

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE § 4 BauNVO(1),(2),(3)NR.1
- z.B. II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
AUSNAHMEREGLUNG:
 "WENN IM RAHMEN DER FESTSETZUNGEN DIESER BEBAUUNGSPLANES UND DER VORSCHRIFTEN DER HESS. BAUORDNUNG VOM 16.12.1977 (GVBl. I S. 1) DURCH DEN BAU VON KELLER- UND/ODER DACHGESCHOSSEN ZUSÄTZLICHE VOLLGESCHOSSE ENTSTEHEN, WERDEN DIESE AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN, SOFERN DIE GRUND- UND GESCHOSSFLÄCHENZAHL NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN UND DIE TALSEITIGE GEBÄUDEHÖHE (IN DER REGEL: TRAUFHÖHE) AN KEINER STELLE MEHR ALS 6,00 M BEI I VOLLGESCHOSS, UND 7,00 M BEI II VOLLGESCH. BETRÄGT."
- z.B. 0.3 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- z.B. 0.6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- BAUGRENZEN
- o OFFENE BAUWEISE

- DACHFORM:
NUR SATTEL-UND VERSETZTE PULTDÄCHER ZULÄSSIG
- DACHNEIGUNG:
BEI I VOLLGESCH.: 28-40° ZULÄSSIG
BEI II VOLLGESCH.: 25-35° ZULÄSSIG
BEI III VOLLGESCH.: 15-25° ZULÄSSIG
- DACHGAUPEN SIND BIS MAX. 1/3 DER DACHLÄNGE ZULÄSSIG

- == STRASSENBEGRENZUNGSLINIE MIT BÜRGERSTEIG
- BÖSCHUNGEN AN STRASSEN
DIE EIGENTÜMER DER BETROFFENEN GRUNDSTÜCKE SIND VERPFLICHTET, DIE ANLAGE VON BÖSCHUNGEN AUF IHREN GRUNDSTÜCKEN ZU DULDEN. DIES GILT EBENSOWIE FÜR ERBBAUBERECHTIGTE, NIESSBRAUCHER UND INHABER SONSTIGER DINGLICHER RECHTE.
- ÖFFENTLICHER FUSSWEG
- SICHTWINKEL-EINFRIEDIGUNG UND AUFWUCHS NICHT HÖHER ALS 0,80 M ZULÄSSIG
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- WASSERFLÄCHE (OFFENER BACHLAUF)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- VORHANDENE GEBÄUDE
- GEPLANTE GEBÄUDE NUR HINSICHTLICH DER FIRSTRICHTUNG VERBINDLICH
- o VORHANDENER BAUMBESTAND
- o GEPLANTE BAUMBEPFLANZUNG
- GEPLANTE PARZELLIERUNG, NICHT VERBINDLICH
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- 191 FLURSTÜCKSNUMMER F18 FLUR
- HÖHENLINIEN
- o TRAFOSTATION

STADTBAUAMT MARBURG, DEN 20.10.1978. GEÄ. 06.12.78 / 20.04.79
 PLANUNGSABTEILUNG " 02.08.79

FICHTNER, DIPL.-ING. NAU, ING.-GRAD.

DER VORHANDENE BEWUCHS IST SOWEIT WIE MÖGLICH ZU SCHONEN. GESUNDE BÄUME MIT MEHR ALS 40 CM STAMMUMFANG (GEMESSEN IN 1 M HÖHE) SIND ZU ERHALTEN. FALLS DURCH DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN DIE DURCHFÜHRUNG ZULÄSSIGER BAUVORHABEN UNZUMUTBAR ERSCHWERT WIRD, SIND AUSNAHMEN ZULÄSSIG, WENN AN ANDERER STELLE DES GRUNDSTÜCKES FÜR EINE ANGEMESSENE ERSATZPFLANZUNG SORGE GETRAGEN WIRD, IN JEDER PHASE DER BAUDURCHFÜHRUNG SIND DIE ZU ERHALTENDEN BÄUME VON SCHÄDIGENDEN EINFLÜSSEN ZU BEWAHREN (S. DEUTSCHE NORMEN: "SCHUTZ VON BÄUMEN, PFLANZENBESTÄNDEN UND VEGETATIONSFLÄCHEN BEI BAUMASSNAHMEN" - DIN 18 920, OKTOBER 1973).

IN WOHNGEBIETEN SIND VORGÄRTEN ALS ZUSAMMENHÄNGENDE GRÜNFLÄCHEN ZU GESTALTEN UND ZU UNTERHALTEN. SIE SIND ALS RASENFLÄCHE ODER ALS BODENDECKENDE PFLANZUNG MIT EINZELGEHÖLZEN ANZULEGEN. IN JEDEM VORGARTEN IST EIN DEN GRUNDSTÜCKSVERHÄLTNISSEN ENTSPRECHENDER BAUM ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN.

VORGARTENEINFRIEDIGUNGEN SIND SO ZU GESTALTEN, DASS SIE DIE EINHEIT DES STRASSEN- ODER PLATZBILDES NICHT STÖREN. STRASSESEITIGE UND SEITLICHE EINFRIEDIGUNGEN IM BEREICH DES VORGARTENS SOLLEN, ABGESEHEN VON HECKEN, NICHT ALS GESCHLOSSENE WAND AUSGEBILDET WERDEN ODER ALS SOLICHE WIRKEN UND EINE HÖHE VON 0,80 BIS 1,00 M NICHT ÜBERSCHREITEN. LEBENDE HECKEN ALS EINFRIEDIGUNG DER VORGÄRTEN SIND VORZUZIEHEN.

IN WOHNGEBIETEN SIND 60 - 80 % DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN ALS GARTEN UND GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. DIESE GRÜNFLÄCHEN SOLLEN EINE 25%IGE BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNG EINSCHLIESSEN. (1 BAUM ENTSPRICHT 25 QM, 1 STRAUCH ENTSPRICHT 1 QM)

1. BEBAUUNGSPLAN NR. 26/3, 1. ÄNDERUNG DER STADT MARBURG - STADTTEIL MICHELBACH

FÜR DAS GEBIET "AUF M WEHRACKER" nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) i.d.F. vom 15.10.1977 (BGBl. I S. 1765) und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)

2. BESCHNEIDUNG DES KATASTERAMTES

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Beschreibungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
 Mar Landrat des Kreises Marburg-Biedenkopf, Marburg, den 16.01.1979
 Katasteramt

3. AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMÉRK

Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 21.04.78

4. OFFENLEGUNGSVERMÉRK

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 19.02.1979 bis 26.03.1979 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptatzung am 09/02.1979 vollendet.

5. SATZUNGSBESCHLUSSVERMÉRK

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Stadtverordnetenversammlung am 14.09.79 beschlossen worden.

6. GENEHMIGUNGSVERMÉRK

GENEHMIGT
 unter Auflagen
 mit Verfügung vom 22.12.1979
 - III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (05) -

Kassel, den 22. Dezember 1979

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Im Auftrag
 23.03.1980
 Oberbürgermeister

7. VERMÉRK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 23.03.1980 öffentlich bekanntgemacht

