



Planzeichen und Festsetzungen gem. Planzeichenverordnung vom 30.07.1981

1. Art der baulichen Nutzung
- WA Allgemeine Wohngebiete  $\triangle$  Einzelhäuser
2. Maß der baulichen Nutzung  $\triangle$  Doppelhäuser
- GFZ Geschößflächenzahl z. B. 0,5 Pro Wohngebäude nicht mehr als
- GRZ Grundflächenzahl z. B. 0,3 zwei Wohnungen zulässig
- I Zahl der Vollgeschosse

Bergseitige Traufhöhe max. 3,50 m, felseitige Traufhöhe max. 5,80 m, gemessen in der Flucht der Außenwand von der festgelegten Geländeoberfläche bis Unterkante Sparren.

Max. Firsthöhe 4,50 m, gemessen von Oberkante Erdgeschoßdecke bis Oberkante Dachsparren.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- o offene Bauweise
- Baugrenzen
- nicht überbaubare Flächen
- Dachform:  
zulässig sind Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und versetzte Pultdächer.
- Flachdächer sind nur bei Garagen und Nebenanlagen zulässig
- Dachneigung: 20°-40°
- Stellplätze und Garagen:  
zulässig nur innerhalb der Bauzonen

4. Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

5. 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 Sträucher
- zu erhaltende Bäume
- zu erhaltende Sträucher

5.1 Erhaltung vorhandener Gehölzbestände

Der vorhandene Bewuchs ist so weit wie möglich zu schonen. Gesunde Bäume mit mehr als 60 cm Stammumfang - gemessen in 1 m Höhe - sind zu erhalten. Hiervon sind Obstbäume - 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 Sorge getragen wird.

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, Okt. 1973).

5.2 Vorgartengestaltung in allgemeinen Wohngebieten

In allgemeinen Wohngebieten sind Vorgärten als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten. Dabei sind bevorzugt auch 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. Straßenseitige und seitliche Einfriedigungen im Bereich der Vorgärten sollen, von Hecken abgesehen, nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden oder als solche wirken und eine Höhe von 0,80 m (oder 1 m) nicht überschreiten. Lebende Hecken als Einfriedigungen der Vorgärten sind vorzuziehen.

5.3 Grünflächen- und Gehölzanteil in allgemeinen Wohngebieten

In allgemeinen Wohngebieten sind mindestens 80 % der nicht überbauten Grundstücksflächen als Garten oder Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Auf jedem Grundstück ist mindestens ein Laubb Baum, der auch ein hochstämmiger Obstbaum sein kann, zu pflanzen.

5.4 Ortsrandgestaltung

Als Übergang vom Baugebiet zur freien Landschaft wird eine Ortsrandeingerüung durch einen 8 m breiten Pflanzstreifen für das Anpflanzen standortgerechter Gehölze festgesetzt.

5.5 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 Regenwasser von den Dachflächen, soweit es die Untergrundverhältnisse erlauben, zur Versickerung zu bringen.

6. 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

7. Nachrichtliche Übernahme

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- FL.3 Flurnummer
- $\frac{23}{5}$  Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung

Stadtplanungsabteilung  
Marburg, den 23.12.1988

Fichtner *[Signature]* Nau *[Signature]*

1. BEBAUUNGSPLAN DER STADT MARBURG NR 20/3

FÜR DAS GEBIET CYRIAXWEIMAR - "HATTERSBACH - HAINBACH"

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 Hess. 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. BESCHWEICUNG DES KATASTERAMTES

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Der Landrat - Katasteramt - Marburg, 31.07.89

3. AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK

Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 12.06.87

4a. ANHÖRUNGSVERMERK

Die Bürgeranhörung hat gem. § 3 BauGB stattgefunden. Bürgerversammlung am 30.12.88 bis 31.01.89

4b. OFFENLEGUNGSVERMERK

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 2.03.89 bis 4.04.89 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 22.02.89 vollendet.

5. SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 22.09.1989 beschlossen worden.

6. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.

Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 16. JAN. 1990  
Az.: 34-61 d04/01 -  
Regierungspräsidium Gießen  
Im Auftrag  
Kerthner i. V.

7. VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG NACH DER GENEHMIGUNG

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 31.01.1990 öffentlich bekanntgegeben.

