



PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.07.1991

1. - 2. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1	1
GRZ	GFZ
0,3	0,6

1+2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE AN DER BERGSEITE, TALSEITIG SIND II GESCHOSSE ZULÄSSIG. DIE BERGSEITIGE TRAUFRÖHDE DARF 3,50 M (UND DIE TALSEITIGE TRAUFRÖHDE DARF 6,00 M (VOM NATÜRLICHEN GELÄNDE GEMESSEN) NICHT ÜBERSTEIFEN.

- WR REINE WOHNGEBIETE
- WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
z. B. 0,3
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
z. B. 0,6

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE, GEMÄSS HBO

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

- OFFENE BAUWEISE: ZULÄSSIG SIND EINZELHÄUSER, DOPPELHÄUSER ODER HAUSGRUPPEN MIT EINER LÄNGE VON HÖCHSTENS 50 M.
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- DACHFORM:
ZULÄSSIG SIND SATTEL-, WALM- UND VERSETZTE PULTDÄCHER, FLACHDACH IST NUR BEI GARAGEN UND NERENGEBÄUDEN ZULÄSSIG.

DACHNEIGUNG:
ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG 20° - 40°

DREMPEL:
DREMPEL SIND NUR BEI EINGESCHOSSIGER BAUWEISE BIS ZU 0,60 M HÖHE ZULÄSSIG, GEMESSEN ENTSPRECHEND DER HBO.

DACHGAUBEN:
DIE LÄNGE DER DACHGAUBEN SOLLEN NUR BIS ZU 1/3 DER ZUGEHÖRIGEN GEBÄUDELÄNGE SEIN.

- FIRSTRICHTUNG VERBINDLICH
- BAUGRENZE
- ÜBERBAUBARE FLÄCHEN:
DIE FESTGESETZTE ÜBERBAUBARE FLÄCHE IST NUR INSOWEIT ÜBERBAUBAR, ALS ENTSPRECHENDE BESTIMMUNGEN DER HBO NICHT ENTGEGENSTEHEN.
- NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

STADTBAUAMT MARBURG, DEN 25.04.89, PLANUNGSABTEILUNG, ERG. 01.02.91

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN:

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

VORGRÄTEN SIND ALS ZUSAMMENHÄNGENDE GRÜNFLÄCHEN ZU GESTALTEN UND ZU UNTERHALTEN, SIE SIND ALS RAUFENFLÄCHE ODER ALS BODENDECKENDE PFLANZUNG MIT EINZELGEHÖLZEN ANZULEGEN. IN JEDEM VORGRATEN IST EIN DEN GRUNDSTÜCKSVERHÄLTNISSEN ENTSPRECHENDE 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 CM, 1 STRAUCH ENTSPRICHT 1 CM).

DER VORHANDENE BEWUCHS IST SOWEIT WIE MÖGLICH ZU SCHONEN, GESUNDE BÄUME MIT MEHR ALS 40 CM STAMMDIAMETER (GEMESSEN IN 1 M HÖHE) SIND ZU ERHALTEN, FALLS DURCH DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN DIE DURCHFÜHRUNG ZULÄSSIGER BAUVORHABEN UNZUMUTBAR ERSCHEINEN, SIND AUSNAHMEN ZULÄSSIG, WENN AN ANDERER STELLE DES GRUNDSTÜCKES FÜR EINE ANGEMESSENE ERSATZPFLANZUNG SORGE GETRAGEN WIRD. IN JEDEM PHASE DER BAUDURCHFÜHRUNG SIND DIE ZU ERHALTENDEN BÄUME VON SCHÄDLICHEN EINFLÜSSEN ZU BEWAHREN (S. DEUTSCHE NORMEN: "SCHUTZ VON BÄUMEN, PFLANZENBESTÄNDEN UND VEGETATIONSFLÄCHEN BEI BAUMMASSNAHMEN" - DIN 18920, OKTOBER 1973).

4. VERKEHRSLÄCHEN

- STRASSENBEDECKUNGSLINIE
- GEPLANTER FUSSWEG
- GEPLANTER FELDWEG + FUSSWEG

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

- ELEKTRIZITÄT (TRAFOSTATION)

6. HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- ABWASSERLEITUNG UNTERIRDISCH

7. GRÜNFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- PARKANLAGE
- SPIELPLATZ
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

2. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- ANZUPFLANZENDE BÄUME: BÄUME IM STRASSENRAUM: AESCULUS HIPPOCASTANUM, ACER PLATANOIDES; BÄUME IM RANDBEREICH: ACER PSEUDOPLATANUS, QUERCUS PETRAEA
- ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER: STRÄUCHER: CRATAEGUS CARRIEREI (ROTDORN), CRATAEGUS OXYACANTHA, MALLUS CORNARIA (WILDAPEL)
- ZU ERHALTENDE BÄUME
- ZU ERHALTENDE STRÄUCHER

3. SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- MIT GEFÄHRLICHEN FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- AUFSCHEITUNG: FLÄCHEN FÜR AUFSCHEITUNGEN, ABSPARUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERES ERFORDERLICH SIND, SIND VON DEN EIGENTÜMERN DER BETROFFENEN GRUNDSTÜCKE ZU DULDEN.
- ABSPARUNG
- STÜTZMAUER
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z. B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES.

10. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- VORHANDENE GEBÄUDE
- GEPLANTE GEBÄUDE MIT ANGELEGENER FIRSTRICHTUNG
- FLURSTÜCKSGRENZE
- FLURSTÜCKSNUMMER
- FLURSTÜCKSGRENZE GEPLANT (NICHT VERBINDLICH)

1. GRUNDWASSERNEUBILDUNG

DIE VERSIEGELUNG DER OBERFLÄCHEN IST AUF DAS UNUMGÄNGLICHE MASS ZU BESCHRÄNKEN. AUF DEN GRUNDSTÜCKEN SIND GEHWEGE, PKW-STELLPLÄTZE, GARAGENZUFÄHRUNGEN, HOFFLÄCHEN UND TERRASSEN IN WASSERDURCHLÄSSIGER BAUWEISE HERZUSTELLEN. DAS OBERFLÄCHENWASSER VON DEN DACHFLÄCHEN IST IN EINE ZISTERNE AUF DEM JEWEILIGEN GRUNDSTÜCK ABZULEITEN MIT ANSCHLIESSENDER NUTZUNG FÜR GÄRTNERISCHE ZWECKE ODER ALS BRAUCHWASSER IM GEBÄUDE. DAS FASSUNGSVERMÖGEN DER ZISTERNE SOLL MINDESTENS 75 L/M² PROJIZIERTE DACHFLÄCHE BETRAGEN. EIN ÜBERLAUF-ANSCHLUSS AN DIE KANALISATION IST VORZUSEHEN. BEI ENTSPRECHENDER PRÜFUNG DES BAUGRUNDES UND SOWEIT DIES TECHNISCH MÖGLICH IST, KANN DIE ZISTERNE AUCH MIT EINER SICHEREINRICHTUNG KOMBINIERT WERDEN. IN DIESEM FALL LÄSST SICH DAS FASSUNGSVERMÖGEN AUF 50 L/M² PROJIZIERTE DACHFLÄCHE BEGRENZEN.

1. BEBAUUNGSPLAN DER STADT MARBURG NR 28/3 -1- STT. ELNHAUSEN "IN DER STRUTH" FÜR DAS GEBIET WESTLICH DER "JOHANNES-ACKER-STRASSE"

nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches i. d. F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2191). Zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1977 (GVBl. 1 S. 2) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung i. d. F. vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127) und der Planzeichenverordnung vom 30.7.81 (BGBl. I S. 833) sowie der Mass. Bauordnung i. d. F. vom 16.12.1977 (GVBl. 1 S. 2), geändert durch die Gesetze vom 6.6.1978 (GVBl. I S. 317) und vom 18.7.1979 (GVBl. I S. 179) u. vom 19.7.1990 (GVBl. I S. 395) u. 11.5.1990 (GVBl. I S. 538)

Es wird **BESCHNIGUNG**, daß die Grenzen und Beziehungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. SIEHE BESCHNIGUNG AUF DEM ORIGINALPLAN NR. 28/3

Siegel Katasteramt den 22.06.84

3. AUFSTELLUNGSBESCHLUSSEVERMERK (ÄNDERUNG)

Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 22.09.89

4. ANHÖRUNGSVERMERK

Die Bürgeranhörung hat gem. § 3 BauGB stattgefunden. Bürgerversammlung am 12.06.89 bis 18.07.89

4. OFFENLEGUNGSVERMERK

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 26.02.91 bis 30.04.91 öffentlich ausliegen. Die Bekanntmachung der Planauslegung ist gemäß Hauptsatzung am 18.03.91 vollendet

5. SATZUNGSBESCHLUSSEVERMERK

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BauGB am 28.06.91 beschlossen worden von der Stadtverordnetenversammlung am 28.06.91

6. VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG NACH DER GENEHMIGUNG

Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 23.10.1991 öffentlich bekanntgegeben.

STADTBAUAMT MARBURG, DEN 25.04.89, PLANUNGSABTEILUNG, ERG. 01.02.91

Fichtner
Nau

ÜBERSICHTSPLAN

STADTBAUAMT MARBURG, DEN 25.04.89, PLANUNGSABTEILUNG, ERG. 01.02.91

Fichtner
Nau