

Planzeichen gem. Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 und textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

WR Reines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

GFZ Geschößflächenzahl 0,6
 GRZ Grundflächenzahl 0,4
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

g geschlossene Bauweise

- Baulinie
- - - Baugrenze
- [Hatched Box] nicht überbaubare Flächen

4. Gestalterische Festsetzungen

SD, PD u. FD Dachform
 zulässig sind Sattel-, Pult- und Flachdächer

Dachgauben und andere Dachaufbauten sind nicht zulässig.
 Dachneigung: maximal 20°

[B] Dachaufbau: Die Dächer sind dauerhaft extensiv mit Gräsern und Kräutern zu begrünen (Grasdach oder vergleichbare Dachbegrünung)

[Double Arrow] Firstrichtung: hier parallel zur Straße

5. Verkehrsflächen

- [Single Line] Straßenbegrenzungslinie
- [Double Line] Verkehrsfläche

5. A Hauptversorgungs- u. Hauptabwasserleitungen

- [Diamond with G] Gas (DN 150)
- [Diamond with W] Wasser (DN 150)

6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

6.1 Vorgartengestaltung in reinen Wohngebieten

In reinen Wohngebieten sind Vorgärten als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten. Dabei sind bevorzugt Laubbäume zu pflanzen, die in der Größe den Grundstücksverhältnissen entsprechen. Vorgarteneinfriedigungen (soweit überhaupt erforderlich) sind so zu gestalten, daß sie den Zusammenhang des Straßen- und Platzbildes nicht stören.

Bei den Einfriedigungen der Grundstücke sind Betonpfeiler oder Mauern nicht zulässig. Wenn eine Einfriedigung erforderlich ist und keine Hecke gepflanzt wird, sollten Holzzäune mit einer Maximalhöhe von 80 cm verwendet werden. Bei den lebenden Hecken sind einheimische Laubgehölze zu verwenden.

6.2 Grünflächen- und Gehölzanteile in reinen Wohngebieten

In reinen Wohngebieten sind mindestens 80 % der nicht überbauten Grundstücksflächen als Garten oder Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Auf jedem Grundstück ist mindestens ein großkroniger, einheimischer Laubbaum, der auch ein hochstämmiger Obstbaum sein kann, zu pflanzen.

6.3 Grundwasserneubildung

Die Versiegelung der Oberflächen ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken.

Auf den Grundstücken sind Gehwege, Pkw-Stellplätze, Garagenzufahrten, Hofflächen und Terrassen in wasser-durchlässiger Bauweise herzustellen.

Es wird dringend empfohlen, das anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen über ein getrenntes Leitungsnetz in eine Zisterne auf dem jeweiligen Grundstück abzuleiten. Das Fassungsvermögen sollte mindestens 75 l/qm projizierte Dachfläche betragen.

Im Einzelfall kann bei entsprechender Prüfung des Baugrundes, die Zisterne auch mit einer Sickereinrichtung kombiniert werden. In diesem Fall läßt sich das Fassungsvermögen auf 50 l/qm projizierte Dachfläche begrenzen.

7. Sonstige Planzeichen

[Thick Dashed Line] Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

[Grid Box] Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

8. Stellplätze u. Garagen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen.

GSt Gemeinschaftsstellplätze

GGa Gemeinschaftsgaragen

In der nicht überbaubaren Grundstücksfläche entlang der Sudetenstr. ist nur 1 Carport bzw. 1 Stellplatz je Hauseinheit zulässig

9. Nachrichtliche Übernahme

[Dotted Line] Flurgrenze

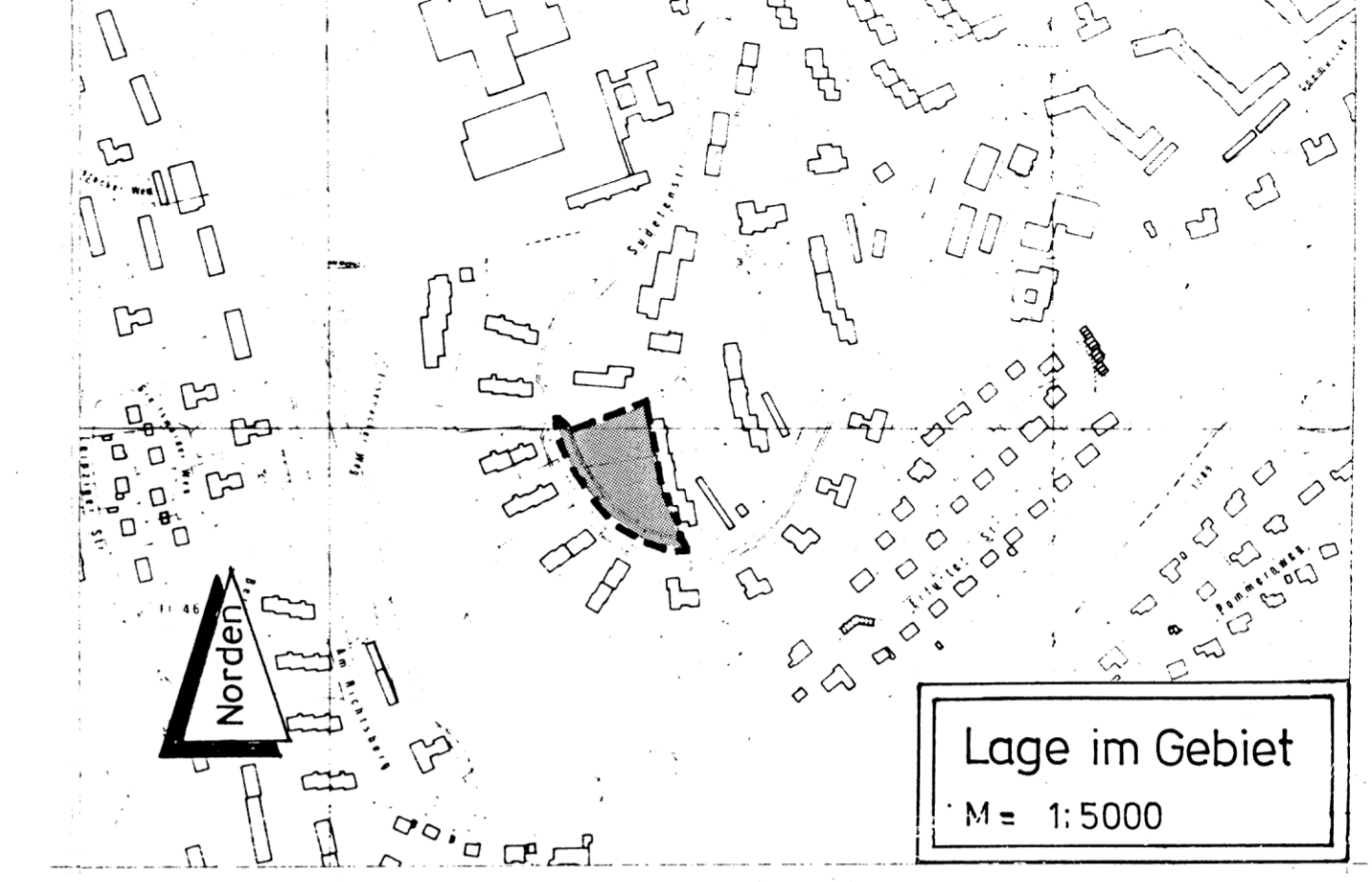
[Line with Circle] Flurstücksgrenze

FL 56 Flurnummer

[Numbered Box] Flurstücksnummer

[Numbered Box] vorhandene Bebauung

Fichtner Ante
 Stadtplanungsabteilung Marburg, den 27.03.1990
 Ergänzt 08.08.1990



1. BEBAUUNGSPLAN DER STADT MARBURG NR 10/12 C - 7. Änd.

FÜR DAS GEBIET: Marburg - Richtsberg „Reihenhäuser Sudetenstraße“

nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches i. d. F. vom 8.12.1986 (BGBL I S. 2191). Zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.1.1990 (BGBL I S. 127) und der Planzeichenverordnung vom 30.7.81 (BGBL I S. 833) sowie der Hess. Bauordnung i. d. F. vom 16.12.1977 (GVBl 1978 I S. 2), geändert durch die Gesetze vom 6.6.1978 (GVBl I S. 317) und vom 10.7.1979 (GVBl I S. 179)

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

3. AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK
 Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 03.11.1989

4a. ANHÖRUNGSVERMERK
 Die Bürgeranhörung hat gem. § 3 BauGB stattgefunden. Bürgerversammlung am 09.04.1990 Ausgelegt vom 09.04.1990 bis 08.05.1990

4b. OFFENLEGUNGSVERMERK
 Der Planentwurf hat in der Zeit vom 18.09.1990 bis 19.10.1990 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 10.09.1990 vollendet

5. SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK
 Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 30.11.1990 beschlossen worden

6. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 27.03.1991 Az.: 34-61 d 04/01-Regierungspräsidium Gießen

7. VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG NACH DER GENEHMIGUNG
 Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 06.06.1991 öffentlich bekanntgegeben

Marburg, den 03.01.1991
 Im Auftrag: [Signature]
 [Seal: UNIVERSITÄTSSTADT MARBURG]
 [Signature: Oberbürgermeister]
 [Seal: UNIVERSITÄTSSTADT MARBURG]
 [Signature: Oberbürgermeister]
 [Seal: UNIVERSITÄTSSTADT MARBURG]
 [Signature: Oberbürgermeister]