



PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.01.1955

- 1 **---** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 2 **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - WR Reines Wohngebiet. Gemäß § 3 (4) BauNVO sind im reinen Wohngebiet nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
 - WA Allgemeines Wohngebiet
- 3 **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze.
 - GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschoßflächenzahl
- ZULÄSSIGE DACHFORMEN**
 - Satteldach
 - Walmdach
 - Versetzte Pultdächer bis zu einem Versatz von max. 1,20 m
- 25° - 45° Zulässige Dachneigung bei ebener, eingeschossiger Bebauung, Drempel zulässig. Gaube bis max. 1/3 der Dachlänge zulässig. Ansichtsflächen der Gauben sind als Fenster auszubilden.
- 25° - 30° Zulässige Dachneigung bei zweigeschossiger Bauweise, Drempel und Dachgauben nicht zulässig.
- Zulässige Traufenhöhe bei zweigeschossiger Bauweise max. 6,00 m.
- 4 **NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**
 - Baugrenze
 - Nicht überbaubare Grundstücksflächen. Nicht überbaute und nicht überbaubare Grundstücksflächen sind gemäß § 24 HBO als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Zur Anlage der Grünflächen gehört auch die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern.
 - Von der Bebauung frei zuhaltende Grundstücke. Vorhandene Straucher u. Büsche sind zu erhalten.
- 5 **VERKEHRSFÄCHEN**
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Öffentliche Verkehrsfläche und Bürgersteig
 - Öffentliche Fußwege
 - Öffentl. Parkfläche
- 6 **FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN**

Soweit hierfür keine besonderen Flächen festgesetzt sind, gelten auch für Garagen und Stellplätze die ausgewiesenen Bauzonen. Im 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. Wenn Garagen benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Geländeverhältnisse) zugelassen werden. Auf öffentlichen und privaten Park- bzw. Stellplätzen ist für jeweils 4 nebeneinander angeordnete Stellplätze ein Baum anzupflanzen und zu unterhalten.
- 7 **ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN**
 - Kinderspielplatz

- 8 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - 9 **ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN**
 - 9.1 Sichtflächen sind von jeder Bebauung, Abstellung von Fahrzeugen, Geräten und Bewuchs über 0,50 m Höhe freizuhalten.
 - 9.2 Pflanzgebot Einzelbaum
Bepflanzung ist im Sinne der Pläneinzeichnung anzulegen.
 Zu erhaltender Baumbestand
 - 10 **KENNZEICHEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
 - Vorhandene Bebauung
 - Flurgrenze
 - FL. 7** Flurnummer
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksgrenze geplant
 - Flurstücknummer
 - Plotnummer
- AUFGESTELLT:
STADTPLANUNG MARBURG
den, 13.09.1976
K. Richter
Dipl.-Ing.

ÄNDERUNG NR. 1 ZUM BEBAUUNGSPLAN 12/1 DER STADT MARBURG A. D. LAHN

FÜR DAS GEBIET nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) i.d.F. vom 15.10.1977 (BGBl. I S. 1765) und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)

2 **BESCHEINIGUNG DES KATASTERAMTES**
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Siegel Marburg/Lahn Katasteramt Im Auftrag den 12.11.76

3 **AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK**
Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 7.6.73
Techn. Amtsrat
Gemeinde

4 **OFFENLEGUNGSVERMERK**
Der Planentwurf hat in der Zeit vom 20.11.1977 bis 21.12.1978 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 11.11.1978 vollendet.
1. Offenlegung v 7.3.77 - 8.4.
2. // v 7.12.77 - 13.1.

5 **SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK**
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 18 BauG von der Stadtverordnetenversammlung am 20.01.1979 beschlossen worden.

6 **GENEHMIGUNGSVERMERK**
GENEHMIGT

mit Verfügung vom 3.5.1979
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (05) -

Kassel, den 3. Mai 1979
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

7 **VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG NACH DER GENEHMIGUNG**
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 16.05.1979 öffentlich bekanntgemacht

