



PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - WA Allgemeines Wohngebiet, BauNVO §4 außer (3) Abs. 3, 4, 5. Abs. 6 Kleintierhaltung ist nur zulässig, wenn dadurch keine Beeinträchtigung der umgebenden Bebauung erfolgen kann. Das Halten von Schweinen, Schafen und Ziegen ist unzulässig.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Ausnahmeregelung:
"Wenn im Rahmen der HBO vom 16.12.1977 (GVBl. I 1978 S. 2) Keller- und/oder Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese im Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern die festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahlen nicht überschritten werden, die talseitigen Gebäudehöhen an keiner Stelle 6,00m (über gewachsenem Boden) überschreiten und die Anordnung der vermehrt erforderlichen Einstellplätze sowie eines angemessenen Grünflächenanteils auf dem Grundstück gesichert ist.
 - GRZ z.B. 0,3 Grundflächenzahl
 - GFZ z.B. 0,5 Geschossflächenzahl
 - o Offene Bauweise
 - Baugrenze
 - Dachneigung: 15°-38°
 - ◄► Firstrichtung
- VERKEHRSFLÄCHEN
 - ===== Strassenbegrenzungslinie mit Bürgersteig
 - ▨ Öffentlicher Fussweg
 - Privatstrasse
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN
 - ◄◄ 20kv Freileitung (mit Stahlgittermast)
- GRÜNFLÄCHEN
 - ▨ Öffentliche Grünfläche
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
 - Flächen für Stellplätze oder Garagen
 - ▨ Mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
 - ▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B.-Planes

- Böschungen an Strassen
Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke sind verpflichtet, die Anlage von Böschungen auf ihren Grundstücken zu dulden. Dies gilt ebenso für Erbbauberechtigte, Niessbraucher und Inhaber sonstiger dinglicher Rechte.
- Zu erhaltende Bäume
- Vorhandene Gebäude
- Geplante Parzellierung
- Höhenlinien
- Grenze der Schutzbereichszone

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, ebenso vorhandene Feldgehölze (Hecken, Sträucher, niedrige Bäume bzw. Baumgruppen, auch mit geringem Stammumfang als 40 cm, wenn sie Teil einer zusammenhängenden Gehölzgruppe sind). 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. Straßenseitige und seitliche Einfriedigungen im Bereich des Vorgartens dürfen, sofern sie nicht als Stützmauern benötigt werden, nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden und eine Höhe von 1,0 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 mit einer 25%igen Baum- und Strauchpflanzung (1 Baum entspricht 25 qm, 1 Strauch entspricht 1 qm).

STADTPLANUNGSABTEILUNG
FICHTNER DIPL.-ING.
MARBURG, DEN 03.09.79
NAU, BAUING.

1. BEBAUUNGSPLAN NR. 5/2 DER STADT MARBURG
FÜR DAS GEBIET "IN DER WANN" - GEMARKUNG OCKERSHAUSEN 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. BESCHEINIGUNG DES KATASTERAMTES
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Marburg, den 9.6.1978
Der Landrat des Kreises Marburg-Biedenkopf-Katasteramt
Vermessungsdirektor

3. AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK
Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 14.09.1979

4. OFFENLEGUNGSVERMERK
Der Planentwurf hat in der Zeit vom 05.12.79 bis 16.01.80 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 24.11.79 vollendet.

5. SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Stadtverordnetenversammlung am 25.04.1980 beschlossen worden.

6. GENEHMIGUNGSVERMERK
mit Verfügung vom 8.08.1980 - III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (65) -
Kassel, den 8. AUG. 1980
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

7. VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG NACH DER GENEHMIGUNG
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 2.9.1980 öffentlich bekanntgemacht.

Seitliche Einfriedigungen sind so zu gestalten, daß sie die Einheit des Straßen- oder Platzbildes nicht stören. Straßenseitige und seitliche Einfriedigungen im Bereich des Vorgartens dürfen, sofern sie nicht als Stützmauern benötigt werden, nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden und eine Höhe von 1,0 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 mit einer 25%igen Baum- und Strauchpflanzung (1 Baum entspricht 25 qm, 1 Strauch entspricht 1 qm).