



STADTPLANUNGSABTEIL - MARBURG, DEN 18.06.85
 GEÄ. 3.9.85
 GEÄ. 21.4.86

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN
 gemäß Planzeichenverordnung vom 30.07.1981

1. - 2. Art und Maß der baulichen Nutzung

1		2	
MD	II	WA	II
GRZ	GFZ	GRZ	GFZ
0,4	0,8	0,3	0,6

WA Allgemeine Wohngebiete
 MD Dorfgebiet
 GRZ Grundflächenzahl
 z. B. 0,3
 GFZ Geschößflächenzahl
 z. B. 0,6
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gemäß HBO

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

Dachform:
 Zulässig sind Sattel- u. Walmdächer
 Flachdach ist nur bei Garagen und Nebengebäuden zulässig.

Dachneigung:
 Zulässige Dachneigung 20° - 40°

Drempel:
 Drempel sind nur bei eingeschossiger Bauweise bis zu 0,60 m Höhe zulässig.

Dachgauben:
 Die Länge der Dachgauben ist nur bis zu 1/3 der zugehörigen Gebäudelänge zulässig.

--- 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 großkronigen Baum pro 4 Stellplätze).

Vorgärten sind als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten. Sie sind als Rasen- oder Wiesenfläche oder als bodendeckende Pflanzung mit Einzelgehölzen anzulegen. In jedem Vorgarten ist mind. ein den Grundstücksverhältnissen entsprechender Laubbaum 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 50 mige 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 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

5. Flächen für Versorgungsanlagen
 ⚡ Elektrizität (Trafostation)

6. Grünflächen
 🌸 Gärten

7. Flächen für die Landwirtschaft
 🌾 Flächen für die Landwirtschaft
 🌲 Flächen für Forstwirtschaft

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

⊙ anzupflanzende Bäume
 🌳 vorh. Bäume
 ☘ anzupflanzende Sträucher
 ⊙ zu erhaltende Bäume
 ☘ zu erhaltende Sträucher
 🌳 vorh. Sträucher

9. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen
 🚶 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 🏗️ Aufschüttung Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, sind von den Eigentümern der betroffenen Grundstücke zu dulden.
 🏗️ Abgrabung
 🏗️ Stützmauer
 — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.

10. Nachrichtliche Übernahmen
 🏠 vorhandene Gebäude
 — Flurstücksgrenze
 14/2 Flurstücksnummer
 - - - - - Flurstücksgrenze geplant (nicht verbindlich)

1. BEBAUUNGSPLAN DER STADT MARBURG NR. 16/2
 Stt. Bortshausen
 Zur Molle, Am Bienengarten, Burgweg

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. 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. BESCHEINIGUNG DES KATASTERAMTES
 Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
 Im Auftrag
 Marburg, den 31.10.86
 DER LANDRAT
 DES KREISES MARBURG-BIEDENKOPF
 KATASTERAMT

3. AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK
 Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 25.10.1985

4a. ANHÖRUNGSVERMERK
 Die Bürgeranhörung hat gem. § 2a BBau stattgefunden.
 Bürgerversammlung am 26.6.85 bis 29.7.85

4b. OFFENLEGUNGSVERMERK
 17.11.86 18.12.86
 Der Planentwurf hat in der Zeit vom 18.11.85 bis 19.12.85 öffentlich ausgelegen.
 Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 09.11.85 vollendet.
 07.11.86

5. SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK
 Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG beschlossen worden.
 von der Stadtverordnetenversammlung am 15.05.87

6. Genehmigt
 mit Vig. vom 1. AUG. 1987
 Az 34-61 d 04/01
 Giessen, den 14. AUG. 1987
 Der Regierungspräsident
 im Auftrag

7. VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG NACH DER GENEHMIGUNG
 Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 10.09.87 öffentlich bekanntgegeben.

— Oberbürgermeister