

Antrag der Fraktion Marburger Linke	Vorlagen - Nr.:	VO/2372/2013	TOP
	Status:	öffentlich	
	Datum:	31.05.2013	
	Eingang:	31.05.2013	
Stadtverordnetenversammlung Marburg			
<u>Beratende Gremien:</u>	Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften Stadtverordnetenversammlung Marburg		




**Antrag der Fraktion Marburger Linke betr. Anpassung des Bebauungsplans
Campus Firmanei, UB**

Beschluss :

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1.) die abweichende Darstellungen des Bebauungsplans Nr. 2/4 „Campus Firmanei, Universitätsbibliothek“ wird der Vorlage, welche den Stadtverordneten während des Satzungsbeschlusses vorgelegt wurde und somit Ausgangspunkt der Beschlusslage war, angepasst.

2.) entsprechend der Vorgabe für Planzeichenverordnung soll im oben aufgeführten Bebauungsplan Nr. 2/4 das vorgesehene Zeichen für Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) mit dem richtigen Zeichen

dargestellt werden, aktuell   richtig ist aber: .

3.) während der Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften tagt hängen die jeweiligen Bebauungspläne, welche Gegenstand der Beratung/en sind, als Kopie vom Original aus.

Begründung:

Um spätere Irritationen vorzubeugen, sollte die unterschiedlichen fehlerhaften Darstellung schnellst möglichst korrigiert werden. Die Vorgaben für Planzeichenverordnung kann dem Baugesetzbuch (BauGB) entnommen werden. Ähnlich wie im Gestaltungsbeirat der Universitätsstadt Marburg, sollen die zu beratenden Projekte an den Wänden für alle sichtbar aushängen, so können frühzeitig Abweichungen festgestellt werden.

.Halise Adsan Tanja Bauder Henning Köster Jan Schalauske

Anlage:

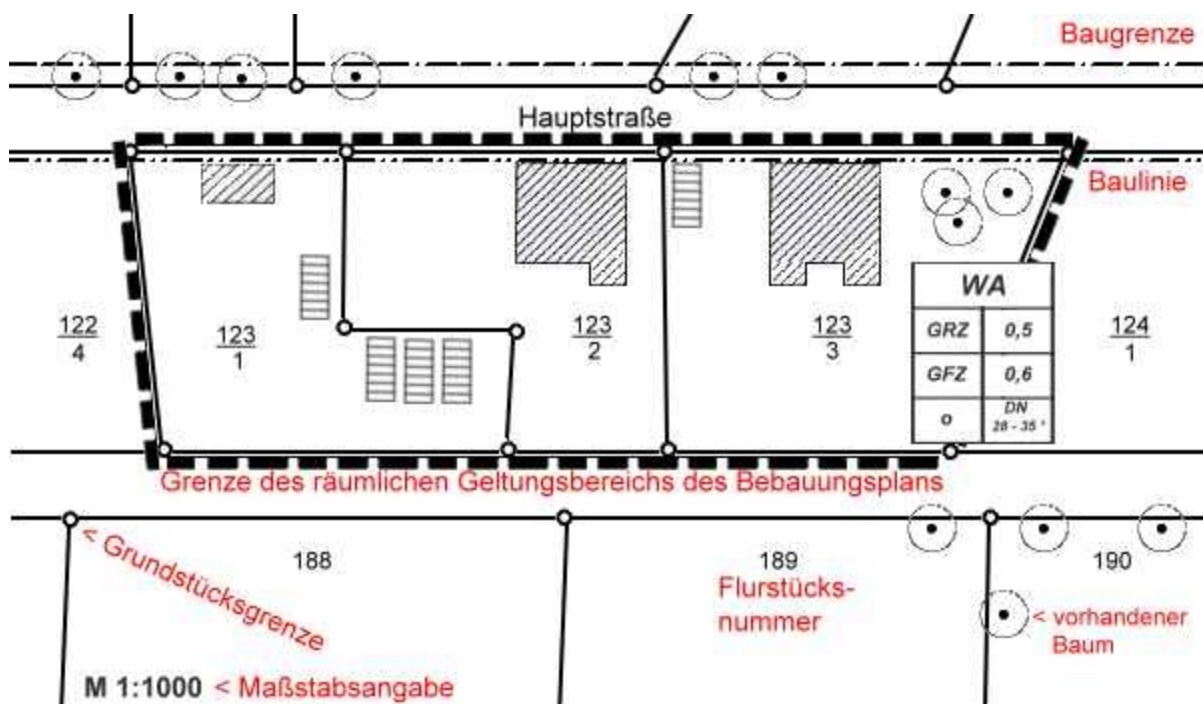
PLANZEICHEN IN BEBAUUNGSPLÄNEN

Entsprechend den Vorgaben der Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90, sollen in Bauleitplänen sowie Bebauungsplänen einheitliche Zeichen verwendet werden. Damit ist es möglich, Interessierten oder Bauherren über baurechtliche Vorschriften der Gemeinde in einem bestimmten Baugebiet verbindlich zu informieren.

Hierzu werden in katasteramtliche Karten im Maßstab 1:500 bis 1:1000 entsprechende Angaben über die Nutzungsmöglichkeiten vorgenommen. Neben baulichen Anlagen wie Straßen oder Wege sind auch die Geländehöhe (NN), die individuell vergebenen Flurstücksnummern, kurz Fl.-Nr., oder Parzellen (diese sind oder werden im Grundbuch eingetragen und dienen der Identifikation der einzelnen Grundstücke) mit den Grenzen textlich bzw. zeichnerisch anzugeben. Hinsichtlich der möglichen Nutzung, sind hier die Grundflächenzahl (GRZ) als auch die Geschossflächenzahl (GFZ) von besonderer Bedeutung, da diese Auskunft über die Mindest- und höchstmögliche Nutzung geben. Auch gemeindeunterschiedliche Vorschriften über Dachneigung, Firstrichtung, Dachziegelfarbe, Art und Höhe der Umzäunung und andere sind möglich.




In der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird beschrieben, welche Bauten beispielsweise in "Allgemeinen Wohngebieten - WA" oder in "Mischgebieten - MI" zulässig sind. Ebenso sind hier die höchstzulässigen, baulichen Nutzungen wie die Grundflächen-, Geschossflächen- und Baumassenzahl beschrieben.



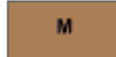
Beispiel für einen Bebauungsplan



WA = Allgemeines Wohngebiet, GRZ = Grundflächenzahl, GFZ = Geschossflächenzahl, o = offene Bauweise, DN = Dachneigung


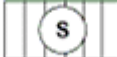
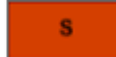
1. Art der baulichen Nutzung






 sowie **W** Wohnbaufläche, **WS** Kleinsiedlungsfläche, **WR** Reine Wohngebiete, **WA** Allgemeine Wohngebiete, **WB** Besondere Wohngebiete.




 sowie **M** Gemischte Bauflächen, **MD** Dorfgebiete, **MI** Mischgebiete, **MK** Kerngebiete.





 sowie **G** Gewerbliche Bauflächen, **GE** Gewerbegebiete, **GI** Industriegebiete.




 sowie **S** Sonderbauflächen, **SO** woch Sondergebiete die der Erholung dienen (z.B. Wochenendhausgebiete), **SO KLINIK** Sonstige Sondergebiete (z.B. Klinikgebiete).



 Beschränkung der Zahl der Wohnungen

2. Maß der baulichen Nutzung


 oder **GFZ 0,7** Geschossflächenzahl als Höchstmaß


 oder **GFZ 0,5 bis 0,7** Geschossflächenzahl als Mindest- und Höchstmaß

GF 500 m² Geschoßfläche als Höchstmaß

GF 400 m² bis 500 m² Geschossfläche als Mindest- und Höchstmaß

| 3,0 | oder **BMZ 3,0** Baumassenzahl

4000 m³ Baumasse mit Volumenangabe in Kubikmeter

0,4 oder **GRZ 0,4** Grundflächenzahl

GR 100 m² Grundfläche mit Flächenangabe in Quadratmeter

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (römische Ziffer)

III - V Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (römische Ziffern)


 Zwingende Vorgabe (römische Ziffer in einem Kreis)


Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt:

TH 12,4 m über Gehweg Traufhöhe über Gehweg

FH 53,5 m über NN Firsthöhe über Normalnull

OK 124,5 m über NN Oberkante über Normalnull

OK 116,0 m bis 124,5 m über NN Oberkante von m bis m über Normalnull

 124,5 m über NN Zwingende Höhenvorgabe über Normalnull

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise (Gebäude mit seitlichem Grenzabstand, also Einzelhäuser, Doppelhäuser, Hausgruppen)

g Geschlossene Bauweise (Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand.)

 nur Einzelhäuser zulässig

 nur Doppelhäuser zulässig

 nur Hausgruppen zulässig

 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

  Baulinie (wenn farbig, kann Linie auch durchgezogen sein)


  Baugrenze (wenn farbig, kann Linie auch durchgezogen sein)

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen


  Flächen für Gemeinbedarf

 Öffentliche Verwaltungen

 Schule

 Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

 Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

 Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

 Post

 Schutzbauwerk

F Feuerwehr



Flächen für Sport- und Spielanlagen



Sportanlagen



Spielanlagen

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge



Autobahn und autobahnähnliche Straßen



Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen



Ruhender Verkehr



Bahnanlagen



Straßenbahnen



Seilbahnen



Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege (z.B. Hauptwanderweg)



Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr



Flughafen



Segelflughafen



Landeplatz



Hubschrauberlandeplatz

6. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen

— —
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Öffentliche Parkfläche



Fußgängerbereich



Verkehrsberuhigter Bereich

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen:

▼ z.B. Einfahrt ▬ z.B. Einfahrtsbereich ▼ ▼ ▼ ▼ ▼ z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen



Im Bebauungsplan kann die farbige Flächensignatur auch als Randsignatur verwendet werden.



Elektrizität



Gas



Fernwärme



Wasser



Abwasser



Abfall



Ablagerung

Die vorstehenden Zeichen können bei Bedarf durch Buchstaben ergänzt werden.

Im Flächennutzungsplan können die vorstehenden Zeichen zur Kennzeichnung der Lage auch ohne Flächendarstellung verwendet werden.

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



oberirdisch

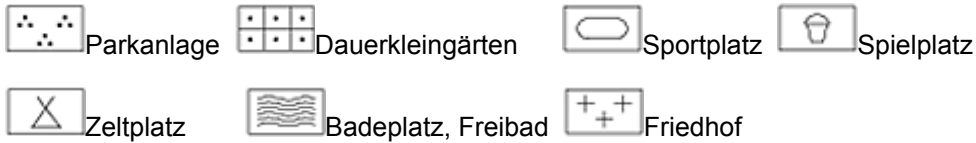


unterirdisch

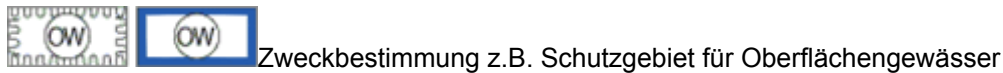
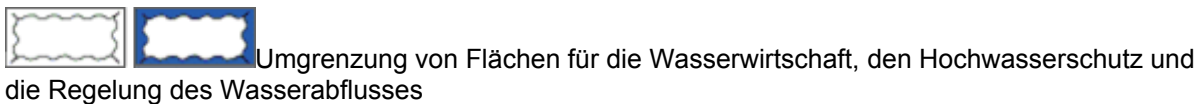
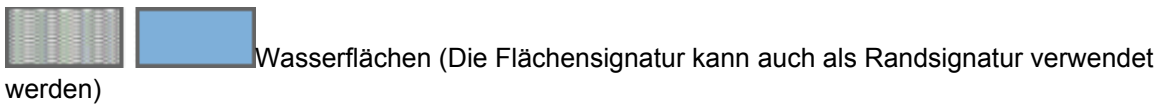
9. Grünflächen



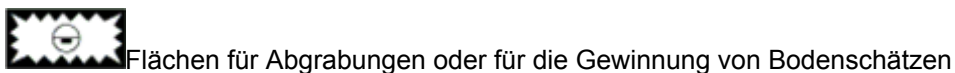
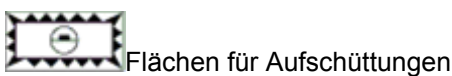
Im Bebauungsplan sind Grünflächen als öffentliche oder private Grünflächen besonders zu bezeichnen.
 (Im Bebauungsplan kann die Flächensignatur auch als Randsignatur verwendet werden)



10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

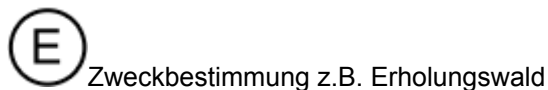


11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen

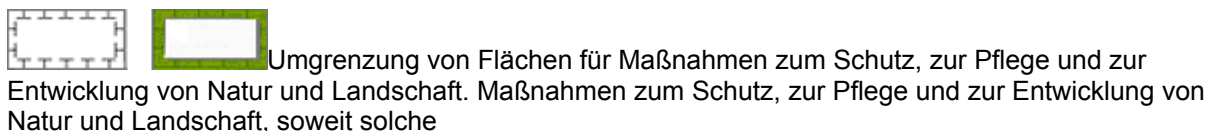


Bei kleinen Flächen kann die Randsignatur im Flächennutzungsplan entfallen.

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald



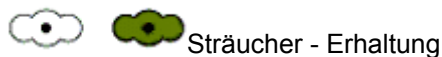
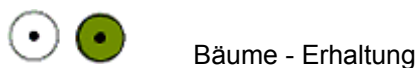
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft





Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können.

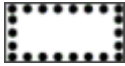
Im Bebauungsplan sind die Maßnahmen näher zu bestimmen.



Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern:




  Sträucher - Anpflanzungen


  Sonstige Bepflanzungen - Anpflanzungen



 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

  Bäume - Erhaltung

  Sträucher - Erhaltung



  Sonstige Bepflanzungen - Erhaltung


  Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

 Naturschutzgebiet  Nationalpark  Landschaftsschutzgebiet

 Naturpark  Naturdenkmal  Geschützter Landschaftsbestandteil

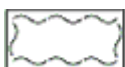

14. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

  Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet

  Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

15. Sonstige Planzeichen

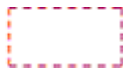
  Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist

Mindestmaße für die Größe, Breite und Tiefe von Baugrundstücken und Höchstmaße für Wohnbaugrundstücke:

Mindest-/Höchstgröße **F mind./höchst.** z.B. **F mind./höchst. 1000m²**

Mindest-/Höchstbreite **b mind./höchst.** z.B. **b mind./höchst. 20m**

Mindest-/Höchsttiefe **t mind./höchst.** z.B. **t mind./höchst. 60m**



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St Stellplätze **Ga** Garagen **GSt** Gemeinschaftsstellplätze **GGa** Gemeinschaftsgaragen



Spielplatz



Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen **== == ==** bei schmalen Flächen



Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes:



Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich:



Aufschüttung





Abgrabung

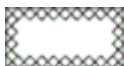


Stützmauer

Höhenlage bei Festsetzungen:

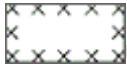
z.B. **OK**  (Oberkante) **Gehweg** 124,5 m ü. NN

z.B. **UK**  (Unterkante) **Brücke** 116,0 m ü. NN



Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind

Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Materialien bestimmt sind



Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Im Flächennutzungsplan kann nachstehendes Zeichen zur Kennzeichnung der Lage ohne

Flächendarstellung verwendet werden. 



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Maßes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Die oben genannten Planzeichen können ergänzt werden, soweit dies zur eindeutigen Darstellung des Planinhalts erforderlich ist.