

Bebauungsplan Nr. 24/4 9. Änderung "Am Martsacker", Ortsteil Marbach



AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am _____. beschlossen. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Oberbürgermeister

ANHÖRUNGSVERMERK

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a (3) BauGB hat in der Zeit vom 13.09.2012 bis 27.09.2012 stattgefunden.

Oberbürgermeister

OFFENLEGUNGSVERMERK

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB hat in der Zeit vom _____. bis _____. stattgefunden.

Oberbürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK

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

Oberbürgermeister

AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

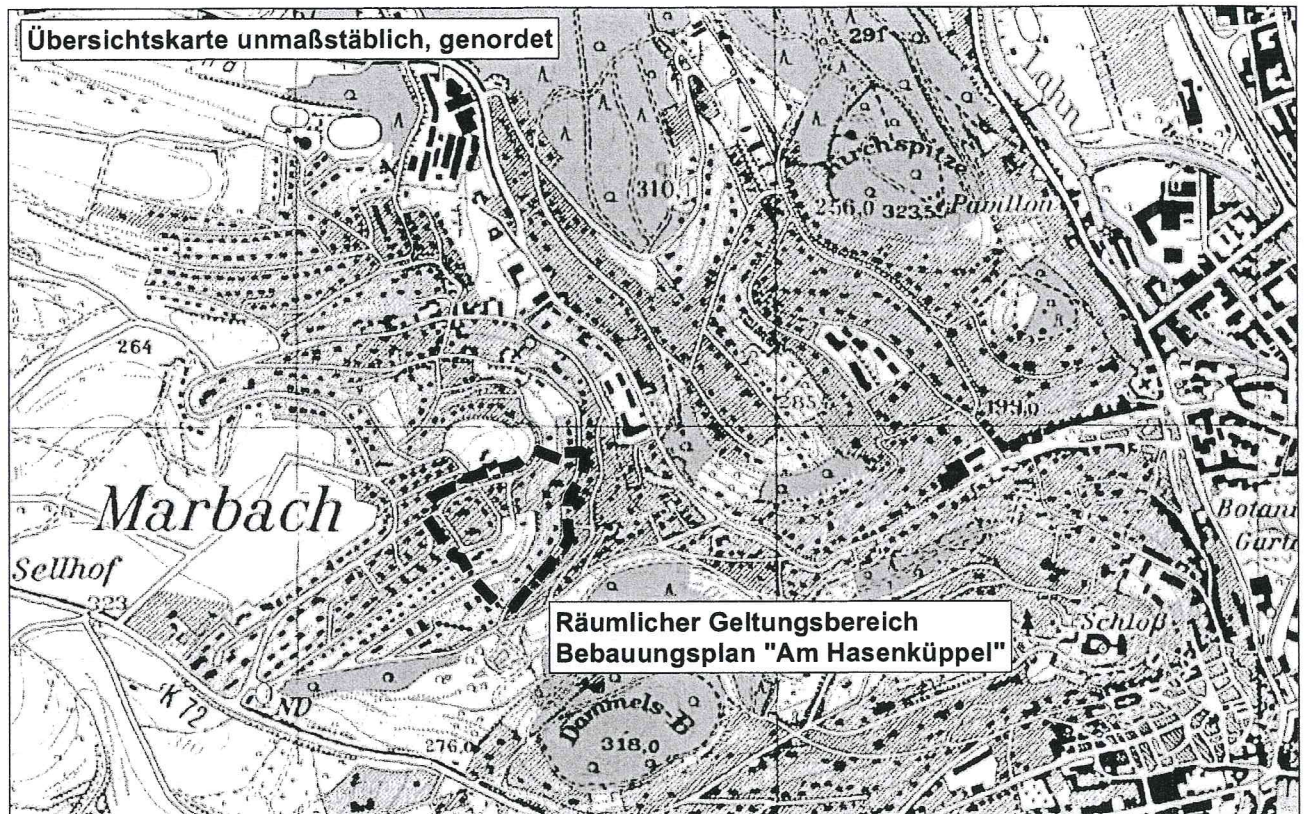
Marburg, den _____.

Oberbürgermeister

VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am _____. öffentlich bekannt gegeben. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Oberbürgermeister



Bauleitplanung

MARBURG
UNIVERSITÄTSSTADT



Entwurf

Objekt-Nr. MR-05

Stand:
Februar 2013

Maßstab: 1:1.000

Sachbearbeiterin:
Leib

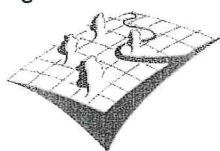
Plangröße: 0,44 m²

Gezeichnet:
Leib

Geprüft: Hager

Dateiname:
MR-05_13-02-04_
7_Entwurf.mxd

Büro für ökologische Fachplanungen
Dipl.-Ing. Andrea Hager
Friedrichstraße 8
35452 Heuchelheim
Telefon: 0641 63671
Telefax 0641 67277
e-mail: info@planungsbuero-hager.de
www.planungsbuero-hager.de



Bebauungsplan 24/4 9. Änderung

"Am Martsacker"

Ortsteil Marbach

Rechtsgrundlagen (in der während der Offenlage jeweils gültigen Fassung)

Baugesetzbuch (BauGB)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

Hessische Bauordnung (HBO)

Hessische Gemeindeordnung (HGO)

Stellplatzsatzung der Stadt Marburg

1 Zeichenerklärung gemäß Planzeichenverordnung (PlanzV)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1.1  Reines Wohngebiet

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.2.1 0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

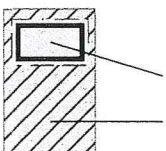
1.2.2 0,5 Geschossflächenzahl (GFZ), es gilt 2.1.1

1.2.3 II Zahl der Vollgeschosse

1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

1.3.1 o Offene Bauweise

1.3.2 E/D zulässige Hausform (Einzelhaus/Doppelhaus)

1.3.3  Baugrenze

1.4 Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

1.4.1  Fahrbahn

1.4.2  Straßenbegrenzungslinie

1.4.3  Einfahrt

1.4.4  Verkehrsgrün

1.5

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

1.5.1



Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung s. 1.5.3

1.5.2



Private Grünfläche, Zweckbestimmung s. 1.5.3

1.5.3



Zweckbestimmung der öffentlichen und privaten Grünflächen:
Baumstrauchgehölz

1.6

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, Nr. 25 BauGB)

1.6.1



Fläche mit Bindungen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, es gilt 2.3.1

1.6.2



Erhalt von Laubbäumen, es gilt 2.3.2

1.7

Einsatz erneuerbarer Energien (§ 9 (1) Nr. 23b BauGB)

1.7.1

Bei der Errichtung von Gebäuden sind bei geeigneter Exposition bauliche und sonstige technische Maßnahmen zur aktiven Nutzung der solaren Strahlungsenergie vorzusehen (mind. 30 % der Dachflächen).

1.8

Sonstige Planzeichen/Planinhalte

1.8.1



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

1.8.2



vorhandene bauliche Anlagen

1.8.3



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1.8.4



Geländehöhenpunkt (m ü. NN)

2 Textfestsetzungen

2.1 Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB gilt:

- 2.1.1 In die Berechnung der Geschossflächenzahl GFZ ist die Fläche von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen (Dach-, Staffel-, Kellergeschosse) mit einzubeziehen.

2.2 Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB gilt:

- 2.2.1 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten. Straßenseitig sind sie auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2.3 Gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB gilt:

- 2.3.1 Die öffentlichen Grünflächen, Zweckbestimmung: Baumstrauchgehölz sind in ihrer flächigen Ausdehnung zu erhalten. Abgängige Bäume sind, sofern sie nicht der Verkehrssicherungspflicht unterliegen, zur Strukturanreicherung als Dürrebaum oder liegender Totholzbaum zu erhalten. Die Bestände sind naturnah zu belassen. Eine Bestandsentwicklung erfolgt über Naturverjüngung.

Die flächige Gehölzbeseitigung ist unzulässig. Erlaubt ist die Herausnahme von Einzelbäumen, wenn es der Erhaltung des übrigen Baumstrauchgehölzes dient. Ebenso ist der Rückschnitt der Strauchgehölze in den Randbereichen erlaubt.

Die Lagerung von Grünschnitt und sonstigen Abfällen und die Errichtung von baulichen Anlagen im Bereich der öffentlichen Grünflächen sind unzulässig.

- 2.3.2 Die privaten Grünflächen, Zweckbestimmung: Baumstrauchgehölz sind in ihrer flächigen Ausdehnung zu erhalten. Die Bestände sind naturnah zu belassen. Die flächige Gehölzbeseitigung ist unzulässig. Erlaubt ist die Herausnahme von Einzelbäumen, wenn es der Erhaltung des übrigen Baumstrauchgehölzes dient. Ebenso ist der Rückschnitt der Strauchgehölze in den Randbereichen erlaubt.

- 2.3.3 Gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Marburg geschützte Einzelbäume sind im Sinne der Satzung zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

3 Gestaltungsvorschriften

3.1 Gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. mit § 81 (1) Nr. 1 HBO gilt:

- 3.1.1 Zulässig sind Flachdächer und Satteldächer mit einer Dachneigung von 0 - 30°. Dachgauben sind unzulässig.

3.2 Gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. mit § 81 (1) Nr. 4 HBO gilt:

- 3.2.1 Es gelten die Anforderungen der Stellplatzsatzung der Stadt Marburg hinsichtlich Anzahl, Lage und Ausgestaltung von Stellplätzen und Garagen.

4 Hinweise

- 4.1 Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern gemäß § 20 HDSchG: Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.