

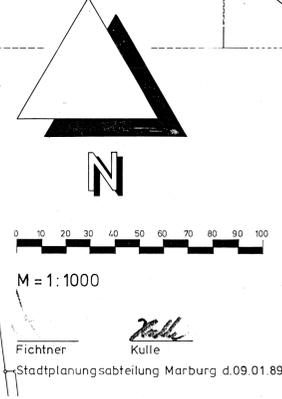
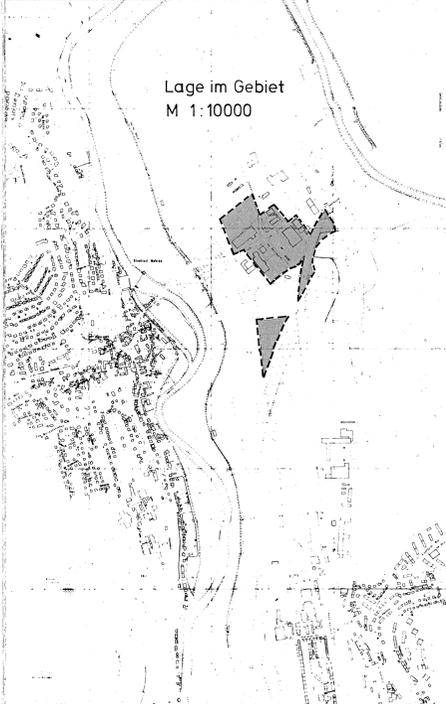
Planzeichen u. Festsetzungen
Planzeichenverordnung vom 30.07.81

- Art der baulichen Nutzungen
 - SO Sondergebiet - sonstige Sondergebiete
- Maß der baulichen Nutzung
 - 1,6 Geschosflächenzahl
 - 0,8 Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Bauweise, Baugrenze
 - g geschlossene Bauweise
 - Baugrenze
 - ▨ Nichtüberbaubare Flächen
 - F Flachdächer sind extensiv wie unten dargestellt zu begrünen
- Satteldach
 - S Satteldach
 - Die max. Gebäudehöhe bei einer Bauausführung mit Satteldach darf 12,0 m, gemessen vom OK Straße bis OK First, nicht überschreiten
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege
 - ▬ Bahnanlagen
 - Verkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - ▽ Einfahrtbereich
 - ▽ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Flächen für Versorgungsanlagen
 - 7. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
 - oberirdisch
 - unterirdisch
 - Grünflächen
 - VG Verkehrsgrünflächen
- Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
 - W Wasserschutzgebiet
- Flächen für die Landwirtschaft
 - Flächen für die Landwirtschaft
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
 - Anpflanzen von Bäumen, Hochstämme mit 14 - 16 cm Stammumfang
 - Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
 - Platanus acerifolia (Platane)
 - Erhalten von Bäumen
 - ▨ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von heimischen Bäumen und Sträuchern
- Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
 - W Wasserschutzgebiet
- Flächen für die Landwirtschaft
 - Flächen für die Landwirtschaft
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
 - Anpflanzen von Bäumen, Hochstämme mit 14 - 16 cm Stammumfang
 - Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
 - Platanus acerifolia (Platane)
 - Erhalten von Bäumen
 - ▨ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von heimischen Bäumen und Sträuchern
- Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
 - W Wasserschutzgebiet
- Flächen für die Landwirtschaft
 - Flächen für die Landwirtschaft
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
 - Anpflanzen von Bäumen, Hochstämme mit 14 - 16 cm Stammumfang
 - Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
 - Platanus acerifolia (Platane)
 - Erhalten von Bäumen
 - ▨ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von heimischen Bäumen und Sträuchern
- Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
 - W Wasserschutzgebiet
- Flächen für die Landwirtschaft
 - Flächen für die Landwirtschaft
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
 - Anpflanzen von Bäumen, Hochstämme mit 14 - 16 cm Stammumfang
 - Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
 - Platanus acerifolia (Platane)
 - Erhalten von Bäumen
 - ▨ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von heimischen Bäumen und Sträuchern
- Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
 - W Wasserschutzgebiet
- Flächen für die Landwirtschaft
 - Flächen für die Landwirtschaft
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
 - Anpflanzen von Bäumen, Hochstämme mit 14 - 16 cm Stammumfang
 - Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
 - Platanus acerifolia (Platane)
 - Erhalten von Bäumen
 - ▨ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von heimischen Bäumen und Sträuchern

An Sträuchern und Heistern sind folgende Arten anteilmäßig vorzusehen:

Acer campestre (Feldahorn)	10 %
Carpinus betulus (Hainbuche)	2 %
Cornus mas (Kornelkirsche)	10 %
Cornus sanguinea (Hartriegel)	15 %
Corylus avellana (Hasel)	10 %
Ligustrum vulgare (Liguster)	15 %
Quercus robur (Stieleiche)	1 %
Rhamnus cathartica (Faulbaum)	5 %
Rosa canina (Hundsrose)	4 %
Salix caprea (Salweide)	15 %
Sambucus nigra (Holunder)	10 %
Sorbus aucuparia (Vogelbeere)	3 %

- Anpflanzen von heimischen Sträuchern
- In dem für die bauliche Erweiterung vorgesehenen Bereich im Süden des Plangebietes ist das unverschrützte Niederschlagswasser von Dachflächen aufzufangen, Verwendung für Spülzwecke, Befeuchtung von Freiflächen, Verdunstung auf Dachflächen (Klimatisierung).
- Einsatzverbot von Auftausalzen beim Winterdienst auf durchlässigen Belägen.
- Extensive Pflege von Bauerweiterungsflächen, max. 1 Mal/Jahr nach der Samenreife
- Berankung an Hauswänden und an Kletterhilfen über dem Parkdeck
 - Für die Berankung kommen folgende Arten in Betracht:
 - Parthenocissus tricuspidata "Veitchi" (Wilder Wein)
 - Hedera helix (Efeu)
 - Polygonum auberti (Knöterich)
- In den Sonderbauflächen, in denen Flachdächer vorgesehen sind, sind diese extensiv mit Gräser- und Kräuternsaat sowie Sukkulenten zu begrünen.
- Neben den im Plan festgesetzten Baumpflanzungen sind für je 4 - 6 Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen. Die Bäume sind so auf den Parkplätzen anzuordnen, daß die Baumkronen die Stellplätze überschatten.
- In Bereich des Parkdecks sind hochstämmige, abgasresistente Laubbäume (Platanen), die durch eine Dachdeckenausparung herausragen und die gesamte Parkdeckanlage begrünen, zu bepflanzen.
- Sonstige Festsetzungen zur Grundwasserneubildung
- Die Versiegelung der Oberflächen ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken



1 BEBAUUNGS- U. GRÜNDUNGSPLAN D. STADT MARBURG NR. 25/4 3.A. U. ERW. 1. VERFAHRENSABSCHNITT FÜR DAS GEBIET "Am Kaufmarkt - Industriestraße - Colber Straße - Am Bahndamm - Im Schwarzenborn"

Das Gelände ist in den gekennzeichneten Bereichen auf 185,00 m über NN hochwasser- und rückstausicher aufzuführen. Die durch die Aufschüttung entstehenden Böschungen sind mit einem Neigungsverhältnis von mind. 1 : 3 auszugestalten

2 BESCHNEIDUNG DES KATASTERAMTES
Es wird beschneidet, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Der Landrat des Kreises Marburg-Biedenkopf - Katasteramt - im Auftrag

3 AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK
Aufstellung des Bebauungsplans durch die Regionalräteversammlung beschlossen am 27.08.1987

4 ANMERKUNGSVERMERK
Die Bürgeranhörung hat gem § 3 BauGB stattgefunden Bürgerversammlung am 13.01.89 bis 17.02.1989

5 SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK
Der Bebauungsplan ist im Auftrag gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 27.09.89 beschlossen worden

6 Das Anzeigungsverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird mit Ausnahme des ... umrandeten Teilbereichs nicht geltend gemacht. Verfügung vom 15. JAN. 1990 ... Az.: 34 - 51 d 04/01 - Regierungspräsidium Gießen im Auftrag

7 VERMERK ÜBER DIE ANTLICHE ÜBERNEHMUNG NACH DER GENEHMIGUNG
Die Genehmigung des Bebauungsplans ist vom 12.04.90 öffentlich bekanntgegeben

13. Nachrichtliche Übernahme
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Flurnummer
Flurstücksnummer
vorhandene Bebauung

12. Sonstige Planzeichen
-6- Fl. mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.

11. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
Anpflanzen von Bäumen, Hochstämme mit 14 - 16 cm Stammumfang
- Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
- Platanus acerifolia (Platane)
Erhalten von Bäumen
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von heimischen Bäumen und Sträuchern

10. Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Landwirtschaft

9. Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
W Wasserschutzgebiet

8. Grünflächen
VG Verkehrsgrünflächen

7. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
oberirdisch
unterirdisch

6. Flächen für Versorgungsanlagen
Bahnanlagen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Einfahrtbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

4. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege
Bahnanlagen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Einfahrtbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

3. Bauweise, Baugrenze
g geschlossene Bauweise
--- Baugrenze
▨ Nichtüberbaubare Flächen
F Flachdächer sind extensiv wie unten dargestellt zu begrünen

2. Maß der baulichen Nutzung
1,6 Geschosflächenzahl
0,8 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

1. Art der baulichen Nutzungen
SO Sondergebiet - sonstige Sondergebiete

Für die so gekennzeichneten Bereiche ist entsprechend dem Grünordnungsplan als Hochstamm die Tilia cordata (Winterlinde) mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm und einem Pflanzabstand von 8,0 m anzupflanzen.

Fichtner Külle
Stadtplanungsabteilung Marburg d.09.01.89