



Planzeichen und Festsetzungen gem. Planzeichenverordnung vom 30.07.1981

- Art der baulichen Nutzung
WR Reines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung
GFZ Geschoßflächenzahl z. B. 0,6
GRZ Grundflächenzahl z. B. 0,3
- Zahl der Vollgeschosse
II Erageschoßfußboden max. 0,40 m über dem Bürgersteigniveau
Zulässig sind max. 2 Wohnungen pro Gebäude, gemäß § 4(4) BauNVO
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
o offene Bauweise
Baugrenzen
nicht überbaubare Flächen
Dachform:
zulässig sind Sattel-, Walm- und versetzte Pultdächer
Flachdächer sind nur bei Garagen und Nebenanlagen zulässig:
Dachneigung: bei I 25° - 40°
bei II 15° - 25°
- Grünflächen
öffentliche Grünflächen

- Verkehrsf lächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Anzupflanzende heimische Laubbäume
Anzupflanzende heimische Laubsträucher
zu erhaltende Bäume
zu erhaltende Sträucher
Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

5.1 Erhaltung vorhandener Gehölzbestände
Der vorhandene Bewuchs ist so weit wie möglich zu schonen. Gesunde Bäume sind zu erhalten. Hiervon sind Obstbäume, die nicht als zu erhaltend gekennzeichnet werden - abgesehen von Schalenobst (z. B. Walnuß und Eßkastanie) -, ausgenommen. Falls durch die Erhaltung dieser Bäume die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird, sind Ausnahmen zulässig, wenn an anderer Stelle des Grundstückes für eine angemessene Ersatzpflanzung von Laubbäumen Sorge getragen wird. Dabei sind für einen gesunden alten Baum drei junge heimische Laubbäume als Ersatz zu pflanzen.
In jeder Phase der Baudurchführung sind die zu erhaltenden Bäume vor schädigenden Einflüssen zu bewahren (s. Deutsche Normen: "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" DIN 18920, Oktober 1973).

5.2 Vorgartengestaltung in reinen Wohngebieten
In reinen Wohngebieten sind Vorgärten als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten. Dabei sind bevorzugt Laubbäume zu pflanzen, die in der Größe den Grundstücksverhältnissen entsprechen. Vorgarteneinfriedigungen (soweit überhaupt erforderlich) sind so zu gestalten, daß sie den Zusammenhang des Straßen- und Platzbildes nicht stören.
Bei den Einfriedigungen der Grundstücke sind Betonpfeiler oder Mauern nicht zulässig. Wenn eine Einfriedigung erforderlich ist und keine Hecke gepflanzt wird, sollten Holzzäune mit einer Maximalhöhe von 80 cm verwendet werden.
Bei den lebenden Hecken sind einheimische Laubgehölze zu verwenden.

5.3 Grünflächen- und Gehölzanteil in reinen Wohngebieten
In reinen Wohngebieten sind mindestens 80 % der nicht überbauten Grundstücksflächen als Garten oder Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Auf jedem Grundstück ist mindestens ein Laubbaum, der auch ein hochstämmiger Obstbaum sein kann, zu pflanzen.

5.4 Ortsrandgestaltung
Als Übergang vom Baugebiet zur freien Landschaft wird eine Ortseingrünung durch einen 8 m breiten öffentlichen Pflanzstreifen für das Anpflanzen von heimischen Laubbäumen und Laubsträuchern festgesetzt.

- Grundwasserneubildung
Die Versiegelung der Oberflächen ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken.
Auf den Grundstücken sind Gehwege, Pkw-Stellplätze, Garagenzufahrten, Hofflächen und Terrassen in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.
Es wird dringend empfohlen, das anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen einschließlich der Einschnitte und Dachaufbauten über ein getrenntes Leitungsnetz in eine Zisterne auf dem jeweiligen Grundstück abzuleiten. Das Fassungsvermögen sollte mindestens 75 l/qm projizierte Dachfläche betragen.
Im Einzelfall kann, bei entsprechender Prüfung des Baugrundes, die Zisterne auch mit einer Sickeranlage kombiniert werden. In diesem Fall läßt sich das Fassungsvermögen auf 50 bis 20 l/qm projizierte Dachfläche begrenzen.
- Sonstige Planzeichen
- - - - Geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)
Flächen für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
Flächen für Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
- - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

- Nachrichtliche Übernahme
- - - - Flurgrenze
- - - - Flurstücksgrenze
Fl. 5 Flurnummer
25/13 Flurstücksnummer
5 vorhandene Bebauung

1. BEBAUUNGSPLAN DER STADT MARBURG NR. 19/73
FÜR DAS GEBIET STT. GISSELBERG / FISCHTEICH
nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches i. d. F. vom 8.12.1986 (BGBl. I. S. 2191). Zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.9.1977 (BGBl. I. S. 1763) und der Planzeichenverordnung vom 30.7.81 (BGBl. I. S. 833) sowie der Mess. Bauordnung i. d. F. vom 16.12.1977 (GVBl. 1978 I. S. 2), geändert durch die Gesetze vom 6.6.1978 (GVBl. I. S. 317) und vom 10.7.1979 (GVBl. I. S. 179)

2. BESCHEINIGUNG DES KATASTERAMTES
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Marburg, 27. Juli 1988
DER LANDRAT
DES KREISES MARBURG-BIEDENKOPF
KATASTERAMT
IM AUFTRAG
Michel
(Michel)
Vermessungsdirektor

3. AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMerk
Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 25.09.87

4a. ANHÖRUNGSVERMerk
Die Bürgeranhörung hat gem. § 3 BauGB stattgefunden.
Bürgerversammlung am 30.10.87 bis 1.12.87

4b. OFFENLEGUNGSVERMerk
Der Planentwurf hat in der Zeit vom 24.05.88 bis 27.06.88 öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Bauaufsetzung am 17.05.88 vollendet.

5. SATZUNGSBESCHLUSSVERMerk
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 30.09.88 beschlossen worden.

6.
L. Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 26. JAN. 1989
Az.: 34 - 61 d 04/01 -
Der Regierungspräsident in Gießen
Im Auftrag
Der Regierungspräsident in Gießen

7. VERMerk ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG NACH DER GENEHMIGUNG
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 24.02.1989 öffentlich bekanntgegeben.

UNIVERSITÄT MARBURG
Oberbürgermeister
UNIVERSITÄT MARBURG
Oberbürgermeister
UNIVERSITÄT MARBURG
Oberbürgermeister
UNIVERSITÄT MARBURG
Oberbürgermeister
REGIERUNGSPRÄSIDENT IN GIESSEN