



- Auswahlliste - Laubbäume und Sträucher -**
- | | | | |
|-----|---------------------|----------------------------------|---|
| (B) | Acer campestre | - Feldahorn | h |
| | Acer platanoides | - Spitzahorn | h |
| | Amelanchier ovalis | - Gemeine Felsenbirne | s |
| | Berberis vulgaris | - Berberitze | s |
| | Carpinus betulus | - Hainbuche | s |
| | Corylus avellana | - Walnuss | s |
| | Cornus sanguinea | - Gemeiner Hartriegel | s |
| | Cornus mas | - Kornelkirsche | s |
| | Crataegus laevigata | - Zweigriffiger Weißdorn | h |
| | Crataegus monogyna | - Eingriffiger Weißdorn | h |
| (B) | Fraxinus excelsior | - Esche | h |
| | Euonymus europaeus | - Pfaffenhütchen | s |
| | Euonymus latifolia | - Breitblättriges Pfaffenhütchen | s |
| | Ligustrum vulgare | - Gemeiner Liguster | s |
| | Malus sylvestris | - Gemeine Heckenkirsche | s |
| (B) | Prunus avium | - Holzapfel | h |
| | Prunus fruticosa | - Vogelkirsche | h |
| | Prunus spinosa | - Zwergkirsche | s |
| (B) | Pyrus communis | - Schlehe | s |
| (B) | Quercus robur | - Wildbirne | s |
| (B) | Ribes alpinum | - Traubeneiche | s |
| | Ribes rubrum | - Stieleiche | s |
| | Rosa canina | - Alpenjohannisbeere | s |
| | Rosa rugosa | - Hundrose | s |
| | Rosa spinosissima | - Bibernelle | s |
| | Rosa rugosa | - Weinrose | s |
| | Salix caprea | - Salweide | s |
| | Sambucus nigra | - Schwarzer Holunder | s |
| (B) | Sorbus aucuparia | - Eberesche | h |
| (B) | Sorbus intermedia | - Mehlbeere | h |
| (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

- 5.2 Fassadenbegrünung**
- Alle Außenwände der Gartenhütten sind mit mindestens einem Kletter- bzw. Rankgehölz aus nachstehenden Auswahl Listen 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 | - Kletterrose |
| "Engelmannii" | - Jungfernwein "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 |

- 5.3 Grundwasserschutz und -neubildung**
- Das Niederschlagswasser von Dachflächen ist zur Wiederverwendung für gärtnerische Zwecke vorzusehen.
- 5.4 Bodenschutz**
- Der Einsatz von Pestiziden und chemischen Auftaummitteln ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig.
- Die Versiegelung des Bodens ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken.
- 6. Sonstige Planzeichen**
- Mit Gehrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB).
- Das Gehrecht ist zu Gunsten der Flurstücke 51, 56 und 57/3.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 7. Nachrichtliche Übernahme**
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- FL. 2 Flurnummer
- 51 Flurstücksnummer
- vorh. Bebauung

Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 und textliche Festsetzungen

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

 - private Grünfläche
 - Freizeitgarten
 - Obstbaumwiesengarten

Die vorhandene Vegetation - insbesondere Obst- und Laubgehölze - ist zu erhalten und zu pflegen. Flächenversiegelungen sowie sind unzulässig.

Die Erschließungswege im Gartengebiet sowie im Bereich der Gartenparzellen selbst sind unbefestigt und wasserdurchlässig herzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Die Errichtung von Stellplätzen auf den Gartenparzellen ist nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. mit § 12 Abs. 6 BauNVO).

Die vorhandene Wiesenvegetation sowie die Obstbäume sind zu erhalten und extensiv zu pflegen. Flächenversiegelungen, Auf- und Abgrabungen sind unzulässig. Der Einsatz von Pestiziden und mineralischen Düngemitteln ist unzulässig.

Für neu anzupflanzende hochstämmige Obstbäume sind ausschließlich Kern- bzw. Steinobstbäume für die freie Landschaft zu verwenden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB).

Erschließungswege im Gartengebiet bzw. auf den Gartenparzellen selbst sind unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 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 über 900 qm der Bau einer Gartenhütte mit einer Grundfläche von max. 20 qm (inkl. überdachter Freisitz) und einer max. Firsthöhe von 2,50 m zulässig. Das Volumen des umbauten Raumes darf 30 cbm nicht überschreiten.

- Gestaltung der baulichen Anlagen** (§ 87 HBO)

3.1 Hüttengestaltung

Die Gartenhütten sind in einfacher Holzbauweise zu errichten

3.2 Einfriedigungen

Einfriedigungen sind nur als Hecken zulässig. Hierzu sind lediglich die Sträucher aus der nachstehenden Auswahl Liste (vgl. 5.1) 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)

5.1 Durchgrünung

Pro Gartenparzelle ist mindestens 1 hochstämmiger Obstbaum für die freie Landschaft oder 1 standortgerechter heimischer Laubbäum aus der Auswahl Liste, 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 Liste aufgeführt sind, soweit nicht vorhanden, angepflanzt werden. Hierbei ist ein gegenseitiger Mindestpflanzabstand von 1,5 m zu berücksichtigen.

Die Anpflanzung von Nadelhölzern ist unzulässig.

Hinweis:
Alle privaten Brunnen und Grundwasserentnahmestellen sind der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

BEBAUUNGSPLAN NR. 5/26 MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN DER UNIVERSITÄTSSTADT MARBURG FÜR DAS GEBIET: "NÖRDLICH AM KRAPPEN"

Nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2191), in Verbindung mit der Bauordnungsverordnung 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 der Gebäudebestände der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters der Landratsamt Marburg-Biedenkopf übereinstimmen.

Marburg, den 11.03.1998

AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK

Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 27.11.1992

ANHÖRUNGSVERMERK

Die Bürgeranhörung hat gemäß § 3 BauGB stattgefunden

Bürgerversammlung am 01.03.96 bis 31.03.96

OFFENLEGUNGSVERMERK

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 14.12.1996 bis 31.01.97 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 29.05.1998 öffentlich bekanntgegeben.