

PLANZEICHEN GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990 UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe Nr. 4 und 5, Gartenbaubetriebe und Tankstellen, sind nicht zulässig.

MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Die gemäß § 6 (2) zulässigen Betriebe Nr. 6, 7 und 8 Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten, sind nicht zulässig.

2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

1,2 Geschossflächenzahl (GFZ)

IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen

Universitätsstraße
12 m als Höchstmaß
Bezugspunkt ist das Straßenniveau anschließend an die Baugrundstücksgrenze bis zur Traufhöhe bzw. Flachdach/Attika

Barfußertor
9 m als Höchstmaß zur Straße
Bezugspunkt ist das Straßenniveau anschließend an die Baugrundstücksgrenze bis zur Traufhöhe bzw. Flachdach/Attika

15 m als Höchstmaß zum rückwärtigen Grünbereich
Bezugspunkt ist die talseitige Baugrenze bis zur Traufhöhe bzw. Flachdach/Attika

3. **BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o Offene Bauweise

--- Baugrenze

Nichtüberbaubare Grundstücksfläche

4. **VERKEHRSLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

Fußweg

5. **FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlage

Zweckbestimmung: Elektrizität

6. **GRÜNFLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche

Garten

7. **ERHALT UND ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Zu erhaltende Bäume

Erhalt von Bäumen und Sträuchern
Die bestehenden Bäume und Sträucher außerhalb der Bauzonen sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

8. **GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

--- Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

9. **EINSATZ ERNEUERBARER ENERGIEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Bei der Errichtung von Gebäuden sind bauliche und sonstige technische Maßnahmen zur aktiven Nutzung der solaren Strahlungsenergie auf mindestens 30 % der Dachflächen vorzusehen.

10. **SONSTIGE PLANZEICHEN**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

11. **NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

Kulturdenkmal gem. § 2 Abs. 1 DSchG

Naturdenkmal gem. § 28 BNatSchG

Gesamtanlage gem. § 2 Abs. 2 DSchG, gilt für den gesamten Geltungsbereich.

Vorhandene Bebauung

Flur

Flurgrenze

Flurstück

Flurstücksgrenze

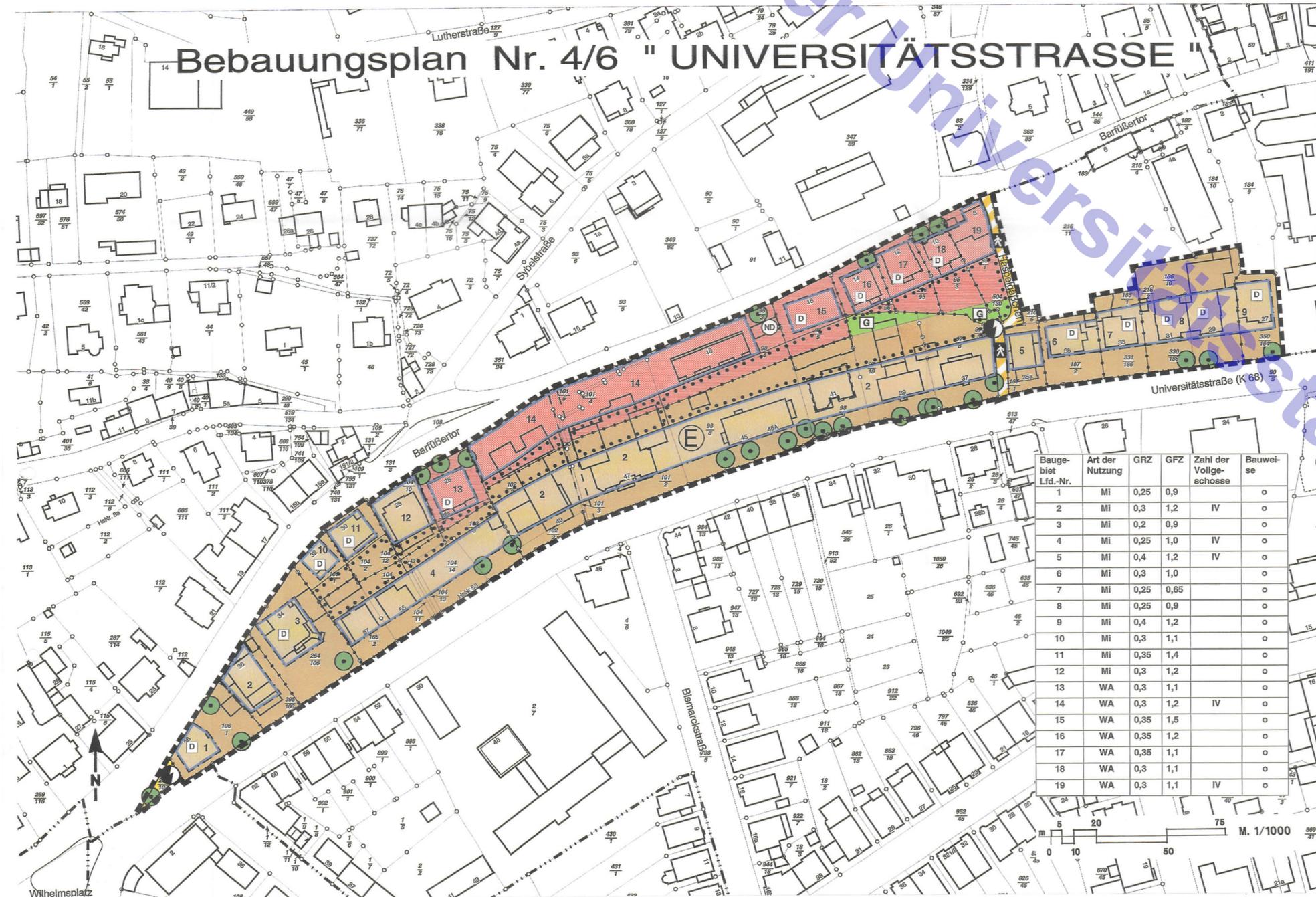
Stellplätze
Die Stellplatzsatzung der Universitätsstadt Marburg wird nachrichtlich übernommen. Die entsprechenden Vorschriften der Stellplatzsatzung sind anzuwenden.

Artenschutz
In jedem Bauantragsverfahren ist zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Belange gemäß BNatSchG betroffen sind.



Lage im Gebiet

Bebauungsplan Nr. 4/6 " UNIVERSITÄTSSTRASSE "



- RECHTSGRUNDLAGEN (in der während der Offenlegung jeweils gültigen Fassung)**
- Baugesetzbuch (BauGB)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 - Planzeichenverordnung (PlanzVO)
 - Hessische Bauordnung (HBO)
 - Hessisches Wassergesetz (HWG)
 - Hessische Garagenverordnung (GaVO)
 - Stellplatzsatzung der Universitätsstadt Marburg
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 - Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG)
 - Bausatzung der Universitätsstadt Marburg
 - über die Gestaltung baulicher Anlagen in der Marburger Altstadt

BEBAUUNGSPLAN NR. 4/6 DER UNIVERSITÄTSSTADT MARBURG FÜR DAS GEBIET: „UNIVERSITÄTSSTRASSE“

AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK
Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 26.03.2010 beschlossen. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

ANHÖRUNGSVERMERK
Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 BauGB hat in der Zeit vom 08.06.2011 bis 21.06.2011 stattgefunden.

OFFENLEGUNGSVERMERK
Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 07.11.2011 bis 08.12.2011 stattgefunden. Die Bekanntmachung der Planauslegung war am 29.10.11 vollendet.

SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 30.03.2012 beschlossen worden.

AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG/INKRAFTTRETEN
Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 28.04.2012 öffentlich bekannt gegeben. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Baugebiet Lfd.-Nr.	Art der Nutzung	GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
1	Mi	0,25	0,9		o
2	Mi	0,3	1,2	IV	o
3	Mi	0,2	0,9		o
4	Mi	0,25	1,0	IV	o
5	Mi	0,4	1,2	IV	o
6	Mi	0,3	1,0		o
7	Mi	0,25	0,65		o
8	Mi	0,25	0,9		o
9	Mi	0,4	1,2		o
10	Mi	0,3	1,1		o
11	Mi	0,35	1,4		o
12	Mi	0,3	1,2		o
13	WA	0,3	1,1		o
14	WA	0,3	1,2	IV	o
15	WA	0,35	1,5		o
16	WA	0,35	1,2		o
17	WA	0,35	1,1		o
18	WA	0,3	1,1		o
19	WA	0,3	1,1	IV	o