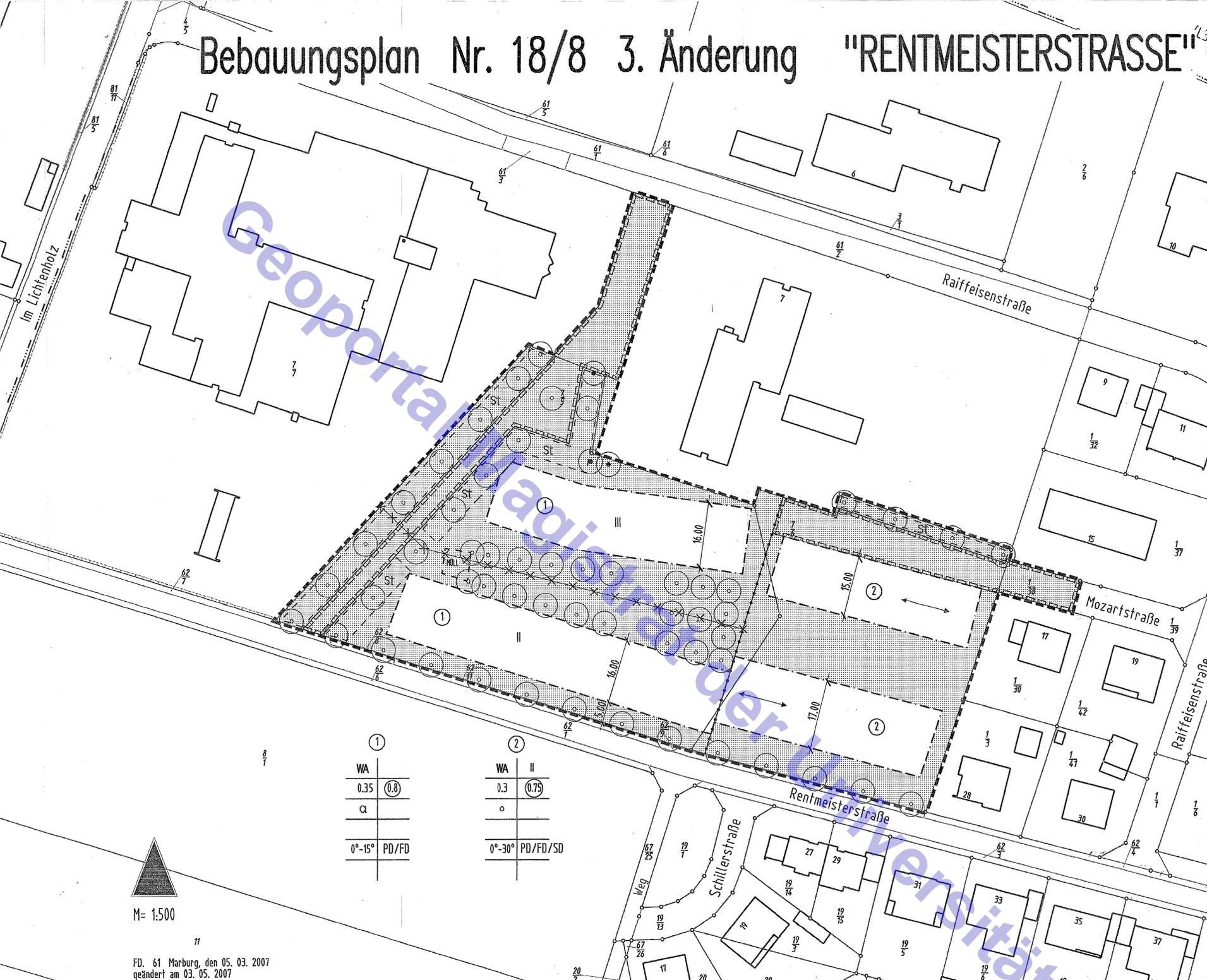
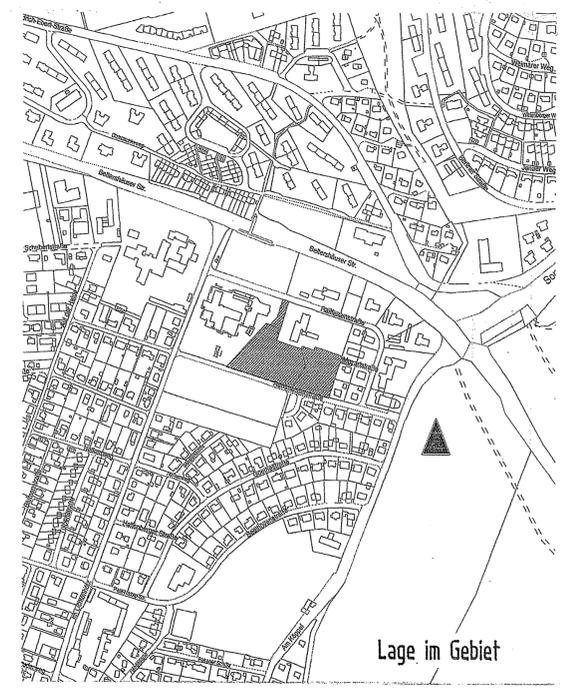


Bebauungsplan Nr. 18/8 3. Änderung "RENTMEISTERSTRASSE" 131



- Die Versiegelung des Bodens ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken.
7. SONSTIGE PLANZEICHEN
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Ausbaueise herzustellen, so dass der Abflussbeiwert von 0,5 nicht überschritten wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
 - MüLL Umgrenzung von Flächen für MüLL (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
8. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
- Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Fl. 7 Flurnummer
 - $\frac{7}{5}$ Flurstücksnummer
 - vorh. Bebauung



①	WA	II
	0.35 (0.8)	0.3 (0.75)
	α	o
	0°-15° PD/FD	0°-30° PD/FD/SD

M= 1:500
FD. 61 Marburg, den 05. 03. 2007
geändert am 03. 05. 2007

Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 und textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 18/8, 3. Änderung, Rentmeisterstraße

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Ausnahmsweise können Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zugelassen werden, Nutzungen gem. Nr. 2-5 werden ausgeschlossen.
2. **MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
0.3 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
0.8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
Die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen sind einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz in die Ermittlung der Geschosfläche mit einzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 Abgrenzung unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse
3. **BAUWEISE, BAUGRENZE, BAULINIE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
o offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)

- a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Unter Einhaltung des seitlichen Grenzabstandes können Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m errichtet werden.
- Baugrenze
- nichtüberbaubare Grundstücksfläche
Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. BauNVO sind nur in den Bauzonen oder den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.
Die Anlage von Stellplätzen ist auf den ausgewiesenen Stellplatzflächen, innerhalb der Bauzonen sowie in direkter Zuordnung zum Straßenraum zulässig.
Freiflächen
Die nichtüberbaubaren Flächen ohne die gekennzeichneten Garagen- und Stellplatzflächen sind mindestens zu 80 % als Grünflächen mit einer ständigen Vegetationsdecke anzulegen. Auf je 200 m² nichtüberbaubare Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger, einheimischer standortgerechter Laubbau oder alternativ dazu ein hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
Aus Bodenschutzgründen (vgl. Festsetzung 6.3) sind alle zusätzlichen Wege- und Platzflächen innerhalb der Baugrundstücke in einer wasserdurchlässigen Ausbaueise herzustellen, so dass der Abflussbeiwert von 0,5 nicht überschritten wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen und deren Bepflanzung ist vom Bauherrn in einem gesonderten Freiflächenplan unter Berücksichtigung der landschaftspflegerischen und siedlungsökologischen Festsetzungen darzustellen und mit dem Bauantrag einzureichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
4. **GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 81 HBO)
Dachgestaltung
FD Flachdach
PD/SD Pultdach / Satteldach
0° - 15° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß
 vorgeschriebene Firstrichtung

5. **VERSORGUNGS- UND ABWASSERLEITUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und 14 BauGB)
 oberirdisch
 unterirdisch
6. **MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT UND DIE ANPFLANZUNG VON BÄUMEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 zu erhaltender Einzelbaum
 anzupflanzender Einzelbaum
Mindestqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16
Die Größe der offenen, weder teil noch voll versiegelten Baumscheibe hat mindestens 6 m² zu betragen. Die Baumscheibe ist im Bereich von Verkehrsflächen und Stellplätzen durch geeignete Maßnahmen, wie Überfahrsperrn und Rammschutzeinrichtungen, vor Verdichtungen des Wurzelraumes zu schützen.
Die Stellplatzbäume sind entsprechend den in der Stellplatzsatzung der Stadt Marburg getroffenen Festsetzungen und der dazugehörigen Anlage „Artenliste“ auszuwählen und zu pflanzen.
Entlang der Rentmeisterstraße sind Oxelbeeren (*Sorbus intermedia*) anzupflanzen.
- 6.1 **Grundwasserschutz und -neubildung**
Das auf den nicht begrünter Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist als Brauchwasser im Gebäude (Regenwassernutzungsanlage) zu verwenden. Für das verbleibende Niederschlagswasser von den begrünter Dachflächen ist eine Zwischenspeicherung zur gärtnerischen Wiederverwendung vorzusehen.
Ein Überlauf ist in beiden Fällen vorzunehmen.
- 6.2 **Bodenschutz**
Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und chemischen Auftaunmitteln ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig.

BEBAUUNGSPLAN NR. 18/8, 3. ÄNDERUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT MARBURG FÜR DAS GEBIET: MARBURG-CAPPEL, „RENTMEISTERSTRASSE“

- RECHTSGRUNDLAGEN (in der während der Offenlegung jeweils gültigen Fassung)**
- Baugesetzbuch (BauGB)
 - BauNutzungsverordnung (BauNVO)
 - Planzeichenverordnung (PlanzVO)
 - Hessische Bauordnung (HBO)
 - Garagenverordnung (GaVO)
 - Stellplatzsatzung der Stadt Marburg
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 - Hessisches Naturschutzgesetz (HNatSchG)

BESCHEINIGUNG DES AMTES FÜR BODENMANAGEMENT
Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit dem Stand des Liegenschaftskatasters zum 21. 08. 2007 übereinstimmen (§ 2 Abs. 2 PlanzV 90 vom 18.12.1990)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK
Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 30.03.2007

ANHÖRUNGSVERMERK
Die Bürgeranhörung hat gemäß § 3 BauGB stattgefunden. Bürgerversammlung am 19.03.2007 im Rathaus Marburg, 13.04.2007

OFFENLEGUNGSVERMERK
Der Planentwurf hat in der Zeit vom 18. 06. 2007 bis 19. 07. 2007 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung der Stadt Marburg vom 08. 06. 2007 vollendet.

SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 28. 09. 2007 beschlossen worden.

GENEHMIGUNGSVERMERK/ANZEIGENVERMERK
Gemäß § 10 BauGB wurde der von der Stadtverordnetenversammlung beschlossene Bebauungsplan durch die Gemeinde bekannt gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG/INKRAFTTRETEN
Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 14. 12. 2007 öffentlich bekannt gegeben.

ANMERKUNG
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst (§ 13 a BauGB).

Marburg, den 28. 08. 2007
im Auftrag der

Oberbürgermeister