

Planungen gemäß Pläneverordnung vom 18.12.1990 und textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

WA

Allgemeines Wohngebiet

- (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
- (2) Zulässig sind
1. Wohngebäude,
  2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe,
  3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
  4. Betriebe des Berberbergsgewerbes,
  5. sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe,
  6. Anlagen für Verwaltungen.

2. Maß der baulichen Nutzung

1,5

Geschoßflächenzahl Bei der Ermittlung der Geschoßfläche bleiben gemäß § 21 a (4) BauNVO Garagen- und Geschosse unberücksichtigt.

0,5

Grundflächenzahl

II-III

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, als Mindest- und Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen, Baulinien

a

abweichende Bauweise; gemäß § 22 (4) BauNVO können Gebäude unter Einhaltung des seitlichen Grenzabstandes, abweichend von der offenen Bauweise, auch mit einer Länge von mehr als 50 m errichtet werden.

Baugrenze

Baulinie

nichtüberbaubare Grundstücksfläche Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen und Stellplätze gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

Freiflächen

- 3.1 Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen und deren Bepflanzung ist vom Bauherrn in einem gesonderten Freiflächenplan unter Berücksichtigung der landschaftspflegerischen Festsetzungen darzustellen und mit dem Bauantrag einzureichen.
- 3.2 Die Flächen mit Pflanzbindungen und Pflanzgeboten sind sinngemäß der Planzeichnung als Pflanzflächen mit differenziertem Artenspektrum lt. Bepflanzungsschema und Artenliste zu bepflanzen.
- 3.3 Die nichtüberbaubaren Flächen sind mindestens zu 80 % als Grünflächen anzulegen. Auf je 150 m<sup>2</sup> Grünfläche ist mindestens ein großkroniger, einheimischer, standortgerechter Laubbaum oder alternativ dazu ein Obstbaum anzupflanzen.

4. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Fußweg

öffentliche Parkfläche

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Verkehrsgrünflächen

Die öffentlichen Verkehrsflächen - Verkehrsleitgrün sind vollständig mit einer ständigen Vegetationsdecke zu versehen. Eine Flächenversiegelung ist unzulässig.

5. Flächen für Versorgungsanlagen

6. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

oberirdisch

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



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Für Nachpflanzungen sind ausschließlich Gehölze aus nachstehender Gehölzliste zu verwenden

- |                    |   |                       |
|--------------------|---|-----------------------|
| Acer campestre     | - | Feldahorn             |
| Acer platanoides   | - | Spitzahorn            |
| Betula verucosa    | - | Birke                 |
| Carpinus betulus   | - | Hainbuche             |
| Corylus avellana   | - | Wildhasel             |
| Cornus sanguinea   | - | Gem. Hartriegel       |
| Crataegus monogyna | - | Eingriffiger Weißdorn |
| Euonymus europaeus | - | Pfaffenhütchen        |
| Ligustrum vulgare  | - | Gem. Liguster         |
| Lonicera xylosteum | - | Gem. Heckenkirsche    |
| Prunus spinosa     | - | Schlehe               |
| Quercus robur      | - | Stieleiche            |
| Sambucus nigra     | - | Schwarzer Holunder    |
| Viburnum opulus    | - | Gem. Schneeball       |

anzupflanzende Hochstämme gemäß Artenliste

Artenliste

- |                     |   |            |
|---------------------|---|------------|
| Acer platanoides    | - | Spitzahorn |
| Fraxinus excelsior  | - | Esche      |
| Platanus acerifolia | - | Platane    |
| Quercus robur       | - | Stieleiche |

Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen ist pro Baum eine mindestens 4 m<sup>2</sup> große offene Baumscheibe vorzusehen. Zudem sind diese Bäume mit geeigneten Rammchutzmaßnahmen (z. B. Poller) zu schützen.

Entsprechend dem Umbaukonzept "Verkehrsverlangsamung Sudetenstraße" sind entlang der Sudetenstraße ausschließlich Platanen in der Mindestqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 20 - 25, anzupflanzen.

7.1 Dachbegrünung

Flachdächer und Dächer mit einem Neigungswinkel bis 20 ° sind extensiv mit Gräsern oder Sukkulenten zu begrünen.

7.2 Fassadenbegrünung

Die Außenwände von Gebäuden sind mit Kletter- und Rankgehölzen bzw. Spalierobst je angefangene 5 m mit einer Pflanze gemäß nachstehender Artenliste zu begrünen:

selbstklimmende Arten:

- |                             |   |                            |
|-----------------------------|---|----------------------------|
| Enonymus fortunei           | - | Kletterspindelstrauch      |
| "Radicans"                  | - | Efeu                       |
| Hedera helix                | - |                            |
| Hydrangea petiolaris        | - | Kletter-Hortensie          |
| Parthenocissus quinquefolia | - |                            |
| "Engelmannii"               | - | Jungferweien "Engelmannii" |

Arten, die Kletterhilfe benötigen:

- |                          |   |                     |
|--------------------------|---|---------------------|
| Aristolochia macrophylla | - | Pfeifenwinde        |
| Clematis spec.           | - | Waldrebe in Sorten  |
| Lonicera spec.           | - | Geißblatt in Sorten |
| Polygonum aubertii       | - | Knöterich           |
| Wisteria sinensis        | - | Blauregen           |

7.3 Grundwasserschutz und -neubildung

Das Oberflächenwasser von den Dachflächen ist in eine Zisterne auf dem jeweiligen Grundstück abzuleiten, um anschließend für gärtnerische Zwecke oder als Brauchwasser im Gebäude, falls dies möglich ist, zu nutzen. Das Fassungsvermögen der Zisterne soll mindestens 75 l/m<sup>2</sup> projizierte Dachfläche betragen. Ein Überlaufanschluß an die Kanalisation ist vorzusehen.

Bei entsprechender Prüfung des Baugrundes und soweit dies technisch möglich ist, ist die Zisterne mit einer Sickeranlage zu kombinieren. In diesem Fall läßt sich das Fassungsvermögen auf 50 l/m<sup>2</sup> projizierte Dachfläche begrenzen.

7.4 Bodenschutz

Der Einsatz von Herbiziden und chemischen Aufbaumitteln ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig.

Die Versiegelung des Bodens ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Alle Wege, Park- und Stellplätze sowie Zufahrten sind daher mit wasserdurchlässigen Belägen zu erstellen.

8. Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zubelastende Flächen
- bei schmalen Flächen
- Böschungen
- Stützmauer
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

9. Nachrichtliche Übernahme

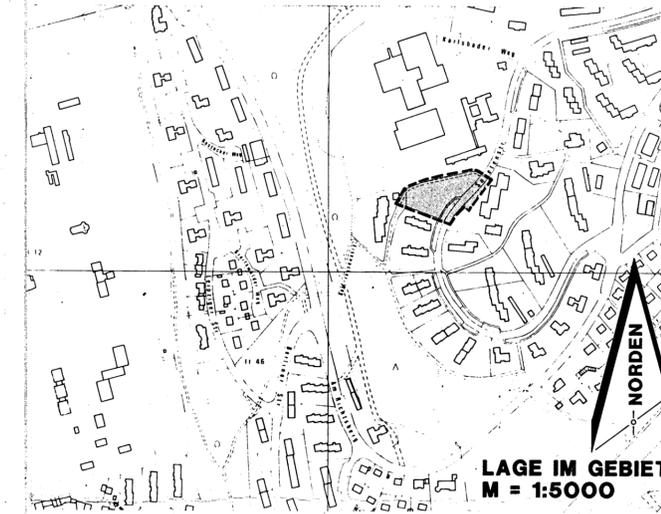
Flurgrenze

Flurstücksgrenze

FL.56 Flurnummer

95/56 Flurstücksnummer

vorh. Bebauung



BEBAUUNGSPLAN NR. 10/12/C 6.Änd. DER UNIVERSITÄTSTADT MARBURG FÜR DAS GEBIET: Buswendepplatz Sudetenstr.

Nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2191), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), der Planzettelverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991) und des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926) sowie der Hess. Bauordnung i. d. F. vom 20.07.1990 (GVBl. I S. 476/666), geändert durch die Gesetze vom 25.09.1992 (GVBl. I S. 301) und vom 01.07.1992 (GVBl. I S. 126) sowie dem Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622)

BESCHEINIGUNG DES KATASTERAMTES Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Beschreibungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Marburg, den 16.06.1993

AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK

Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadt Marburg beschlossen am 22.01.1993

ANHÖRUNGSVERMERK

Die Bürgeranhörung hat gemäß § 3 BauGB stattgefunden  
Bürgerversammlung am \_\_\_\_\_ Ausgelegt vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_

OFFENLEGUNGSVERMERK

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 23.02.1993 bis 26.02.1993 öffentlich ausgelegen.  
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Halbsatz 2 des § 11 Abs. 2 BauGB am 13.02.1993 vollendet.

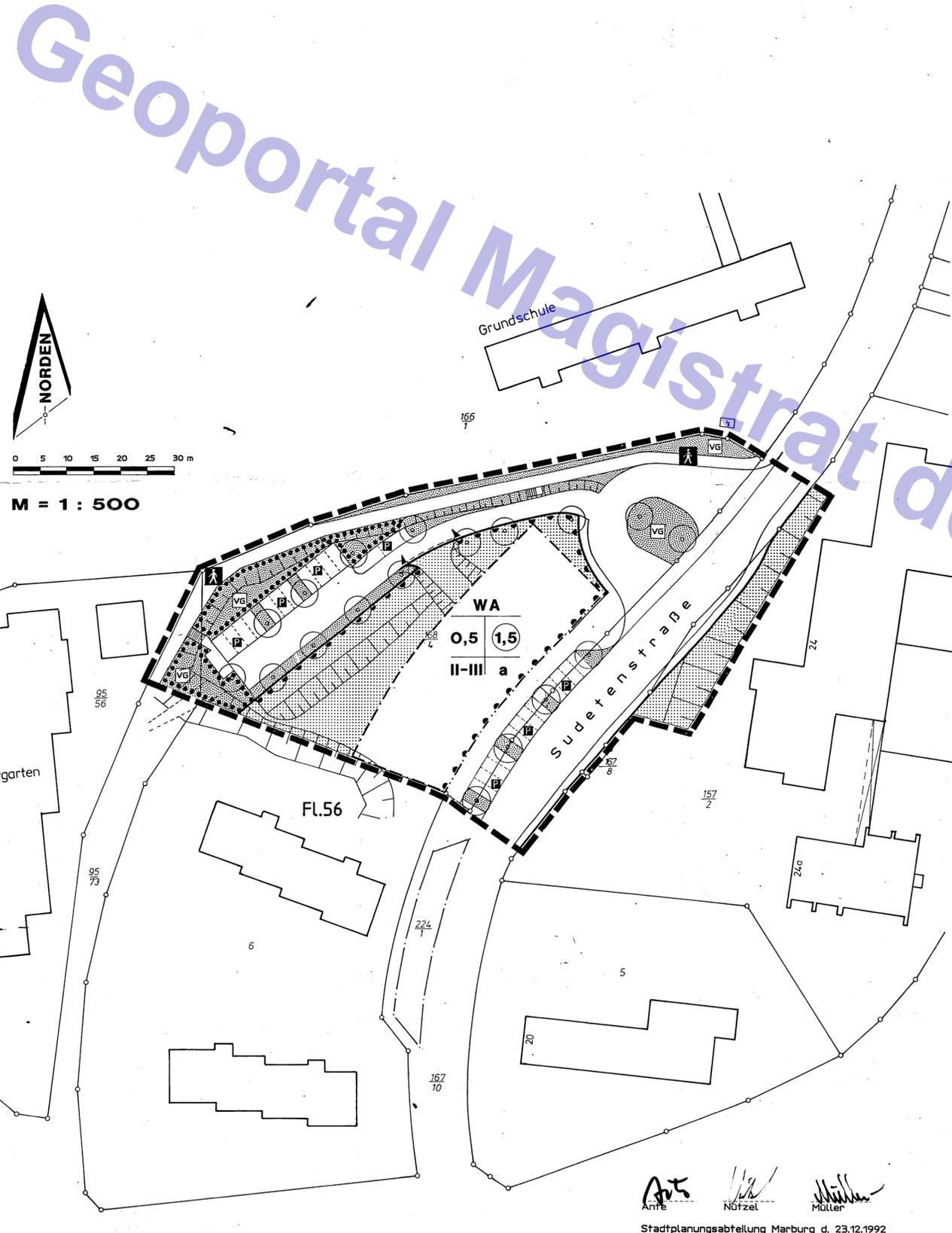
SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 11 u. 2 BauGB beschlossen worden.  
Von der Stadtverordnetenversammlung am 26.05.1993 beschlossen worden.

GENEHMIGUNGSVERMERK / ANZEIGENVERMERK

Gemäß § 2 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauNutzungsverordn.) sind Bebauungspläne, die der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung dienen sollen und die nach § 8 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuches aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden sind, der höheren Verwaltungsbehörde nicht nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 des Baugesetzbuches anzuzeigen. Die Gemeinde hat ortsüblich bekanntzumachen, daß ein Bebauungsplan beschlossen worden ist; § 12 Satz 2 bis 5 des Baugesetzbuches ist anzuwenden.

VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG NACH DER GENEHMIGUNG Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 25.06.1993 öffentlich bekanntgegeben.



Ante Nützel Müller  
Stadtplanungsabteilung Marburg d. 23.12.1992