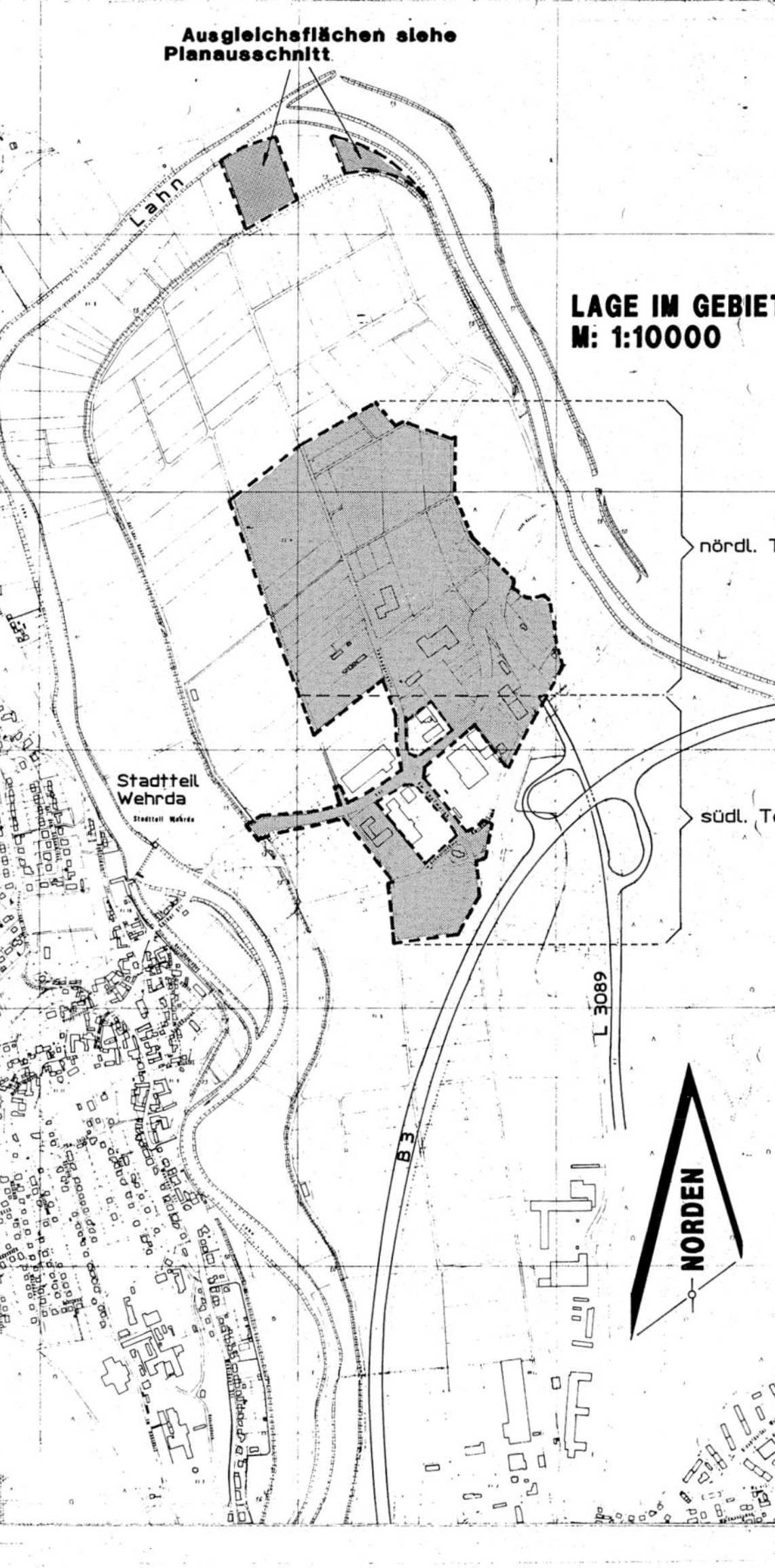


# BEBAUUNGSPLAN NR.25/4 3.ÄND. U. ERWEITERUNG 2.VERFAHRENSABSCHN.



**Planzetzelchen gemäß Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 und textliche Festsetzungen**

**01. Art der baulichen Nutzung**

**GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

1.1 Die gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO in Gewerbegebieten zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke sind gemäß § 1 Abs. 3 BauNVO in den Gewerbegebieten GE<sub>1</sub> und GE<sub>2</sub> nicht zulässig.

1.2 Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO in den Gewerbegebieten GE<sub>1</sub> und GE<sub>2</sub> nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

**SO** Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)  
Hier: großflächiger Einzelhandel-Verbrauchermarkt

**02. Maß der baulichen Nutzung**

**1.2** Geschosflächenzahl

**0.6** Grundflächenzahl

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO darf die max. Gebäuhöhe bei einer Bauausführung, z. B. mit Stüttschicht, gemessen von Oberkante Straße bis Oberkante First 12 m nicht überschreiten.

**03. Bauweise, Baugruppen**

**0** offene Bauweise **a** abwechselnde Bauweise  
Gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO können Gebäude unter Einhaltung der seitlichen Grenzabstände abweichend von der offenen Bauweise auch als 50m errichtet werden.

**g** geschlossene Bauweise  
Baugruppen

**n** nichtüberbaubare Grundstücksfläche  
Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind Neuanlagen gemäß § 12 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig. Eine Ausnahme bildet die Anlage straßenreifer Stellplätze (vgl. Textliche Festsetzung Nr. 3.5).

**Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 19 StVO**

**F** Flachdach

**S** Satteldach

Gestaltung der baulichen Anlagen

3.1 Zulässig sind Dachneigungen von 0° - 30°

3.2 Flachdächer und Dächer mit Neigungswinkel bis 20° sind extremst mit Gieblern oder Sakkaten zu begrünen.

3.3 Fassadenfronten von mehr als 30 m Länge sind durch je einen großformatigen Laubbaum auf 10 m Fassadenlänge zu gliedern. Die Baumplantagen sind auf ein Ein- und Auspflanzen, Gehäufelbepflanzung und architektonischer Fassadengliederung sowie der Anordnung der Stellflächen an den Gebäuden abzustimmen.

3.4 Fenestlose Gebäudeseiten sind in größerer Länge in kleineren Raster- und Schließflächen flächig zu bepflanzen. Für Rand- und Schließflächen sind in geeigneter Lage Kletterpflanzen und Rollläden anzubringen.

**04. Einrichtungen und Anlagen zur Privat- und Dienst-Einrichtungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf**

**05. Verkehrsflächen**

**06. Flächen und Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen**

**07. Grünflächen**

**Zweckbestimmung: Parkanlage**

**Zweckbestimmung: Sportplatz-Tennisanlage**

**Zweckbestimmung: Spielplatz**

**Zweckbestimmung: Radweg**

**08. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasser- und Regenwasser, Wasserabfließen**

**09. Flächen für die Aufschüttungen**

**10. Flächen für die Landwirtschaft**

**11. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

**08. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasser- und Regenwasser, Wasserabfließen**

Bei der Anlage von hochstämmigen Streuobstbestand (Kern- und Steinobst) ist folgende Pflanzliste zu beachten:

Böhmische Esche (*Alnus glutinosa*)  
Bismarckpappel (*Platanus × acerifolia*)  
Gelbblauer Ahorn (*Acer lamarckianum*)  
Hornbuche (*Euonymus europaeus*)  
Landsberger Rosette (*Rosa rugosa*)  
Winterambrosie (*Ambrosia artemisiifolia*)  
Hauswurzschirbe (*Scilla maritima*)  
Südlische Ritters Rote Kirsche (*Prunus laurocerasus*)  
Walnut, Sämling (*Juglans regia*)  
Spergler (*Spergularia domestica*)

Fläche mit Entwicklungsziel-offenes und bepflanztes Grün- und Mäulensystem

Entlang von Entwässerungsgräben und -mulden mit wechsellagernden Wasserständen ist die Anlage von Feuchtwiesenvegetation unter Berücksichtigung folgender Pflanzliste vorzunehmen:

Calamus (*Acorus calamus*)  
Froschbitt (*Alisma plantago-aquatica*)  
Sumpfschilf (*Carex acuticulata*)  
Blasenmoos (*Carex vesicaria*)  
Kammess (*Carex distachya*)  
Fuchsschwanz (*Carex vulpina*)  
Frischblatt (*Hydrocharis mors-sisymbrii*)  
Gelbe Schwertlilie (*Iris pseudacorus*)  
Pflanzwurz (*Sagittaria arifolia*)  
Auchter (*Sparganium erectum*)  
Krausschne (*Sagittaria arifolia*)  
Wasserschilf (*Scirpus cespitosus*)

11.1 Bei der Begrünung fenestloser Fassadenteile mit Rank- und Kletterpflanzen sind folgende Arten vorzuziehen:

Efeu (*Hedera helix*)  
Wilder Wein (*Vitaceae unguicula*) "Veitchii"  
Kletterstrauch (*Polygonum aubertii*)  
Glyzine (*Wisteria sinensis*)

11.2 Nichtstandortgerechte Gebläse (z. B. Pyramidenahorn, Fichte und Lebensbaum) sind durch heimische standortgerechte Laubbäume zu ersetzen.

11.3 Rasen- und Wiesflächen sind extensiv mit einjähriger Mähfrucht nach dem 5. und 8. Mähen durchzusetzen.

11.4 Bei der als Abgrenzung zum Straßenniveau vorgesehenen Pflanzung geschirmteter Hecken sind fünf Pflanzen je 10 m der genannten Arten vorzuziehen:

Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
Feldahorn (*Acer campestre*)  
Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
Kornelkirsche (*Cornus mas*)  
Hartweigl (*Cornus sanguinea*)  
Kornel (*Cornus alternifolia*)  
Wildrosen (*Rosa rugosa*)  
Liguster (*Ligustrum vulgare*)  
Schwarzdorn (*Prunus spinosa*)  
Weiße Kletterrose (*Rosa carolina*)  
Faulbaum (*Rhamnus carthartica*)  
Handloden (*Rhamnus cathartica*)  
Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
Silvalse (*Salix caprea*)

**12. Sonstige Planzeichen**

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

**St** Stellplätze

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

bei schmalen Flächen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern zu erhaltende Hochstämme

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern in mehrjähriger Anordnung, Pflanzverband nach 1.2.1.1.2, 2 x vernetzte Sträucher oder Heister

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern in mehrjähriger Anordnung, Pflanzverband nach 1.2.1.1.2, 2 x vernetzte Sträucher oder Heister

Feldahorn (*Acer campestre*)  
Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
Kornelkirsche (*Cornus mas*)  
Hartweigl (*Cornus sanguinea*)  
Kornel (*Cornus alternifolia*)  
Wildrosen (*Rosa rugosa*)  
Liguster (*Ligustrum vulgare*)  
Schwarzdorn (*Prunus spinosa*)  
Weiße Kletterrose (*Rosa carolina*)  
Faulbaum (*Rhamnus carthartica*)  
Handloden (*Rhamnus cathartica*)  
Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
Silvalse (*Salix caprea*)

**13. Nachrichtliche Übernahme**

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

**BEBAUUNGSPLAN NR.25/4 3.Änderung u. Erweiterung u. 2. Verfahrenabschnitt**

**FÜR DAS GEBIET: St. Wehrda** StraÙe-Colber-Str. Am Bahnhof - im Schwarzenborn - Gewerbegebiet Wehrda Nord nach den Bestimmungen des Bebauungsplans (LF. von 28.12.1994) (BGBl. I S. 2381) in Verbindung mit der Bebauungsverordnung (LF. von 23.01.1990) (BGBl. I S. 127) und der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2381) sowie der Hess. Bauordnung (LF. von 16.07.1977) (GVBl. I S. 179) und 16.07.1977 (GVBl. I S. 179) und 16.07.1999 (GVBl. I S. 2381).

**REISEKUNDE DES KATASTRALES**  
Es wird beschließt, die Grenzen und Bepflanzungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmend zu beschreiben.

Marburg, den 15.12.1992

**AUFSTELLUNGSBEZUGSVERWEIS**  
Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung Marburg am 27.08.1992

**ANWENDUNGSVERWEIS**  
Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 der BauNVO  
Bürgeramtsantrag am 27.08.1991  
Aussetzung vom 28.10.1991 bis 29.11.1991

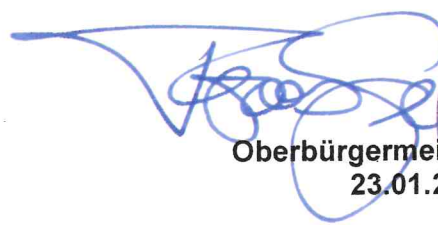
**SPECIALISIERUNGSVERWEIS**  
Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 6. 7. 1992 bis 31. 12. 1992 Öffentlich ausgestellt.  
Die Bekanntmachung der Planzeichnung vor gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 der BauNVO, vollst. verabsch.


**SATZUNGSBEZUGSVERWEIS**  
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 der BauNVO in die Satzung der Stadtverordnetenversammlung Marburg am 27.08.1992 beschlossen worden.

**VERWEIS ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG NACH DER GEMEINDEFREIHEITSGESETZ**  
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 27.08.1992 durch die Stadtverordnetenversammlung Marburg beschlossen.

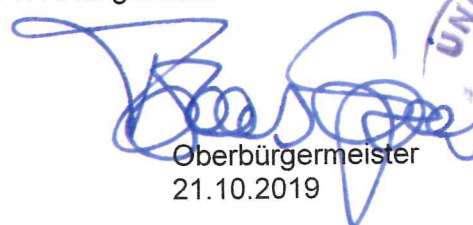
Stadtplanungsabteilung Marburg d. 16.10.1991  
ges. 24.04.1992

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 23.01.2016 erneut amtlich bekannt gegeben. Durch ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 (4) BauGB wird der Bebauungsplan rückwirkend zum 27.04.1993 in Kraft gesetzt.

  
Oberbürgermeister  
23.01.2016



Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 19.10.2019 erneut amtlich bekannt gegeben. Durch ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 (4) BauGB wird der Bebauungsplan rückwirkend zum 27.04.1993 in Kraft gesetzt.

  
Oberbürgermeister  
21.10.2019

