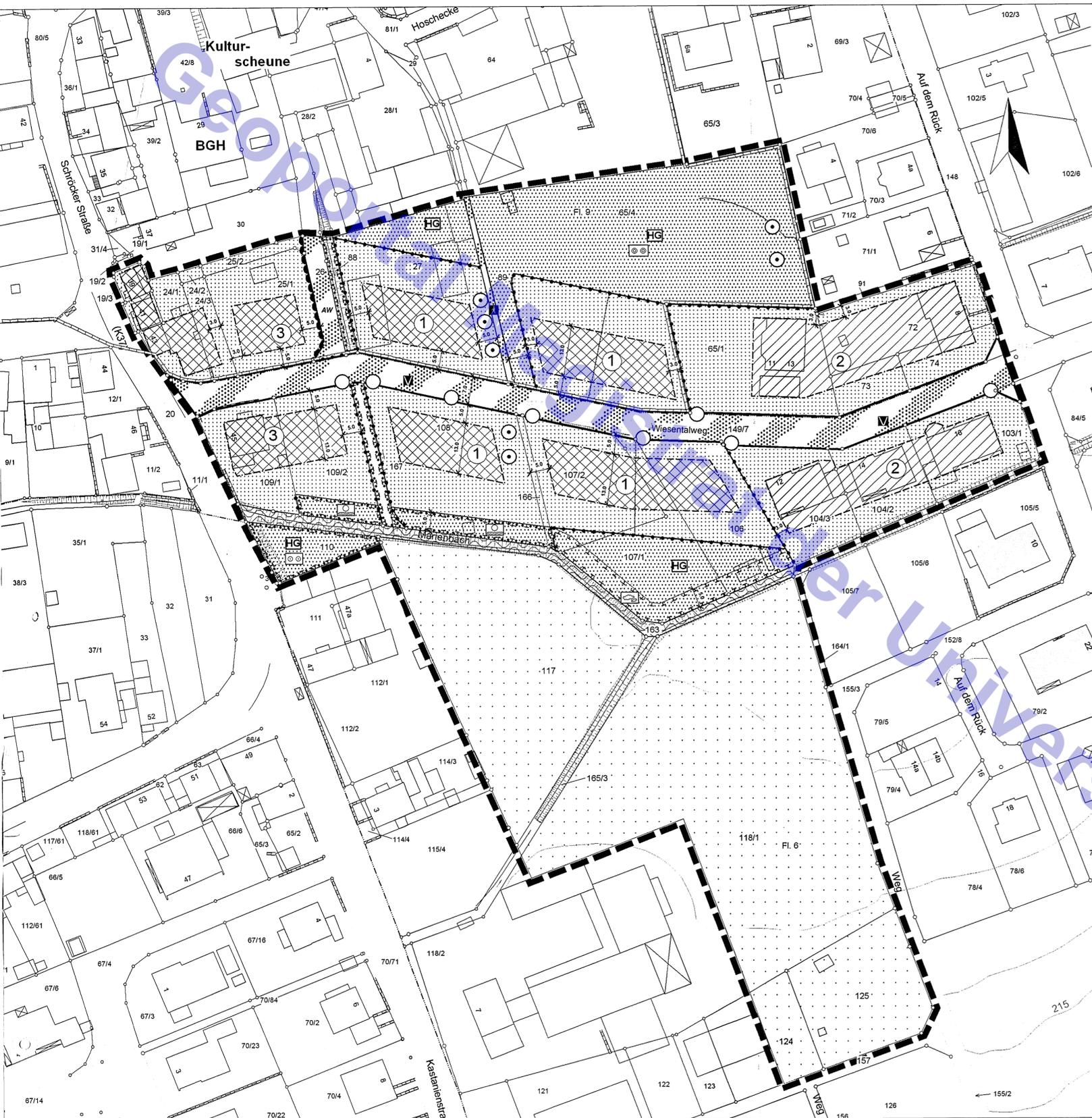


BEBAUUNGSPLAN NR. 14 / 13 „WIESENTALWEG“



①	②	③
MD I	WA II	MD II
0,3 0,5	0,3 0,6	0,3 0,6
o	o	o kein Kleinteil
30-45° SD/WD	30-45° SD/WD	30-45° SD/WD

PLANSTAND: Februar 2011

PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT
Breiter Weg 114,
35440 Linden-Lihgestern
Tel.: 06403/9503-21
Fax: 06403/9503-30
e-Mail: mruECK@seifertplan.de

Maßstab: 1:500

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) 1 BauGB)**
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Gem. § 9(1) 1 BauGB i.V.m. § 1(6) BauNVO: Die Ausnahmen des § 4(3) BauNVO sind nicht Bestandteile des Bebauungsplanes, die entsprechenden Nutzungsarten sind unzulässig.
 - MD** Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
Gem. § 9(1) 1 BauGB i.V.m. § 1(5) u. (6) BauNVO: Gartenbaubetrieb, Tankstellen sowie Vergnügungstätten i. S. § 4a(3) Nr. 2 BauNVO sind unzulässig.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) 1 BauGB)**
(vgl. tabellarische Übersicht)
- GFZ** Geschossflächenzahl
 - GRZ** Grundflächenzahl (bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung)
 - II** Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
 - TH_{max}** Maximale Traufhöhe (In Metern über dem durch Höhenpunkte dokumentierten Niveau der Erschließungsstraße (Wiesentalweg))
- 3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9(1) 2 BauGB)**
- o** offene Bauweise
 - Baugrenze** überbaubare Fläche / nicht überbaubare Fläche
 - nur Einzelhäuser zulässig
- 4. Flächen für Garagen (§ 9(1) 4 BauGB)**
Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen sowie (außerhalb derer) dem Straßenraum zugeordnet zulässig.
- 5. Verkehrsflächen (§ 9(1) 11 BauGB)**
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- V** Öffentliche Straßenverkehrsfläche / verkehrsberuhigter Bereich
 - AW** Anliegerweg
 - F** Fußweg
 - LW** Landwirtschaftsweg
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**
- 6. Grünflächen (§ 9(1) 15 BauGB)**
- HG** private Grünfläche
 - Zweckbestimmung Hausgarten (vgl. 9)
- 7. Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9(1) 16 BauGB)**
- Wasserfläche (Marenbach)**
- 8. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9(1) 18 BauGB)**
- Fläche für die Landwirtschaft
- 9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) 20, 25 BauGB)**
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Anpflanzung von Laubbäumen (der jeweils exakte Standort ist unter Berücksichtigung von z.B. Grundstückszufahrten oder Leitungen der Ver- und Entsorgung variabel)
 - Entwicklung einer Streuobstwiese
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Entwicklung einer geschlossenen Laubstrauchhecke
 - Erhaltung von Bäumen
 - Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Erhalt eines Obstgartens
 - Erhalt einer Laubstrauchhecke
- 10. Einsatz erneuerbarer Energien (§ 9(1) 23 b BauGB)**
Im Plangebiet ist bei der Errichtung von baulichen Anlagen je angefangenen 25 m² Bruttogeschossfläche eine Kollektor- oder Modulfäche von 1 m² für die Nutzung von Solarenergie zu installieren
- FESTSETZUNGEN NACH LANDESRECHTLICHEN BESTIMMUNGEN**
(hier: Hess. Bauordnung)
(§ 9(4) BauGB i.V.m. § 81(1) HBO und § 42(3) HWG)
- 1. Dachgestaltung**
Satteldach, Walm- und Krüppelwalmdach
Dachneigung
- 2. Brauchwassernutzung**
Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist in Zisternen zu sammeln und zur Brauchwassernutzung und/ oder zur gärtnerischen Nutzung zu verwenden
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
(§ 9(6) BauGB)
- 1. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**
Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- 2. Katasterdarstellungen**
- Flurgrenze
 - Flurnummer
 - Flurstücknummer
 - vorhandene Grundstücksgrenzen
 - vorhandene Gebäude
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - vorhandene Geländehöhe, Höhenpunkt in m üB NN
 - Bemaßung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9(7) BauGB)



RECHTSGRUNDLAGEN (in der während der Offenlegung jeweils gültigen Fassung)

- Baugesetzbuch (BauGB)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzonenverordnung (PlanzVO)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Hessisches Wassergesetz (HWG)
- Garagenverordnung (GaVO)
- Stellplatzsatzung der Stadt Marburg
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG)

BEBAUUNGSPLAN NR. 14 / 13
DER UNIVERSITÄTSSTADT MARBURG
FÜR DAS GEBIET:
MARBURG SCHRÖCK „WIESENTALWEG“

AUFSTELLUNGSBESCHLUSSEVERMERK
Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 25.09.2008 beschlossen. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

ANHÖRUNGSVERMERK
Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 BauGB hat in der Zeit vom 01.12. bis 22.12.2009 stattgefunden.

OFFENLEGUNGSVERMERK
Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 15.11.2010 bis 17.12.2010 stattgefunden.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß § 13a Abs. 3 BauGB am 06.11.2010 erfolgt.

SATZUNGSBESCHLUSSEVERMERK
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 25.05.2012 beschlossen worden.

AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG/INKRAFTTRETEN
Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 07.08.2012 öffentlich bekannt gegeben. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

MARBURG
UNIVERSITÄTSSTADT