



PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.07.1981

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE
 z.B. 0,5

GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE
 z.B. 0,3

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE AN DER BERGSEITE, TALSEITIG SIND II VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG. DIE BERGSEITIGE TRAUFHÖHE DARF 3,50 M, UND DIE TALSEITIGE TRAUFHÖHE DARF 6,50 M (VOM NATÜRLICHEN GELÄNDE GEMESSEN) NICHT ÜBERSTEIGEN.

AUSNAHMEREGLUNG:
 WENN IM RAHMEN DER HBO DACHGESCHOSSE ALS ZUSÄTZLICHE VOLLGESCHOSSE ANZURECHNEN SIND, KÖNNEN DIESE IM WEGE DER AUSNAHME ZUGELASSEN WERDEN, SOFERN DIE FESTGESETZTEN GRUND- UND GESCHOSSFLÄCHENZAHLN NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

o OFFENE BAUWEISE
 - - - - - BAUGRENZE

DACHFORM - DACHNEIGUNG:
 ZULÄSSIG SIND SATTEL-, WALM- UND VERSETZTE PULTDÄCHER, FLACHDACH IST NUR BEI GARAGEN UND NEBENGEBÄUDEN ZULÄSSIG.
 DIE DACHNEIGUNG IST VON 20° - 40° ZULÄSSIG.

DREMPEL:
 DREMPEL IST NUR BEI EINGESCHOSSIGER BAUWEISE BIS ZU 0,60 M ZULÄSSIG.

DACHGAUBEN:
 DIE LÄNGE DER DACHGAUBEN IST NUR BIS ZU 1/3 DER ZUGEHÖRIGEN GEBÄUDELÄNGE ZULÄSSIG.

GEPLANTE GEBÄUDE MIT VERBINDLICHER FIRSTRICHTUNG
 NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE

4. VERKEHRSEFLÄCHEN
 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE MIT BÜRGERSTEIG
 SICHTWINKEL - BEWUCHS UND EINFRIEDIGUNG ÜBER 0,60 M IST UNZULÄSSIG.

5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLANZUNG UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

ANZUPFLANZENDE BÄUME
 ZU ERHALTENDE BÄUME

VORGÄRTEN SIND ALS ZUSAMMENHÄNGENDE GRÜNFLÄCHEN ZU GESTALTEN UND ZU UNTERHALTEN. SIE SIND ALS RASEN-FLÄCHE 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 GRUNDSTÜCKSFREI-FLÄCHEN 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 BAUVORHABEN UNZUMUTBAR ER-SCHWERT 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).

UNTERIRDISCHE ABWASSERLEITUNG
 MIT GEH-FAHR-UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

St STELLPLÄTZE
 Ga GARAGEN
 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
 VORHANDENE GEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
 Fl.6 FLURNUMMER
 FLURSTÜCKSNUMMER
 FLURSTÜCKSGRENZE
 FLURSTÜCKSGRENZE GEPLANT (NICHT VERBINDLICH)

1. **BEBAUUNGSPLAN DER STADT MARBURG NR. 24/6 - STT. MARBACH FÜR DAS GEBIET "HUBGRABEN"**

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 (BGLB. 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.
 Marburg, den 23.05.1984
 i. A. Steinkamp
 Katasteramt

3. **AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK**
 Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 25.11.83

4a. **ANHÖRUNGSVERMERK**
 Die Bürgeranhörung hat gem. § 2a BBauV stattgefunden. Bürgerversammlung am 3.1.84 bis 3.2.84
 Oberbürgermeister

4b. **OFFENLEGUNGSVERMERK**
 Der Planentwurf hat in der Zeit vom 24.04.84 bis 25.05.84 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 13.4.84 vollendet.
 Oberbürgermeister

5. **SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK**
 Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Stadtverordnetenversammlung am 31.08.84 beschlossen worden.
 Oberbürgermeister

6. **GENEHMIGUNGSVERMERK**
Genehmigt
 mit Vfg. vom 08. FEB. 1985
 Az 34-61 d 04/01
 Gießen, den 08. FEB. 1985
 Der Regierungspräsident
 im Auftrag
 Oberbürgermeister

7. **VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG NACH DER GENEHMIGUNG**
 Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 25.02.85 öffentlich bekanntgegeben.
 Oberbürgermeister