

Fichtner Müller
 Stadtbaumeister Marburg, den 15.8.85

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN
 gemäß Planzeichenverordnung vom 30.07.1981

1. - 2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Baugebiet	1	2
Art des Baugebietes	WR	WR
Bauweise	o	o
Zahl der Vollgeschosse	I	II
Grundflächenzahl	0,3	0,3
Geschoßflächenzahl	0,5	0,6
Dachneigung max.	30°	30°
Dachgauben	nein	nein
Traufhöhe	bergseitig	3,60
	hangseitig	6,00

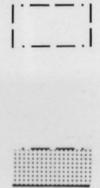
WR Reine Wohngebiete
 3. Bauweise, Baugrenzen
 0 Offene Bauweise; zulässig sind Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 50 m.

Dachform:
 Zulässig sind Sattel-, Waln- und versetzte Pultdächer. Flachdach ist nur bei Garagen und Nebengebäuden zulässig.

Drempel:
 Drempel sind nur bei eingeschossiger Bauweise bis zu 0,60 m Höhe zulässig, gemessen an der äußeren Kante der Außenwand von O.K.F.F. bis zum Schnittpunkt d. Dachhaut.

Traufhöhen:
 Traufhöhen werden an der äußeren Kante der Außenwand vom Geländeanschnitt bis zum Schnittpunkt mit der Dachhaut gemessen.

----- Baugrenze



Überbaubare Flächen:
 Die festgesetzte überbaubare Fläche ist nur insoweit überbaubar, als entsprechende Bestimmungen der HBO nicht entgegenstehen.

nicht überbaubare Flächen

Flächen für Stellplätze und Garagen:

Soweit hierfür keine besonderen Flächen festgesetzt sind, gelten auch für Stellplätze und Garagen die ausgewiesenen Bauzonen (Zufahrten sind ausgenommen), mehr als 4 Stellplätze sind ausreichend mit Bäumen zu bepflanzen (mind. 1 Laubbaum pro 4 Stellplätze)

Vorgärten sind als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten. Sie sind als Rasen-Wiesenfläche oder als Bodenbedeckende Pflanzung mit Einzelgehölzen anzulegen. In jedem Vorgarten ist ein den Grundstücksverhältnissen entsprechender Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten. In Wohngebieten sind mind. 80 % 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 zu erhalten. 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 eines Laubbaumes 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 18920, Oktober 1973).

4. Verkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie
 Sichtwinkel, Einfriedigung und Aufwuchs nicht höher als 0,80 m gestattet.

5. Flächen für Versorgungsanlagen

6. Grünflächen

öffentliche Grünflächen
 Parkanlage

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

anzupflanzende Bäume
 anzupflanzende Sträucher
 zu erhaltende Bäume
 zu erhaltende Sträucher
 zu schützender Baumbestand - Buchen, Eichen -
 Jeglicher Eingriff ist mit der Unteren Naturschutzbehörde in Verbindung mit dem Forstamt abzustimmen.

8. Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft
 Flächen für die Forstwirtschaft
 --- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.

Kleintierhaltung

Das Halten von Schweinen, Schafen und Ziegen ist in WR Gebieten unzulässig.

9. Nachrichtliche Übernahmen

vorhandene Gebäude
 Flurstücksgrenze
 Flurstücksnummer
 - - - - - Flurstücksgrenze geplant (nicht verbindlich)

1. BEBAUUNGSPLAN DER STADT MARBURG NR 26/3, 3. Änd
 Stt. Michelbach
 FÜR DAS GEBIET Am Stümpelkopp

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. 949) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung i. d. F. vom 15.9.1977 (BGBl. I. S. 1763) und der Planzeichenverordnung vom 30.7.81 (BGBl. I. S. 333) sowie der Hess. Bauordnung i. d. F. vom 18.12.1977 (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. BESCHEINIGUNG DES KATASTERAMTES
 Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
 Marburg, den 28.10.85
 Der Landrat
 Kreises Marburg-Biedenkopf
 Katasteramt
 Im Auftrag
 (Miche)
 Vermessungsdirektor

3. AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK
 Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 29.11.85

4a. ANHÖRUNGSVERMERK
 Die Bürgeranhörung hat gem. § 2a BBau stattgefunden.
 Bürgerversammlung am 21.8.85 bis 5.9.85

4b. OFFENLEGUNGSVERMERK
 Der Planentwurf hat in der Zeit vom 2.1.86 bis 3.2.86 öffentlich ausgelegen.
 Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 20.12.85 vollendet

5. SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK
 Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Stadtverordnetenversammlung am 14.03.86 beschlossen worden

6. GENEHMIGUNGSVERMERK
 Mit Ausnahme der rot umrandeten Flächen?
 Genehmigt
 mit Vfg. vom 03. JULI 1986
 Az 34-61 d 04/01
 Giessen, den 03. JULI 1986
 Der Regierungspräsident
 im Auftrag

7. VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG
 Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 07.86 öffentlich bekanntgegeben

