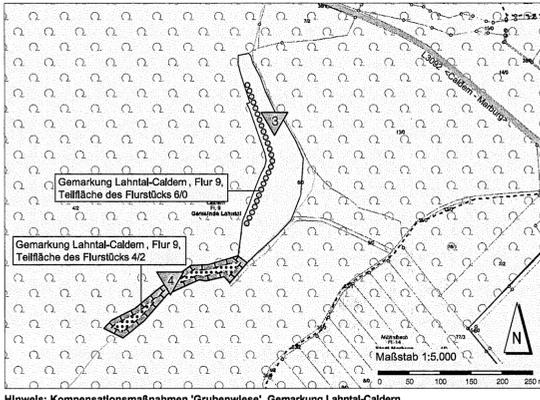
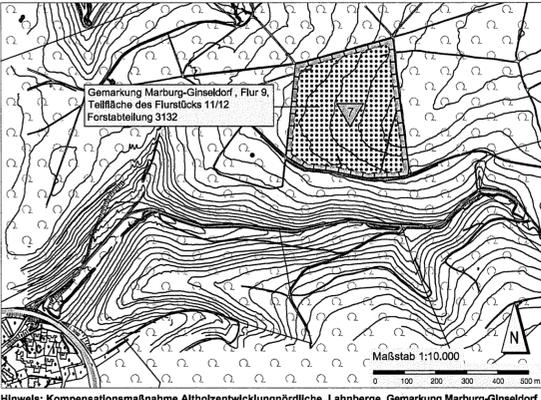


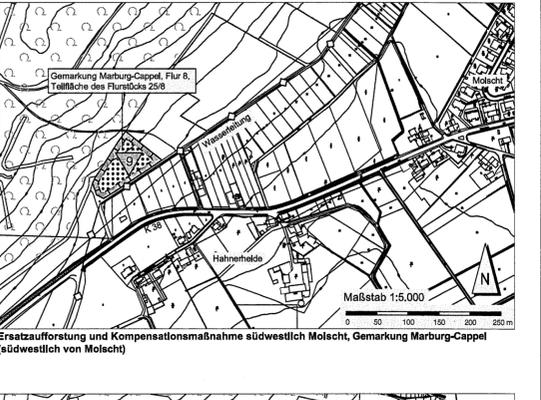
Hinweis: Ersatzaufforstung und Kompensationsmaßnahme 'Helmershäuser Berg', Gemarkung Lahnthal-Caldern



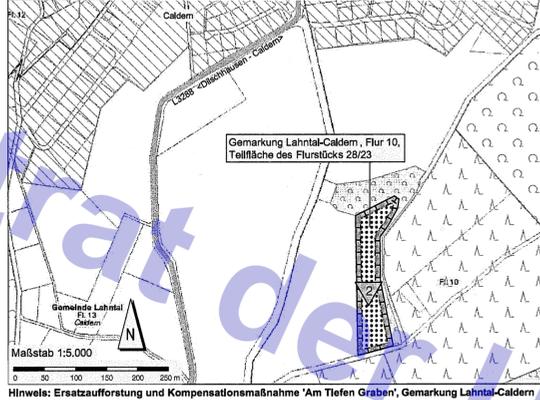
Hinweis: Kompensationsmaßnahmen 'Grubenwiese', Gemarkung Lahnthal-Caldern



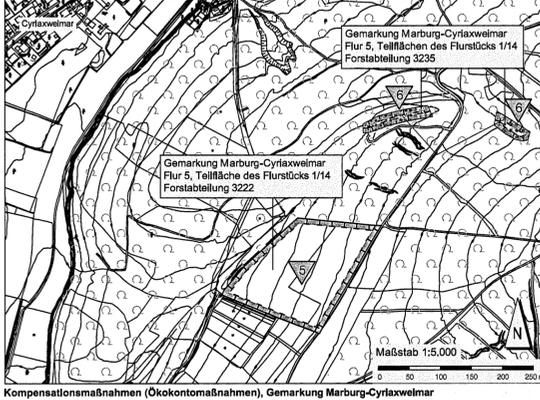
Hinweis: Kompensationsmaßnahme Altholzentwicklung nördliche Lahnberge, Gemarkung Marburg-Ginseldorf



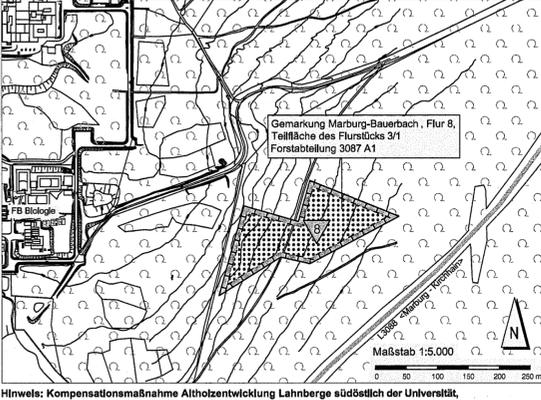
Erstzaufforstung und Kompensationsmaßnahme südwestlich Molscht, Gemarkung Marburg-Cappel (südwestlich von Molscht)



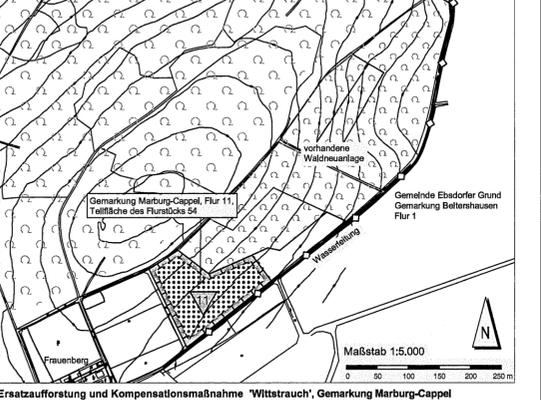
Hinweis: Ersatzaufforstung und Kompensationsmaßnahme 'Am Tiefen Graben', Gemarkung Lahnthal-Caldern



Kompensationsmaßnahmen (Ökokontomaßnahmen), Gemarkung Marburg-Cyrlaxweimar



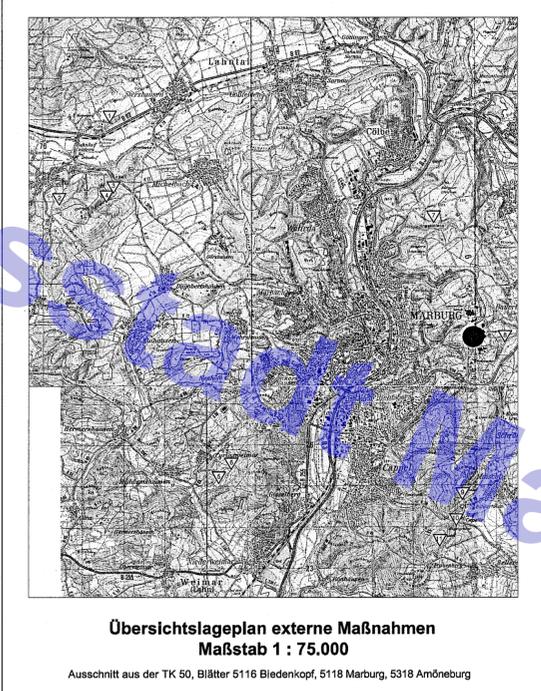
Hinweis: Kompensationsmaßnahme Altholzentwicklung Lahnberge südlich der Universität, Gemarkung Marburg - Cappel (östlich des Fachbereichs Chemie)



Erstzaufforstung und Kompensationsmaßnahme 'Wittstrauch', Gemarkung Marburg-Cappel

- Festsetzungen durch Planzeichen nach PlanZVO vom 18.12.1999**
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
Sondergebiet / Zweckbestimmung: Hochschule (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Folgende Nutzungen werden darüber hinaus innerhalb der Baugrenzen zugelassen: Sporteinrichtungen (Fitness-Studios) soweit sie der Versorgung der Hochschule dienen.
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 19 BauNVO)
Grundflächenzahl (GRZ)
Die zulässige Grundflächenzahl darf für Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,85 überschritten werden.
 - Bauweise, Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze
nicht überbaubare Grundstücksfläche:
Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit Ausnahme der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen ist zusätzlich zu den festgesetzten Alleebäumen je 200 m mindestens ein naturnaher Laubbau anzupflanzen bzw. ein vorhandener Laubbau zu erhalten und dauerhaft zu sichern.
 - Verkehrflächen einschließlich Verkehrsgrünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Ein-/Ausfahrtsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
 - Wald** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Art der Maßnahmen s. textliche Festsetzungen und Umweltbericht Kap. 6.4.2)
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern:
Die im Plan dargestellte Fläche dient der landschaftlichen Einbindung der Neubauten in exponierter Kammlage der Lahnberge. Hier sind vorhandene geeignete Laubbäume bzw. Baumgruppen zu erhalten und durch Neupflanzungen naturnaher Laubbäume und Sträucher zu ergänzen. Von der Abgrenzung der Fläche kann um bis zu 5 m abgewichen werden. Die zusammenhängende Flächengröße (ca. 8.950 m²) ist bindend.
Erhaltung vorhandener Bäume, Schutzvorkehrungen während der Bauarbeiten (Bauzaun um den Wurzelbereich)
Anpflanzung von Alleebäumen:
Die im Plan dargestellten Baumstandorte können innerhalb der Reihe um maximal 2 m verschoben werden. Die Anzahl der Bäume ist bindend.
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes** (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Textliche Festsetzungen**
- A) Solarenergie**
Gem. § 9 (1) Nr. 23 werden für die Gebäude der Parkpaletten bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energie, hier Solarenergie in einem Umfang / Verhältnis von 1 m² je angefangene 25 m² Nutzfläche, festgesetzt.
Gem. § 9 (1) Nr. 23 BauGB werden für den Neubau des Chemischen Instituts bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energie, hier Solarenergie, in einem Umfang/Verhältnis von 1 m² je angefangene 25 m² Nutzfläche festgesetzt. Die Flächen für die solare Nutzung können ganz oder teilweise auf dem Neubau des Chemischen Instituts oder ganz oder teilweise auf den beiden Parkpaletten nachgewiesen werden. Ferner können die Flächen in solaren Fassadenanlagen nachgewiesen werden.
- B) Nebenanlagen, Stellplätze**
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. mit § 14 BauNVO, § 81 Abs. 1, Nr. 4 HBO und § 1 Abs. 1, 2 i. V. mit Anlage 1 i. V. Ziffer 6.4 Stellplatzsetzung)
In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist die Anlage von untergeordneten Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie von Behindertenstellplätzen zulässig. Abweichend von § 1 Abs. 1, 2 i. V. mit Anlage 1 i. V. Ziffer 6.4 der Stellplatzsetzung ist die Zahl der erforderlichen Stellplätze für Pkw wie folgt zu ermitteln: 1 Stellplatz je 3 Studierende. Die übrigen Bestimmungen der Stellplatzsetzung bleiben unberührt. Alle Stellplätze außer denjenigen für Behinderte sind ausschließlich in Parkdecks unterzubringen. Die Behindertenstellplätze sind entsprechend der Stellplatzsetzung zu gestalten.
Das Regenwasser der überbauten bzw. befestigten Flächen ist getrennt zu sammeln und durch Rückhalteanlagen gedrosselt abzulassen, soweit keine direkte Rückhaltung und Versickerung in angrenzenden Grünflächen möglich ist.
- C) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (Erfüllungen s. Kap. 6.4.2)
(z.T. vertragliche Regelungen außerhalb des Geltungsbereichs, s. Hinweise):
- Anlage von naturnahem Laubwald (vorrangig Buche) und eines stufigen Waldmantels
- Anlage von naturnahem Laubwald (vorrangig Buche, an Feuchstandorten Erlen) und eines stufigen Waldmantels entlang der Außenränder
- Anpflanzung einer Reihe von Hochstamm-Obstbäumen (Wildobst und alle Sorten)
- Umwandlung eines bachnahen Fichtenbestandes in Erlenwald in Verbindung mit Verbesserungen des Wasserhaushalts der Fläche
- Entwicklung einer Streuobstwiese mit alten Birnbaumsorten (Ökokontomaßnahme)
- Entfernen eines bachnahen Fichtenbestandes (Ökokontomaßnahme)
- Altholzentwicklung / Nutzungsverzicht auf 100 Altbäume (Buchen, Eichen)
- Altholzentwicklung / Nutzungsverzicht auf ca. 2 ha; Anbringen von 20 Fledermauskästen
- Anlage von naturnahem Laubwald (vorrangig Buche) und eines stufigen Waldmantels entlang der Außenränder
- Bauordnungsrechtliche Gestaltvorschriften** (§ 81 Abs. 1 HBO)
- Die Dachflächen des Fachbereichsgebäudes 'Chemie' (Neubau des Chemischen Instituts) sind dauerhaft extensiv zu begrünen. Werden bauliche Anlagen zur Nutzung der Solarenergie auf das Dach gebracht, kann im Bereich der solaren Anlagen auf die Dachbegrünung verzichtet werden. Technische Aufbauten in untergeordnetem Umfang sind zulässig.
- Das Regenwasser der Dachflächen ist getrennt zu sammeln und im Nahbereich zu versickern oder über Rückhalteanlagen gedrosselt abzulassen.
- Stark reflektierende Oberflächen sowie Werbeanlagen sind für die Fassaden nicht zulässig.
- Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**
- Die Ersatzaufforstungs- und naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen mit den Nummern 1, 2, 3, und 4 liegen in der Gemarkung Lahnthal-Caldern. Die Umsetzung der Maßnahmen wird durch städtebauliche Verträge zwischen der Gemeinde Lahnthal, der Stadt Marburg (Träger der Bauleitplanung) und der Philipps-Universität bzw. dem Land Hessen (Verursacher der Eingriffe) gewährleistet.
 - Alle vorhandenen Alleebäume innerhalb des Geltungsbereichs unterliegen der Baumschutzsicherung der Stadt Marburg, ebenso die Alleebäume angrenzend außerhalb des Geltungsbereichs.
 - Straße 'Auf den Lahnbergen' (L 3092) mit Bauverbotszone (20 m) gem. § 23 (1) HStrG
 - Der Mindestabstand von Neupflanzungen zum Fahrbahnrand beträgt 4,5 m.
 - Ostlich parallel zur Straße 'Auf den Lahnbergen' (L 3092) verläuft eine Kabeltrasse (LWL), zu der 2 m Schutzabstand einzuhalten sind.
 - Im Nahbereich außerhalb der Maßnahmenflächen Nr. 1, 9, 10 und 11 verlaufen Hauptwasserleitungen (s. jeweilige Planschnittstelle).
 - Naturschutzgebiet (am Ostrand außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes) geplante Gebäude, geplante Haupteingänge



- Rechtsgrundlagen** (in der während der Offenlegung jeweils gültigen Fassung)
- Baugesetzbuch (BauGB)
 - BauNutzungsverordnung (BauNVO)
 - Planzeichenverordnung (PlanZVO)
 - Ökologisches Baugesetzbuch (HBO)
 - Hessisches Wassergesetz (HWG)
 - Garagenverordnung (GaVO)
 - Stellplatzsetzung der Stadt Marburg
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 - Kompensationsverordnung Hesse n

MARBURG
UNIVERSITÄTSSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR: 11/5
DER UNIVERSITÄTSSTADT MARBURG
FÜR DAS GEBIET: 'NEUBAU CHEMIE'

AUFSTELLUNGSBESCHLUSSEVERMERK
Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 BauGB wurde durch die Stadtratsversammlung am 28.09.2007 beschlossen.

ANHÖRUNGSVERMERK
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB hat in der Zeit vom 07.09.2009 bis 28.09.2009 stattgefunden.

OFFENLEGUNGSVERMERK
Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 19.05.2010 bis 19.05.2010 stattgefunden.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptbestimmung am 09.06.2010 erfolgt.

SATZUNGSBESCHLUSSEVERMERK
Der Bebauungsplan ist als Sitzung gemäß § 10 BauGB von der Stadtratsversammlung am ... beschlossen worden.
24. 08. 2010

AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES
Marburg, den 16. 12. 2010

VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN
Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 21.12.2010 öffentlich bekanntgegeben. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Bearbeitung: Büro Sollmann, Landschafts- und Freiraumplanung
Breslauer Str. 12, 34270 Schauenburg, Tel: 05601 920708, Fax 05601 920709
Info@landschaftsarchitekt-sollmann.de; www.landschaftsarchitekt-sollmann.de
Datum: August 2010