzuweisen.

B) Nebenanlagen, Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. mit § 14 BauNVO, § 81 HBO u. § 3 Stellplatzsatzung)
In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist die Anlage von untergeordneten Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie von Behindertenstellplätzen zulässig. Abweichend von § 1 Abs. 1, 2 i. V. mit Anlage 1 i. V. Ziffer 8.4 der Stellplatzsatzung ist die Zahl der erforderlichen Stellplätze für Pkw wie folgt zu ermitteln: 1 Stellplatz / 3 Studierende. Die übrigen Bestimmungen der Stellplatzsatzung bleiben unberührt.

C) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(vertragliche Regelungen außerhalb des Geltungsbereichs, s. Hinweise):
- Anlage eines Amphibienbiotops im Wald nordöstlich des Plangebiets
- Anlage von naturraumtypischem Laubwald (vorrangig Buche) und eines stufenigen Waldmantels südlich von Lahntal-Caldern

D) Oberflächenentwässerung
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 28 Abs. 4 HWG)
- Das Regenwasser der befestigten Flächen ist getrennt zu sammeln und durch Rückhalteanlagen gedrosselt abzuleiten, sofern es nicht in angrenzende Grünflächen abgeleitet werden kann.
- Das Regenwasser der Dachflächen ist im Feuchtbiopt am Südrand des Geltungsbereichs zurückzuhalten bzw. zu versickern.

Bauordnungsrechtliche Gestaltvorschriften (§ 81 Abs. 1 HBO)
- Die Dachflächen sind dauerhaft mit heimischen Pflanzenarten zu begrünen. Davon ausgenommen sind Technikgeschosse in Leichtbauweise. Werden bauliche Anlagen zur Nutzung der Solarenergie auf das Dach gebracht, kann im Bereich der solaren Anlagen auf die Dachbegrünung verzichtet werden. Technische Aufbauten in untergeordnetem Umfang sind zulässig.
- Stark reflektierende Oberflächen sowie Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
- Die Ersatzaufforstungsflächen liegen in der Gemarkung Lahntal-Caldern. Die Umsetzung der Maßnahmen wird durch städtebauliche Verträge zwischen der Gemeinde Lahntal, der Stadt Marburg (Trägerin der Bauleitplanung) und der Philipps-Universität bzw. dem Land Hessen (Verursacher der Eingriffe) gewährleistet.

- Die vorhandenen Alleebäume und fast alle Einzelbäume innerhalb des Geltungsbereichs unterliegen der Baumschutzsatzung der Stadt Marburg.

- unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen:
Leitungskanal am Ost-/Südostrand des Geltungsbereichs mit allen Versorgungsleitungen einschließlich Telekommunikationsleitungen (Schutzstreifen: 2 m beiderseits)
Hauptwasserleitung unter dem Wirtschaftsweg westlich der Ersatzaufforstungsfläche in der Gemarkung Lahntal-Caldern (Schutzstreifen: 2 m beiderseits)

- geplante Eingänge mit Angabe der Eingangshöhe (Zugangsebene) gemäß Masterplan
- Wald (außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans)

- 4. Wald**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB)
- 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Erhaltung vorhandener Feuchtbioptopie
Weitere Maßnahmen (vertragliche Regelungen) außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans s. textliche Festsetzungen
- Erhaltung / Anpflanzung von Alleebäumen**
- 6. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes**
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Rechtsgrundlagen** (in der während der Offenlegung jeweils gültigen Fassung)
- Baugesetzbuch (BauGB)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 - Planzeichenverordnung (PlanZVO)
 - Hessische Bauordnung (HBO)
 - Garagenverordnung (GaVO)
 - Stellplatzsatzung der Stadt Marburg
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 - Hessisches Ausführungsgesetz zum BNatSchG
 - Hessisches Wassergesetz (HWG)

- Festsetzungen durch Planzeichen nach PlanZVO vom 18.12.1990**
- 1. Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
 SO Hochschule
Sondergebiet / Zweckbestimmung: Hochschule (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
 - 2. Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 19 BauNVO)
GRZ 0,5
Grundflächenzahl (GRZ)
H_{max} 362 ü.NN
Höhe baulicher Anlagen ü.NN als Höchstmaß
Die festgesetzte maximale Bauhöhe kann ausnahmsweise in untergeordnetem Maß für technisch erforderliche Aufbauten (z.B. Lüftung) überschritten werden.
 - 3. Bauweise, Baugrenze**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 Baugrenze
 Baulinie
nicht überbaubare Grundstücksfläche:
Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist je 400 m² mindestens ein naturraumtypischer großkroniger Laubbaum anzupflanzen.

