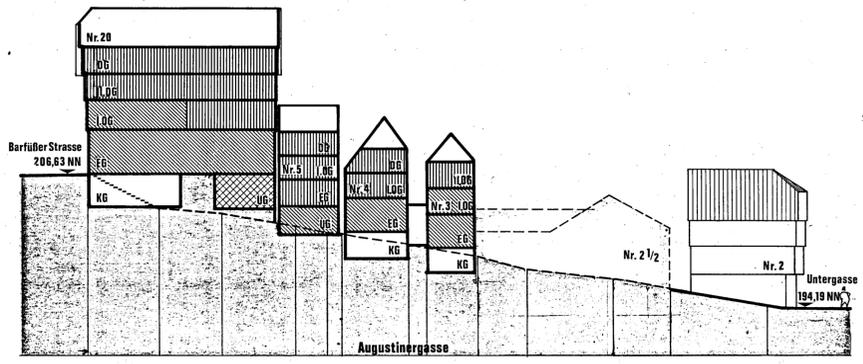


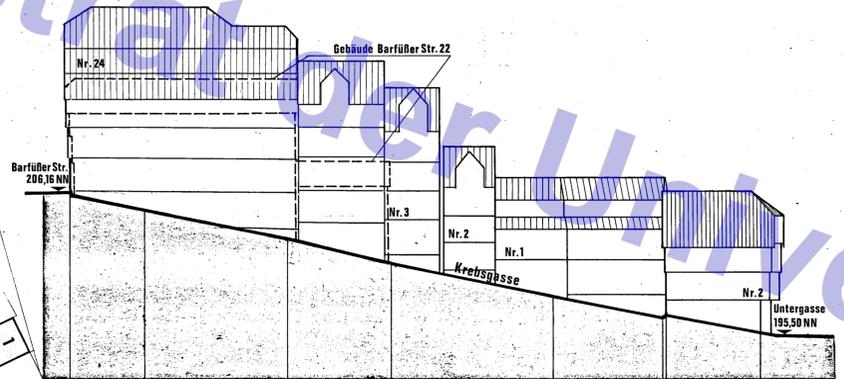
Aufgestellt: Stadtplanung
 Marburg a. d. Lahn, den 15. Jan. 1974

(Fichtner)
 Dipl.-Ing.

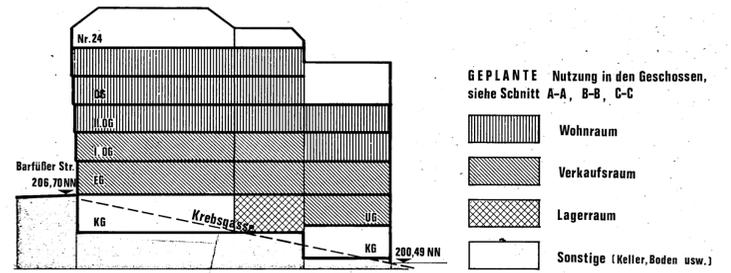
GEPLANTE GESCHOSSNUTZUNG



SCHNITT A-A



SCHNITT B-B



SCHNITT C-C

GEPLANTE Nutzung in den Geschossen, siehe Schnitt A-A, B-B, C-C

[Hatched pattern]	Wohnraum
[Diagonal lines]	Verkaufsraum
[Cross-hatched pattern]	Lagerraum
[White box]	Sonstige (Keller, Boden usw.)

FESTSETZUNGEN Z. BEBAUUNGSPLAN

A. NUTZUNG

- IM ERDGESCHOSS SIND NUR EINZELHANDELSBETRIEBE, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN SOWIE SONSTIGE LÄDEN NEBENEINANDER ZULÄSSIG.
- DACHGESchosSE IN GEBÄUDEN, DIE ALS ERHALTENSWErt GEGENZEICHNET SIND, KöNNEN AUSGEBAUT WERDEN FÜR WOHNZWECKE, SOWEIT FORM UND FASSADE DES JEWEILIGEN GEBÄUDES NICHT WESSENTLICH VERÄNDERT WERDEN.
- FLACHDÄCHER SIND NUR AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG, SOWEIT DIESE VON ANDEREN GEBÄUDETEILEN (WOHNUNGEN ODER CAFÉ) ERREICHBAR SIND. SIE SIND BEGEBBAR AUSZUBILDEN UND DÜRFEN ZU 2% DER GESAMTEN GRUNDFLÄCHE DES DACHES NICHT ÜBERSCHREITEN.
- WIRD DIE GESCHOSSZAHL Z.B. MIT II - III ANGEGEBEN, SO SIND MINDESTENS ZWEI UND DÜRFEN MAXIMAL DREI GESCHOSS AUSGEBAUT WERDEN.

B. STADTBILD, GESTALTUNG

- DIE NEUBAUTEN SOLLTEN SICH SO EINFÜGEN, DASS DER RÄUMLICHE MASSTAB DIESER BEREICHE NICHT GESTÖRT UND DAS STADTBILD NICHT BEEINTRÄCHTIGT WIRD.
- BEI WIEDERAUFBAU ODER TEILWEISEN WIEDERAUFBAU SIND DIE GEBÄUDE, DIE IN FASSADE UND DACHFORM ERHALTEN WERDEN SOLLTEN, UNTER WEITGEHENDER VERWENDUNG DER ALTEN BAUTEILE DER FASSADE IN DER ÜBERKOMMENEN FORM ZU ERRICHTEN.
- DAS GELÄNDEGEFÄLLE SOLL IN DER NEUBEAUUNG SICHTBAR WERDEN. D. H. DIE GEBÄUDE SIND ENTSPRECHEND DER HANGNEIGUNG ZU STÄFFELN KEINE DURCHLAUFENDE DECKE ÜBER MEHR ALS 10 M.
- DIFFERENZIERTERTE FARB- UND MATERIALWAHL IST FÜR FASSADENTEILE ZUZUSETZEN. HINTER DENEN SICHER RÄUME MIT VONEINANDER UNTERSCHIEDLICHEN FUNKTIONEN WIE WOHNEN, BÜROS, LÄDEN BEFINDEN, UNZULÄSSIG IST EINE GLIEDERUNG DURCH UNTERSCHIEDLICHE FARBGEBUNG UND MATERIALWAHL BEI GLEICHARTIGEN FLÄCHEN.
- DACHEINSCHNITTE UND LIEGENDE DACHFENSTER SIND NUR DORT ZULÄSSIG, WO SIE VOM SCHLOSS ODER ANDEREN ÖFFENTLICHEN AUSSICHTSPUNKTEN NICHT EINGESEHEN WERDEN KÖNNEN.
- BEGEBBARE DÄCHER (TERRASSEN) SOLLTEN GELÄNDER MIT PFLANZTRÖGEN (QUERSCHNITT MINDESTENS 30/30 CM I.W.) ERHALTEN.
- VORDÄCHER AN STRASSESEITEN VON GEBÄUDEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
- FÜR DIE DACHDECKUNG IST AUSSCHLIESSLICH SCHIEFER ODER HELLER ZIEGEL (MÖGLICHT BIBErsCHNITZDECKUNG) ZULÄSSIG.
- AUF JEDEM GEBÄUDE IST NUR EINE AUSSENANTENNE ZULÄSSIG. SIE MÜSSEN 5 M ABSTAND VON DER STRASSEFRONT EINHALTEN SOLL. IST EIN ANSCHLUSS AN EINE GEMEINSCHAFTSANTENNE MÖGLICH, SIND AUSSENANTENNEN UNZULÄSSIG (ZIEL: MÖGLICHT WENIG SICHTBARE ANTENNEN IM STADTBILD).
- DACHAUFBAUTEN, WIE Z. B. DACHGAUBEN, SIND NUR ZULÄSSIG, SOWEIT SIE 25% DER GEBÄUDEGRUNDFLÄCHE NICHT ÜBERSCHREITEN, DACHGAUBEN DÜRFEN NICHT BREITER ALS 5,50 M SEIN.
- BEI DEN GEBÄUDEN, DIE IN FASSADE UND DACHFORM ERHALTENSWErt SIND, IST DAS BEI MODERNISIERUNGSARBEITEN ZU TAGE TRETENDE HOLZFACHWERK WIEDER SICHTBAR ZU MACHEN. WENN ES BALKENWERK ODER BAUHISTORISCHEN WERT BESITZT ODER WENN ES STÄDTISCH ERWÜNSCHT IST, FARBEN FÜR SICHTBARE FACHWERKTEILE UND AUFsCHÜNGEN SOLLTEN ENTSPRECHEND DER ÜBLICHEN FARBGEBUNG ÄHNLICHER GEBÄUDE IM ALTSTADTBEREICH MARBURGS ANGEWANDT WERDEN.
- FÜR DIE GESTALTUNG DER FASSADEN SIND NUR MATERIALIEN ZU VERWENDEN, DIE IM BEREICH DER ALTSTADT VORHANDEN SIND: HOLZ, GLAS, GLATTER PUTZ, SANDSTEIN UND NATURSCHIEFER (AUSNAHME: WASSER, KUNSTSCHIEFER). AN MODERNEN MATERIALIEN KANN AUCH SICHTBETON VERWANDT WERDEN, TRAGENDE ELEMENTE KöNNEN AUCH AUS STAHL ERRICHTET WERDEN.
- DAS VERKLEIDEN DER VON ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN AUS SICHTBAREN AUSSENFRONTEN MIT BLECH, POLIERTEN ODER GESCHLIFFENEN WERKSTEINEN, MARMORPLATTEN, GLASIERTE KERA-MIK- ODER GLASPLATTEN, MOSAIK ODER KUNSTSTOFF ALLER ART ODER DIE VERWENDUNG ÄHNLICHER WIRKENDE ANSTRICHE IST UNZULÄSSIG. UNGLASIERTE KERA-MISCHE PLATTEN IN GEDÄMPFTEN FARB-TÖNEN UND HEIMISCHE WERKSTEINE SIND NUR AN SOCKELN, SOWEIT SIE GRÖSSE UND FARBE DES BAUWERKES NICHT STÖREN, ZULÄSSIG.
- BESTEHENDE ALTE LADENFRONTEN MIT HOLZBEKLEIDUNGEN ODER GUSSEISENSTÜTZEN SIND AN IHREM STANDORT ZU PFLEGEN UND ZU ERHALTEN.
- DIE AUSBILDUNG VON SCHAUFENSTERNEN IST NUR AUF FUSSGÄNGERNIVEAU ZUZULASSEN.

- ES DÜRFEN KEINE DURCHLAUFENDE GLASFLÄCHEN GEBAUT WERDEN, DIE VON DER MAUER VERLAUFEN, DIE ÜBERTRAGUNG DER LAST IST AUCH IM ERDGESCHOSS SICHTBAR ZU MACHEN. DIE SCHAUFENSTER DÜRFEN NICHT BREITER ALS 2 M AUSGEBAUT WERDEN, BEI DER GLIEDERUNG DER FORMATE IST DIE GLIEDERUNG DER OBERGESCHOSS ZU BE-RÜCKSICHTIGEN. UNZULÄSSIG SIND FERNER STARK PROFILIERTE, GLÄNZENDE, ELOXIERTE FENSTERRAHMEN, DIE SCHAUFENSTER MÜSSEN MINDESTENS 8 CM HINTER DER FERTIGEN AUSSENWANDFLÄCHE LIEGEN ODER SIND VITRINEN-ARTIG ZU GESTALTEN.
- IN DEN OBERGESCHOSSEN SIND GANZSCHEIBIGE FENSTER OHNE SPROSSEN NUR IN AUSNAHMEFÄLLEN BEI KLEINEN ÖFFNUNGEN ZULÄSSIG. FÜR DIE HAUPTGLASFLÄCHEN SIND NUR STEHENDE FORMATE ZULÄSSIG, DIE SCHEIBENGRÖSSE SOLL BEI ALTBAUTEN 0,4 M NICHT ÜBERSCHREITEN. ALTE FENSTERTEILUNGEN SIND ZU ERHALTEN, AUSNAHMEN SIND ZULÄSSIG, SOWEIT DIE FENSTER VON ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUMEN NICHT EINSEHBAR SIND.
- TREPPENSTUFEN VOR HAUS- UND LADENEINGÄNGEN SIND IN NATURSTEIN AUSZUFÜHREN (ORTSGEBUNDENE MATERIALIEN).
- WERBEANLAGEN, HIMWEISSCHILDER UND BESCHRIFTUNGEN SOLLTEN SICH DEN JEWEILS VORHANDENEN ODER BEABSICHTIGTEN, DURCH MASSTAB UND FARBE GEBILDETEN CHARAKTER DER UMGEBUNG ANPASSEN.
- WERBEANLAGEN SIND AUF DIE ERDGESCHOSSZONE ZU BESCHRÄNKEN. DIE SCHRIFTHÖHE VON WERBEANLAGEN DARF NICHT HÖHER ALS 30 CM SEIN.
- WERBEANLAGEN DÜRFEN BESONDERS AUSGESTALTETE BAUTEILE WIE ERKER, TÜREN, FIGÜRLICH AUSGESCHMÜCKTE KONSOLSTEINE NICHT IN IHRER WIRKUNG BEEINTRÄCHTIGEN.

C. SONSTIGES

- ZUR ERHALTUNG VON GESUNDEN WOHN- UND ARBEITSVERHÄLTNISSEN SIND AUFGRUND DER HOHEN BAUDICHT UND DER STEILEN HANGLAGE ALLE HEIZUNGSANLAGEN MIT GAS ODER STROM ZU BETRIEBEN.
- DIE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE GILT ALS BAULINIE. DIE FLÄCHEN INNERHALB DER BAULINIE BZW. BAUGRENZE GELTEN ALS ÜBERBAUBARE FLÄCHEN.
- DIE GESCHOSSZAHLEN IN DER NUTZUNGSSCHABLONE BEZIEHEN SICH AUF DAS STRASSENNEIVEAU, DEM DAS GEBÄUDE ZUGESCHRIEBEN IST.

D. AUSNAHMEN

AUSNAHMEN UND ABWEICHUNGEN VON OBENGENANNTEN AUFLAGEN SIND DURCH DIE BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE ZULÄSSIG, SOWEIT DIE STADTBILDQUALITÄT DADURCH VERBESSERT BZW. NICHT BEEINTRÄCHTIGT WIRD.

Genehmigt mit folgenden Einschränkungen des Regierungspräsidenten

" Das festgesetzte Gehrecht für die Flächen an der Krebsgasse wird zunächst nicht genehmigt. Die endgültige Entscheidung hierüber kann erst nach Klärung der Fragen getroffen werden, ob dies Gehrecht oder der nach den Ausführungen in der Begründung sowie der Kosten- und Finanzierungsübersicht vorgesehene Einbau einer Rolltreppe aus städtebaulichen Gründen erforderlich und wirtschaftlich (Sinnhaft von Sanierungsmaßnahmen) vertretbar ist. "

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

Gemäss Planzeichenverordnung vom 19.1.1965

- 1. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEB.PL.**
- 2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
MK KERNGEBIET
- 3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, DACHNEIGUNGEN**
zB III HÖCHSTZULÄSSIGE GESCHOSSZAHL BEZOGEN AUF STRASSENNEIVEAU
GRZ GRUNDFLÄCHENZIFFER
GFZ GESCHOSSFLÄCHENZIFFER
g GESCHLOSSENE BAUWEISE
45° 60' ZULÄSSIGE DACHNEIGUNGEN
- 4. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (FIRSTRICHTUNGEN)**
- 5. VERKEHRSFLÄCHEN**
 FUSSGÄNGERZONE MIT ZEITLICH BEGRENZTEM ANLIEFERVERKEHR
 FUSSGÄNGERZONE
- 6. MIT GEHRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT**
- 7. ABGRENZUNG ZWISCHEN GEBIETEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG**
- 8. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
 VORHANDENE GEBÄUDE, DIE UNTER DENKMALSCHUTZ STEHEN
 VORHANDENE GEBÄUDE, DIE UNTER DENKMALSCHUTZ GESTELLT WERDEN
 VORHANDENE GEBÄUDE IN FASSADE UND DACHFORM ZU ERHALTEN
 VORHANDENE GEBÄUDE ZUM ABBRUCH BESTIMMT
 VORHANDENE GEBÄUDE, DEREN ERHALTUNG IN FASSADE UND DACHFORM NICHT ERFORDERLICH IST
Fl. 29
 FLURNUMMER
 FLURSTÜCKSGRENZE
 FLURSTÜCKSNUMMER
 TREPPENANLAGEN VOR HAUSEINGÄNGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 18 (SAN)
DER STADT MARBURG A.D. LAHN

FÜR DAS GEBIET AUGUSTINERGASSE UND KREBSGASSE MIT FOLGENDEN GEBÄUDEN: AUGUSTINERGASSE 2 1/2, 2, 3, 4 UND 5; BARFÜßERSTRASSE 16, 18, 20, 22 UND 24.

nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341), den Bestimmungen der Hessischen Bauordnung vom 6.7.1957 i.d.F. vom 30.9.1966 (Hess. Z. S. 309), den Bestimmungen des Städtebauförderungsgesetzes vom 27.7.1971 (BGBI. I S. 1125) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBI. I S. 429) i.d.F. vom 25.7.1969 (BGBI. I S. 1427) und der Planzeichenverordnung v. 19.1.1965 (BGBI. I S. 21)

2. BESCHREIBUNG DES KATASTERAMTES
 Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Marburg, den 19. April 1974.
 Katssteramt

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 8.4.74 bis 9.5.74 öffentlich ausgelegt.
 Die Bekanntmachung der Plansauslegung war gemäß Hauptsatzung am 30.3.74 vollendet

3. OFFENLEGUNGSVERMERK
 Der Planentwurf hat in der Zeit vom 8.4.74 bis 9.5.74 öffentlich ausgelegt.
 Die Bekanntmachung der Plansauslegung war gemäß Hauptsatzung am 30.3.74 vollendet

4. SATZUNGSBESCHLUSS
 Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Stadtverordneten-Versammlung am 29.5.74 beschlossen worden.

5. GENEHMIGUNGSVERMERK

GENEHMIGT
MIT EINSCHRÄNKUNG VOM 20.6.1974
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
 IM AUFTRAGE
 gez.: DÖRING

6. VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG UND OFFENLEGUNG NACH DER GENEHMIGUNG
 Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 8.7.74 bis 9.8.74 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Plansauslegung war gemäß Hauptsatzung am 29.6.74 vollendet.

gez.: Bolz
 Baudirektor