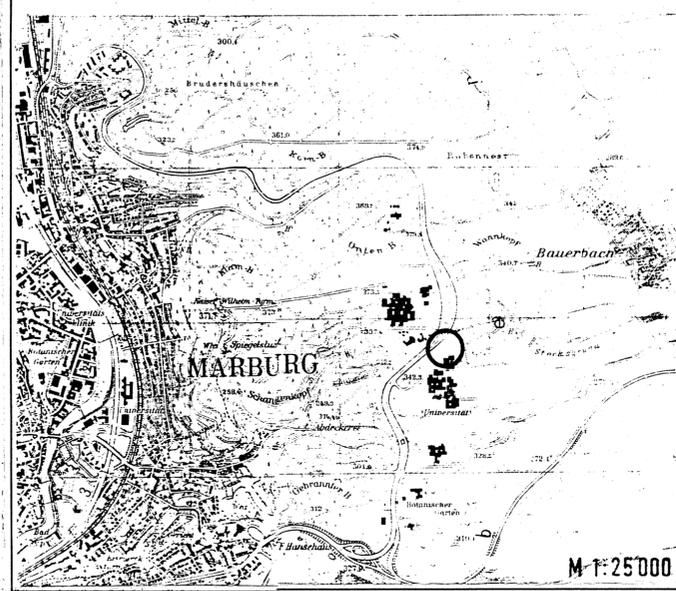


PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- nach BauGB vom 1.1.1987, § 9, nach Planzeichenverordnung vom 30.7.1981, nach BauNVO vom 15.9.1977, zuletzt geändert am 19.12.1986.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 - Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 - Art der baulichen Nutzung**
 - SO** Sondergebiet hier: Hygieneinstitut
 - Maß der baulichen Nutzung (im Plan dargestellt)**
 - GFZ 12** Geschößflächenzahl
 - GRZ 0.4** Grundflächenzahl
 - III** Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
 - Bauweise, Baulinie, Baugrenze**
 - Baugrenze**
 - Zur Bauweise: keine Festsetzung
Dachform: nur Flachdächer zulässig, extensiv begrünte Dächer wie unter ausgesagt
 - Verkehrsfläche**
 - Straßenverkehrsfläche
 - Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen, hier: Einfahrt
 - Einfahrtbereich
 - Fußweg
 - Nicht überbaubare Fläche
 - Fußwege und Feuerwehrfahrten in den nicht überbauten Flächen sind wie folgt auszuführen:
Feuerwehrfahrten = Schotterrasen oder Rasengittersteine
Fußwege = wassergebundene Decken und Pflaster
Stellplätze = breitflügeliges Pflaster
 - Flächen für die Forstwirtschaft**
 - Forstwirtschaft
Laubwald Artenmischbestand
 - Laub- Nadelholz
 - Laubwald Aufforstung
- | | |
|--------------------------------|------|
| Quercus petraea (Traubeneiche) | 45 % |
| Fagus silvatica (Rotbuche) | 30 % |
| Carpinus betulus (Hainbuche) | 5 % |
| Quercus robur (Stieleiche) | 5 % |
| Sorbus aucuparia (Vogelbeere) | 5 % |
| Betula pendula (Sandbirke) | 3 % |
| Betula pubescens (Moorbirke) | 2 % |
| Pinus, silvestris (Waldkiefer) | 5 % |

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft

- 1.) Der Waldbau ist naturgemäß im Anhalt an die Richtlinien der ANW mit Einzelstammnahme, gestuften Altersklassenaufbau und artenreicher Kraut- und Strauchschicht zu betreiben.
 - 2.) In den mit "Waldrand" bezeichneten Flächen ist ein Waldrand mit folgenden Arten aufzubauen:
Carpinus betulus (Hainbuche) 5 %
Sorbus aucuparia (Vogelbeere) 5 %
Betula pendula (Sandbirke) 5 %
Frangula alnus (Faulbaum) 30 %
Lonicera periclymenum (Geißblatt) 25 %
Salix caprea (Saalweide) 5 %
Salix aurita (Ohrweide) 5 %
Rubus idaeus (Himbeere) 5 %
Rubus fruticosus (Brombeere) 15 %
 - 3.) Im Bereich SO, Hygieneinstitut, ist das Regenwasser von den Dächern in einer Zisterne zu sammeln und im Nahbereich zur Versickerung in den Untergrund zu verwenden.
 - 4.) Im Gebiet SO, Hygieneinstitut, sind die Flachdächer als extensiv begrünte Dächer anzulegen.
 - 5.) Die Fassaden des Hygieneinstitutes sind zu begrünen, z.B. Parthenocissus quinquefolia (Wilder Wein), Hedera helix (Efeu)
 - 6.) Die Flächen sind erst nach der Samenreife zu mähen. Das Mähgut ist im Nahbereich unterzubringen.
 - 7.) Bei der Anlage und Pflege der Freiflächen ist auf den Einsatz von Düngesalzen und Pestiziden zu verzichten.
 - 8.) Beim Winterdienst ist auf den Einsatz von Salz- und Harnstoffen zu verzichten.
- Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
- Anpflanzen von Bäumen, Hochstamm 16-18 cm Stammumfang
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Quercus robur (Stieleiche)
 - Erhaltung von Bäumen
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Je 100 cm nicht überbaubare Fläche, ist ein Laubbaum als Hochstamm mit 16-18 cm Stammumfang oder als starker Heister zu pflanzen, z.B.:
- Quercus petraea (Traubeneiche)
- Quercus robur (Stieleiche)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Fagus silvatica (Rotbuche)
 - Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 - Sonstige Planzeichen**
 - Flächen für Stellplätze
 - Flächen für Garagen
 - GA₁ / ST₁** geplante Stellplätze als Parkpalette
Ebene Erdgeschoss: überdachte Einstellplätze
Ebene 1. Obergeschoss: Einstellplätze ohne Überdachung
 - GA₂ / ST₂** hier: vorhandener Parkplatz und vorhandene Parkpalette mit 2 Parkebenen
 - Die Flächen, die mit "Berankung" gekennzeichnet sind, sollen an Rankhilfen (z.B. Spanndrähten) berankt werden.
 - Sichtwinkel:**
Im Bereich der schraffierten Flächen ist die Bebauung, das Abstellen von Fahrzeugen u. Geräten sowie die Bepflanzung über 0,50m über Oberkante Landesstraße, nicht zulässig



- 1. BEBAUUNGSPLAN DER STADT MARBURG NR.11/1 M. 1:1000 FÜR DAS GEBIET: HYGIENEINSTITUT LAHNBERGE**
nach den Bestimmungen des BauGB vom 1.1.1987 in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 15.9.1977 (BGLB.I.S.1763) zuletzt geändert am 19.12.1986 und der Planzeichenverordnung vom 30.7.81 (BGLB.I.S.833) sowie der Hess. Bauordnung i.d.F. vom 16.12.1977 (GVBL 1978 I.S.2) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.3.1986.
- 2. BESCHNEIDUNG DES KATASTERAMTES**
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. im Auftrag
Marburg, den 30.09.88
Der Landrat
des Kreises Marburg-Biedenkopf
- Katasteramt -
Michele
Vermessungsdirektor
- 3. AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK**
Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 20.06.86
- 4. ANHÖRUNGSVERMERK**
Die Bürgeranhörung hat gem. § 3 BauGB stattgefunden.
Bürgerversammlung am 25.06.87
Ausgelegt vom 5.06.87
bis 3.07.87
- 4b. OFFENLEGUNGSVERMERK**
Der Planentwurf hat in der Zeit vom 21.07.88 bis 25.08.88 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 13.07.1988
- 5. SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK**
Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 30.09.1988 beschlossen worden.
- 6.** Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 31.1.1989
Az.: 34 - 61 d 04/01 -
Der Regierungspräsident in Gießen
im Auftrag
Oberbürgermeister
- 7. VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKÄNNTMACHUNG NACH DER GENEHMIGUNG**
Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 20.7.1989 öffentlich bekanntgegeben.
Oberbürgermeister