PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.01.65

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR REINE WOHNGEBIETE

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE — DAS HALTEN VON SCHWEINEN, SCHAFEN UND ZIEGEN IST IN WA-GEBIETEN UNZULÄSSIG.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ÜBER DEM STRASSENNIVEAU ALS HÖCHSTGRENZE

AUSNAHMEREGELUNG:
"WENN IM RAHMEN DER HBO 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 DRAUFHÖHEN AN KEINER STELLE 6,00 M (ÜBER GEWACHSENEM BODEN) ÜBERSCHREITEN UND DIE ANORDNUNG DER VERMEHRT ERFORDERLICHEN EINSTELLPLÄTZE SOWIE EINES ANGEMESSENEN GRÜNFLÄCHENANTEILS AUF DEM GRUNDSTÜCK GESICHERT IST.

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ÜBER DEM STRASSENNIVEAU ALS HÖCHSTGRENZE

GRZ Z.B. 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL
GFZ Z.B. 0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

3. BAUWEISE

O OFFENE BAUWEISE

NUR DOPPELHÄUSER UND HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG, AUSNAHMSWEISE SIND FREISTEHENDE EINZELHÄUSER ZULÄSSIG, WENN DOPPELHÄUSER BZW. HAUSGRUPPEN AUFGRUND DES GRUNDSTÜCKSZUSCHNITTES NICHT MÖGLICH SIND.

DACHFORM

ZULÄSSIG: SATTEL- UND VERSETZTE PULTDÄCHER, AUSNAHMSWEISE AUCH WALMDÄCHER

DACHNEIGUNG

30 - 40° BEI EINGESCHOSSIGER BAUWEISE
20 - 30° BEI ZWEIGESCHOSSIGER BAUWEISE

DREMPEL, DACHGAUBEN

DREMPEL SIND NUR BEI EINGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN BIS ZU EINER HÖHE VON 60 CM ZULÄSSIG.
DACHGAUBEN INNERHALB EINER DACHFLÄCHE SIND BIS ZU 1/3 DER ZUGEHÖRIGEN GEBÄUDELÄNGE ZULÄSSIG.

---BAUGRENZE

BEBAUBARE FLÄCHE
SIE IST NUR INSOWEIT ÜBERBAUBAR, ALS ENTSPRECHENDE BESTIMMUNGEN DER HBO NICHT ENTGEGENSTEHEN.

NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE

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 GRUNDSTÜCKSVERHÄLTNISSEN 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 ZU ERHALTEN. FALLS DURCH DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN DIE DURCHFÜHRUNG ZULÄSSIGER BUAVORHABEN 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).

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

SOWEIT HIERFÜR KEINE BESONDEREN FLÄCHEN FESTGELEGT SIND, GELTEN AUCH FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE DIE AUSGEWIESENEN BAUZONEN. MEHR ALS 4 STELLPLÄTZE SIND AUSREICHEND MIT BÄUMEN ZU BEPFLANZEN (MIND. 1 BAUM PRO 4 STELLPLÄTZE).
ZUFAHRTEN SIND AUSGENOMMEN.

4. VERKEHRSFLÄCHE

ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE MIT BÜRGERSTEIG

FUSSWEG

OBERIRDISCHE STROMLEITUNG - MINDESTABSTAND DER BAUWERKE 3,50 M. SPÄTERE VERKABELUNG IST VORGESEHEN.

TRAFOSTATION

5. GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

KLEINGARTENGELÄNDE PRIVAT

6. WASSERFLÄCHEN

OFFENER WASSERGRABEN

7. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES.

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

BÖSCHUNGEN

DIE EIGENTÜMER DER GRUNDSTÜCKE SIND VERPFLICHTET, ZUM ANSCHLUSS IHRER GRUNDSTÜCKE AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN DIE ANLAGE VON BÖSCHUNGEN AUF IHREN GRUNDSTÜCKEN ZU DULDEN, DIES GILT EBENSO FÜR ERBBAURECHTIGTE, NIESSBRAUCHER UND INHABER SONSTIGER DINGLICHER RECHTE (DIE EINGEZEICHNETEN BÖSCHUNGEN GEBEN DEN BÖSCHUNGSVERLAUF NUR ANNÄHERND WIEDER).

ZU PFLANZENDE BÄUME

ZU ERHALTENDE BÄUME

3. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

FL. 12 FLURNUMMER

89/14 FLURSTÜCKSNUMMER

VORH. FLURSTÜCKSGRENZE

GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZE (NICHT VERBINDLICH)

VORH. GEBÄUDE

AUFGESTELLT:
MARBURG, DEN 15.01.81 . GEÄ. 7.5.81
STADTBAUAMT - PLANUNGSABTEILUNG

FICHTNER
DIPL.-ING.

NAU
ING.

1. BEBAUUNGSPLAN DER STADT MARBURG NR. 14/7 - SCHRÖCK

FÜR DAS GEBIET - "SÜDLICH DES BUCHENROTSWEGES"

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 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) 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 18.7.1979 (GVBl. I S. 178)

2. BESCHEINIGUNG DES KATASTERAMTES

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Marburg, den 2.12.1981

Der Landrat
des Kreises Marburg-Biedenkopf
Katasteramt
Im Auftrag
Meyer

3 AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK

Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 21.4.78

Vermessungsdirektor

Überbürgermeister

4a ANHÖRUNGSVERMERK

Die Bürgeranhörung hat gem. § 2a BBauG stattgefunden
Bürgerversammlung am 12.6.80 Ausgelegt vom 12.6.80 bis 14.7.80

4b OFFENLEGUNGSVERMERK

24.5.82 bis 25.6.82 (2. OFFENLEGUNG)

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 14.10.81 bis 16.11.81 öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 6.10.81 vollendet.

Überbürgermeister

5 SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Stadtverordnetenversammlung am 26.02.82 beschlossen worden.

Überbürgermeister

6 GENEHMIGUNGSVERMERK

Genehmigt
mit Vfg. vom ... 9. Nov. 1982 ...
Az III, 4-61 d 04/01
Gießen, den 11. NOV. 1982
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

URKUNDE ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG NACH DER GENEHMIGUNG

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 01.12.82 öffentlich bekanntgegeben

Überbürgermeister

Geoportal Marburg
Stadt der Universitätsstadt Marburg