



PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR REINE WOHNGEBIETE
- WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GFZ z.B. 0.5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE
- GRZ z.B. 0.3 GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE
- z.B. I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE AN DER BERGSEITE, TALSEITIG SIND II VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG, DIE BERGSEITIGE TRAUFGHÖHE DARF 3,50 M, UND DIE TALSEITIGE TRAUFGHÖHE DARF 6,00 M (VOM NATÜRLICHEN GELÄNDE GEMESSEN) NICHT ÜBERSTEIGEN.

AUSNAHMEBESTIMMUNG:
WENN IM RAHMEN DER HBO DACHGESCHOSSE ALS ZUSÄTZLICHE VOLLGESCHOSSE ANZURECHNEN SIND, KÖNNEN DIESE IM WEGE DER AUSNAHME ZUGELASSEN WERDEN, SOFERN DIE FESTGESETZTEN GRUND- UND GESCHOSSFLÄCHENZAHLN NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

- O OFFENE BAUWEISE
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- BAUGRENZEN
- NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

DACHEFORM - DACHNEIGUNG
ZULÄSSIG SIND SATTEL-, WALM- UND VERSETZTE PULTDÄCHER, DACHNEIGUNG IM WR-GEBIET 20° - 40° NEIGUNG, ZULÄSSIGE FIRSTHÖHE MAX. 7,50 M, GEMESSEN VON OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN.

4. VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE MIT BÜRGERSTEG
- FUSSWEGE
- WEGE FÜR ANLIEGER FREI
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- PRIVATSTRASSE, PRIVATWEG
- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGE
- TRAFOSTATION
- ABWASSERLEITUNG, UNTERIRDISCH

5. GRÜNFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- PARKANLAGE
- DAUERKLEINGÄRTEN
- FRIEDHOF
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (EHM. STEINBRUCHGELÄNDE)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- ZU ERHALTENDE BÄUME
- ZU ERHALTENDE STRÄUCHER

VORGÄRTEN SIND 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 GRUNDSTÜCKVERHÄLTNISSEN ENTSPRECHENDER BAUM ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN. IN WOHNGEBIETEN SIND MIND. 70 % DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN ALS GARTEN UND GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. IN DEN ANDEREN GEBIETEN MIND. 40 %, DIESE GRÜNFLÄCHEN SOLLEN EINE 25 %IGE BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNG EINSCHLIESSEN. (1 BAUM ENTSpricht 25 qm, 1 STRAUCH ENTSpricht 1 qm).

DER VORHANDENE BEWUCHS IST SOWEIT WIE MÖGLICH ZU SCHONEN. GESUNDE BÄUME MIT MEHR ALS 40 CM STAMMUMFANG (GEMESSEN IN 1 M HÖHE) SIND ABWEICHEND VON DER BAUMSCHUTZSATZUNG ZU ERHALTEN, FALLS DURCH DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN DIE DURCHFÜHRUNG ZULÄSSIGER BAUVORHABEN UNZUMUTBAR ERSCHEINEN 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 ERHALTENDE BÄUME VON SCHÄDIGENDEN EINFLÜSSEN ZU BEWAHREN (S. DEUTSCHE NORMEN: "SCHUTZ VON BÄUMEN", PFLANZENBESTÄNDEN UND VEGETATIONSFLÄCHEN BEI BAUMASSNAHMEN" - DIN 18920, OKTOBER 1973).

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN
- Ga GARAGEN
- St STELLPLÄTZE
- M MÜLLTONNEN
- WOHNGEBÄUDE GEPLANT (DIE ABMESSUNGEN UND STELLUNGEN SIND NICHT VERBINDLICH)
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- AUFSCHÜTTUNG
- ABCRABUNG
- VORH. BÖSCHUNGEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z. B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES

7. FESTSETZUNGEN FÜR DAS DAUERKLEINGARTENGEbiet

GARTENLAUBEN: BIS 300 m² GARTENGRÖSSE MAX. 12 m², ÜBER 300 m² GARTENGRÖSSE MAX. 18 m², DER FREISITZ WIRD MITGERECHNET. DACH: SATTEL- ODER PULTDACH, 10° - 18° NEIGUNG

GESTALTUNG: DIE AUSSENWÄNDE DÜRFEN NUR AUS HOLZ HERGESTELLT BZW. VERKLEBET WERDEN UND SIND DUNKEL ZU IMPRÄGNIEREN BZW. ZU STREICHEN, DIE DACHEINDECKUNG HAT IN GEDECKTEN FARBEN ZU ERFOLGEN (GRAU, BRAUN, ROTBRAUN)

NEBENANLAGEN: NEBENANLAGEN JEGLICHER ART SIND UNZULÄSSIG, Z. B. WIE STELLPLÄTZE FÜR PKW, WOHNWAGEN, TIERHALTUNG ETC.

GARTENEINFRIEDIGUNG: ZULÄSSIG SIND HECKEN AUS BODENSTÄNDIGEN GEHÖLZEN, MASCHENDRAHT UND HOLZLATTEN MIT STRAUCH- ODER HECKENBEPLANZUNG. STÜTZMAUERN SIND UNZULÄSSIG.

8. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- VORHANDENE BEBAUUNG
- FLURGRENZE
- FLURNUMMER
- FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
- FLURSTÜCKSNUMMER
- GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZE (NICHT VERBINDLICH)
- HÖHENLINIE

1. BEBAUUNGSPLAN DER STADT MARBURG NR. 5/45 FÜR DAS GEBIET "HOHE LEUCHE - DIE HIRSEGÄRTEN"

nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I. S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I. S. 849) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung i. d. F. vom 15.8.1977 (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. BESCHNEIDUNG DES KATASTERAMTES
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

3. AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK
Aufstellung des Bebauungsplans durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 26.01.1973

4a. ANHÄNGUNGSVERMERK
Die Bürgeranhörung hat gem. § 2a BBO stattgefunden. Ausgelegt vom 17.05.1982 bis 16.06.1982. Bürgerversammlung am 09.09.83 bis 11.10.83 - 1.10.84 - 2.11.84. 16.06.83 bis 18.07.83

4b. OFFENLEGUNGSVERMERK
Der Planentwurf hat in der Zeit vom 01.10.82 bis 02.11.82 öffentlich ausliegen. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 01.09.83 vollendet. 21.09.84

5. SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 11 BBO beschlossen worden. von der Stadtverordnetenversammlung am 17.05.1982

6. Genehmigt
mit Vfg. vom 1. APR. 1985
Az. 34-61 d/04/01
Gießen, den 1. APR. 1985
Der Regierungspräsident
im Auftrag

7. VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BAKENNTMACHUNG NACH DER GENEHMIGUNG
Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 17.04.85 öffentlich bekanntgegeben.

Marburg, den 25.01.1983

Mühl
Katasteramt
im Auftrag
Vermessungsdirektor

Gruen
Oberbürgermeister

Gruen
Oberbürgermeister

Gruen
Oberbürgermeister

Gruen
Oberbürgermeister

Gruen
Oberbürgermeister