

Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 und textliche Festsetzungen

- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 - private Grünfläche
 - Grabelandgarten

Die vorhandene Vegetation - insbesondere Obst- und Laubgehölze - ist zu erhalten und zu pflegen. Flächenversiegelungen sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB).

Größe der Gartenparzelle	Anteil an Grabeland
bis 150 qm	maximal 90 %
von 150 qm bis 300 qm	maximal 75 %
über 300 qm	maximal 60 %

Die restliche Gartenfläche hat eine permanente Vegetationsdecke aufzuweisen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Die Erschließungswege im Gartengebiet sowie im Bereich der Gartenparzellen selbst sind unbefestigt und wasserdurchlässig herzustellen.

Die Errichtung von Stellplätzen auf den Gartenparzellen ist nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. mit § 12 Abs. 6 BauNVO).

Nutzgarten

Die vorhandene Vegetation - insbesondere Obst- und Laubgehölze - ist zu erhalten und zu pflegen. Flächenversiegelungen sind unzulässig.

Der Grabelandanteil ist auf max. 20 % der Gartenparzelle zu beschränken. Die restliche Gartenfläche hat eine permanente Vegetationsdecke aufzuweisen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB).

Die Erschließungswege im Gartengebiet sowie im Bereich der Gartenparzellen selbst sind unbefestigt und wasserdurchlässig herzustellen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Die Errichtung von Stellplätzen auf den Gartenparzellen ist nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. mit § 12 Abs. 6 BauNVO).

Freizeitgarten

Die vorhandene Vegetation - insbesondere Obst- und Laubgehölze - ist zu erhalten und zu pflegen. Flächenversiegelungen sowie Kleintierhaltung sind unzulässig.

Der Grabelandanteil ist auf max. 5 % der Gartenparzelle zu beschränken. Die restliche Gartenfläche hat eine permanente Vegetationsdecke aufzuweisen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB).

Die Erschließungswege im Gartengebiet sowie im Bereich der Gartenparzellen selbst sind unbefestigt und wasserdurchlässig herzustellen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Die Errichtung von Stellplätzen auf den Gartenparzellen ist nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. mit § 12 Abs. 6 BauNVO).

Obstbaumwiesengarten

Die vorhandene Wiesenvvegetation sowie die Obstbäume sind zu erhalten und extensiv zu pflegen. Flächenversiegelungen, Auf- und Abgrabungen sind unzulässig. Der Einsatz von Pestiziden und mineralischen Düngemitteln ist unzulässig.

Für neu anzupflanzende hochstämmige Obstbäume (pro angefangene 150 qm Grundfläche 1 Obstbaum) sind ausschließlich Kern- bzw. Steinobstbäume für die freie Landschaft zu verwenden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB).

Erschließungswege im Gartengebiet bzw. auf den Gartenparzellen selbst sind unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Die Errichtung von Stellplätzen auf den Gartenparzellen ist nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. mit § 12 Abs. 6 BauNVO).
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 3 BauNVO)

In der privaten Grünfläche - Grabelandgarten ist, soweit nicht vorhanden, pro Gartenparzelle lediglich die Errichtung einer Gerätehütte mit einem max. Rauminhalt von 5 cbm zulässig.

In der privaten Grünfläche - Nutzgarten ist, soweit nicht vorhanden, pro Gartenparzelle über 700 qm der Bau einer Gerätehütte mit einer Grundfläche von max. 20 qm (inkl. überdachter Freisitz) und einer max. Firsthöhe von 2,50 m zulässig. Das Volumen des ungebauten Raumes darf 30 cbm nicht überschreiten. Ansonsten ist lediglich die Errichtung einer Gerätehütte mit einem max. Rauminhalt von 5 cbm zulässig.

In der privaten Grünfläche - Freizeitgarten ist, soweit nicht vorhanden, pro Gartenparzelle über 900 qm der Bau einer Gerätehütte mit einer Grundfläche von max. 20 qm (inkl. überdachter Freisitz) und einer max. Firsthöhe von 2,50 m zulässig. Das Volumen des ungebauten Raumes darf 30 cbm nicht überschreiten. Ansonsten ist lediglich die Errichtung einer Gerätehütte mit einem max. Rauminhalt von 5 cbm zulässig.

In der privaten Grünfläche - Obstbaumwiesengarten ist, soweit nicht vorhanden, die Errichtung jeglicher Hütte unzulässig.

Notwendige Gründungen sind nur als Punkt- oder Streifenfundamente auszuführen. Eine Unterteilung ist nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Für neu zu errichtende Gartenhütten mit einer Grundfläche unter 10 qm ist mind. 1, mit einer Grundfläche über 10 qm sind mind. 2 hochstämmige Obstbäume für die freie Landschaft anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
- Gestaltung der baulichen Anlagen** (§ 67 HBz)
- Hüttengestaltung**

Die Garten- und Gerätehütten sind in einfacher Holzbaweise zu errichten.
- Einfriedigungen**

Einfriedigungen sind nur als Hecken zulässig. Hierzu sind lediglich die Sträucher aus der nachstehenden Auswahlliste (vgl. 5.1) anzupflanzen. Maschendrahtzäune bis zu einer max. Höhe von 1,50 m sind in Verbindung mit Hecken zulässig, jedoch ist ein ausreichender Bodenabstand von mind. 15 cm einzuhalten, damit die Zäune keine Wanderrangbarriere für kleinere darstellen.
- Flächen für die Landwirtschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB)

Wirtschaftsweg

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Durchgrünung**

Pro Gartenparzelle ist mindestens 1 hochstämmiger Obstbaum für die freie Landschaft oder 1 standortgerechter heimischer Laubbaum aus der Auswahlliste, soweit nicht vorhanden, anzupflanzen. Alternativ hierzu kann auch eine Gehölzgruppe aus heimischen standortgerechten Gehölzen auf mindestens 5 % der Grundfläche - mindestens aber 15 qm - unter Verwendung derjenigen Arten, die in der Auswahlliste aufgeführt sind, soweit nicht vorhanden, angepflanzt werden. Hierbei ist ein geeigneter Mindestpflanzabstand von 1,5 m zu berücksichtigen.

Die Anpflanzung von Nadelgehölzen ist unzulässig.

Auswahlliste - Laubbäume und Sträucher -

Acer campestre	- Feldahorn	h
Acer platanoides	- Spitzahorn	h
Amelanchier ovalis	- Gemeine Felsenbirne	s
Berberis vulgaris	- Berberitze	s
Carpinus betulus	- Hainbuche	h
Corylus avellana	- Walnuss	h
Cornus sanguinea	- Gemeiner Hartweilchen	s
Cornus mas	- Kornelkirsche	s
Crataegus laevigata	- Zweifloriger Weißdorn	h
Crataegus monogyna	- Eingriffiger Weißdorn	h
Fraxinus excelsior	- Esche	h
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen	s
Euonymus latifolia	- Breitblättriges Pfaffenhütchen	s
Ligustrum vulgare	- Gemeiner Liguster	s
Lonicera xylosteum	- Gemeine Heckenkirsche	s
Makia silvestris	- Holzapfel	h
Prunus avium	- Vogelkirsche	h
Prunus fruticosa	- Zwergkirsche	s
Prunus spinosa	- Schlehe	s
Pyrus communis	- Wildbirne	s
Quercus petraea	- Traubeneiche	s
Quercus robur	- Stieleiche	s
Ribes alpinum	- Alpenjohannisbeere	s
Rosa canina	- Hundrose	s
Rosa pimpinellifolia	- Bibernellrose	s
Rosa rubiginosa	- Weinrose	s
Salix caprea	- Salweide	s
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder	s
Sorbus aucubaria	- Eberesche	h
Sorbus intermedia	- Mehlschneeball	s
Syringa vulgaris	- Gemeiner Flieder	s
Tilia cordata	- Winterlinde	s
Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball	s

(B) = Baum

empfohlene Pflanzqualität:
s = Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100
h = Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 100 - 150
(B) = Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10-12
- Fassadenbegrünung**

Alle Außenwände der Gartenhütten sind mit mindestens einem Kletter- bzw. Rankegehölz aus nachstehenden Auswahllisten zu begrünen, soweit hierdurch die Nutzung von Fenstern und Türen nicht behindert wird.

selbstklimmende Arten:

Enonymus fortunei "Radicans"	- Kletterspindelstrauch
Hedera helix	- Efeu
Hydrangea petiolaris	- Kletter-Hortensie
Parthenocissus quinquefolia	- Jungfernwine "Engelmanni"

Arten, die Kletterhilfe benötigen:

Aristolochia macrophylla	- Pfeifenwinde
Clematis spec.	- Waldrebe in Sorten
Lonicera spec.	- Gelblat in Sorten
Polygonum aubertii	- Knöterich
Rosa spec.	- Kletterrose
Wisteria sinensis	- Blauregen
- Grundwasserschutz und -neubildung**

Das Niederschlagswasser von Dachflächen ist zur Wiederverwendung für gärtnerische Zwecke vorzusehen.
- Bodenschutz**

Der Einsatz von Pestiziden und chemischen Luftmitteln ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig.

Die Versiegelung des Bodens ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken.
- Sonstige Planzeichen**

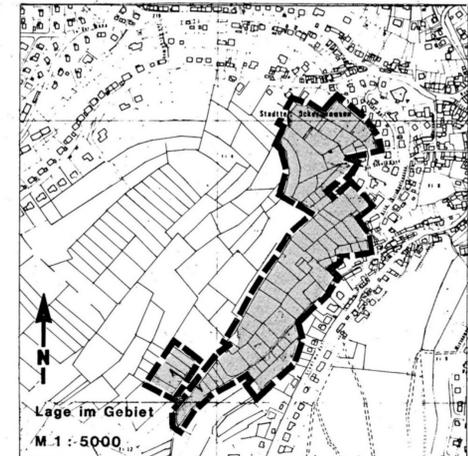
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Nachrichtliche Übernahme
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Flurnummer
 - Flurstücksnummer
 - vorh. Bebauung
 - Geschützte Lebensräume und Landschaftsbestandteile
- 7.1**

Geschützte Lebensräume und Landschaftsbestandteile

Innerhalb des Geltungsbereiches und im direkten Anschluß daran befinden sich nach § 26 Abs. 1 Hess. Naturschutzgesetz (HeNatG) besonders geschützte Hecken, Feldgehölze und Einzelbäume. Hierfür ist die biologische Schutzrechtliche Befreiung, Az.: 75-P22-Mar, vom Regierungspräsidium Gießen mit Schreiben vom 06.08.1997 erteilt worden. Folgende Nebenbestimmungen sind darin als Auflagen enthalten:

 - Die unter Punkt 1. festgesetzten Maßnahmen zur Sicherung und zum Erhalt von Gehölzen und Einzelbäumen sind bei der Umsetzung der Planhaftung bzw. bei der Nutzung der Gärten zu beachten.
 - Auf die Bestimmungen der DIN 18 920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsdecken bei Baumaßnahmen wird in diesem Zusammenhang verwiesen.
 - Mit Umsetzung der auf den einzelnen Gartengrundstücke zulässigen Eingriffe wird die sofortige Ausführung der unter Punkt 2., 3. und 5. festgesetzten Kompensationsmaßnahmen, spätestens jedoch in der darauffolgenden Pflanzperiode (Ende Oktober bis Ende April) erforderlich.

Hinweis:
Alle privaten Brunnen und Grundwasserentnahmestellen sind der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.



BEBAUUNGSPLAN NR. 5/5
MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN
DER UNIVERSITÄTSSTADT MARBURG
FÜR DAS GEBIET: "ZUM HEILIGEN GRUND"

Nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2191), in Verbindung mit der Bauzonenverordnung i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991), des Wohnungsbau-Erweiterungsgesetzes vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926) und des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) gemäß der Hess. Bauordnung i. d. F. vom 20.12.1993 (GVBl. II 361-97)

BESCHNEIDUNG DES KATASTERAMTES
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen sowie der Gebäudebestand, der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters der Landratsamt Marburg (Lips) übereinstimmen.

Marburg, den 11.02.1998
AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK
Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadtordnungsversammlung beschlossen am 27.11.1997

ANHÖRUNGSVERMERK
Die Bürgeranhörung hat gemäß § 3 BauGB stattgefunden
Bürgerversammlung am Ausgelegt vom 1.3.1996 bis 31.3.1996

OFFENLEGUNGSVERMERK
Der Planentwurf hat in der Zeit vom 15.12.1996 bis 31.01.1997 öffentlich ausgelegt.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptatzung am 01.12.1996 vollendet.

SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Stadtordnungsversammlung am 28.11.1997 beschlossen worden.

GENEHMIGUNGSVERMERK / ANZEIGENVERMERK
In Anwendung des § 233 BauGB 1998 wurde gemäß § 10 BauGB der aus dem Flächennutzungsplan entwickelte und von der Stadtordnungsversammlung beschlossene Bebauungsplan durch die Gemeinde bekanntgegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG NACH DER GENEHMIGUNG
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 21.07.1998 öffentlich bekanntgegeben.