



Beschlussvorlage	Vorlagen - Nr.: VO/1903/2007 Status: öffentlich Datum: 19.11.2007	TOP
Stadtverordnetenversammlung Marburg		
<u>Dezernat:</u>	II	
<u>Fachdienst:</u>	61 - Stadtplanung	
<u>Sachbearbeiter/in:</u>	Bernd Kintscher	
<u>Beratende Gremien:</u>	Magistrat Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften Stadtverordnetenversammlung Marburg	

Bauleitplanung der Stadt Marburg Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23/5 im Stadtteil Wehrshausen, Aufm Gebrande (II)

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Für den im beiliegenden Plan umgrenzten Bereich wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23/5 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Begründung:

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die städtebauliche Ordnung für die geplante Bebauung an der Straße „Aufm Gebrande“ (Flurstück Nr. 17/15 u. 17/30, Teilfläche) rechtsverbindlich festzusetzen. Dabei wird als Art der Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgeschlagen; das Maß der Nutzung wird mittels Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse, der maximalen Höhe der Gebäude und der maximal zulässigen Zahl der Wohneinheiten pro Gebäude bestimmt werden.

Die Bebauung selbst sollte straßenparallel mittels Einzel- und Doppelhäusern erfolgen. Die Verpflichtung zur Nutzung solarer Energie (solarthermische Anlagen oder Photovoltaik) soll im Bebauungsplan festgesetzt werden. Die Festsetzung einer bestimmten Dachform bzw. Dachneigung lässt sich aufgrund der heterogenen Dachlandschaft der näheren Umgebung nur schwer begründen.

Wichtiger erscheint dagegen die Umsetzung freiraumplanerischer Festsetzungen (Grünordnung) und die Festsetzung einer öffentlichen Wegeparzelle, um die Erschließung der noch ackerbaulich genutzten Fläche weiterhin zu gewährleisten.

Im Zuge des Verfahrens wird auch der nordöstliche Gehweg im Planbereich entlang der Straße „Aufm Gebrande“ auf Kosten des Vorhabenträgers hergestellt, während der

„Lückenschluss“ zwischen den Hausnummern 10-18 durch die Stadt hergestellt und entsprechend der kommunalen Erschließungsbeitragsatzung abgerechnet wird.

Mittels vertraglicher Vereinbarungen zwischen Eigentümer/Bevollmächtigter und der Stadt Marburg soll gewährleistet werden, dass die Baugrundstücke zügig und überwiegend von „Einheimischen“ (= Wehrshäuser bzw. gebürtigen Wehrshäuser Bürgerinnen und Bürger) bebaut werden.

Kosten für die Stadt Marburg entstehen durch diese Bauleitplanung nicht. Lediglich im Zusammenhang mit der Herstellung des Gehweglückenschlusses zwischen der Haus-Nr.10-18 ist die Stadt Marburg mit 10 % der Kosten beteiligt.

Dr. Franz Kahle
Bürgermeister

Anlage
Geltungsbereich

Beteiligung an der Vorlage durch:

FB 6	FD 61	FD 60.1	
		B	

A: Anhörung; B: Beteiligung; K: Kenntnisnahme; S: Stellungnahme