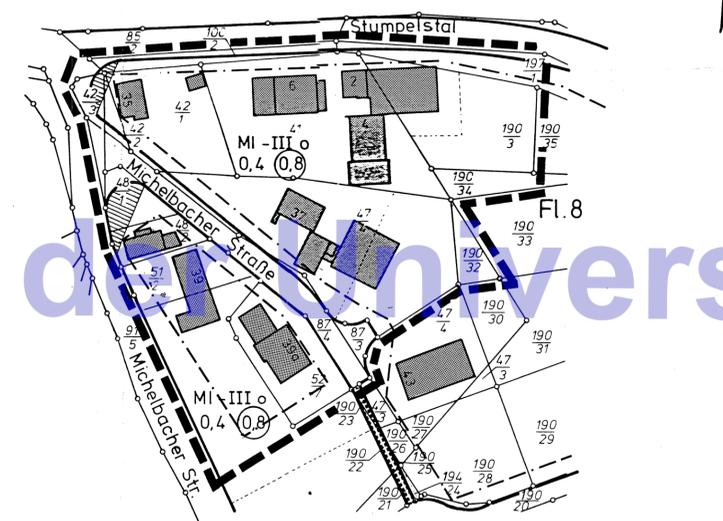
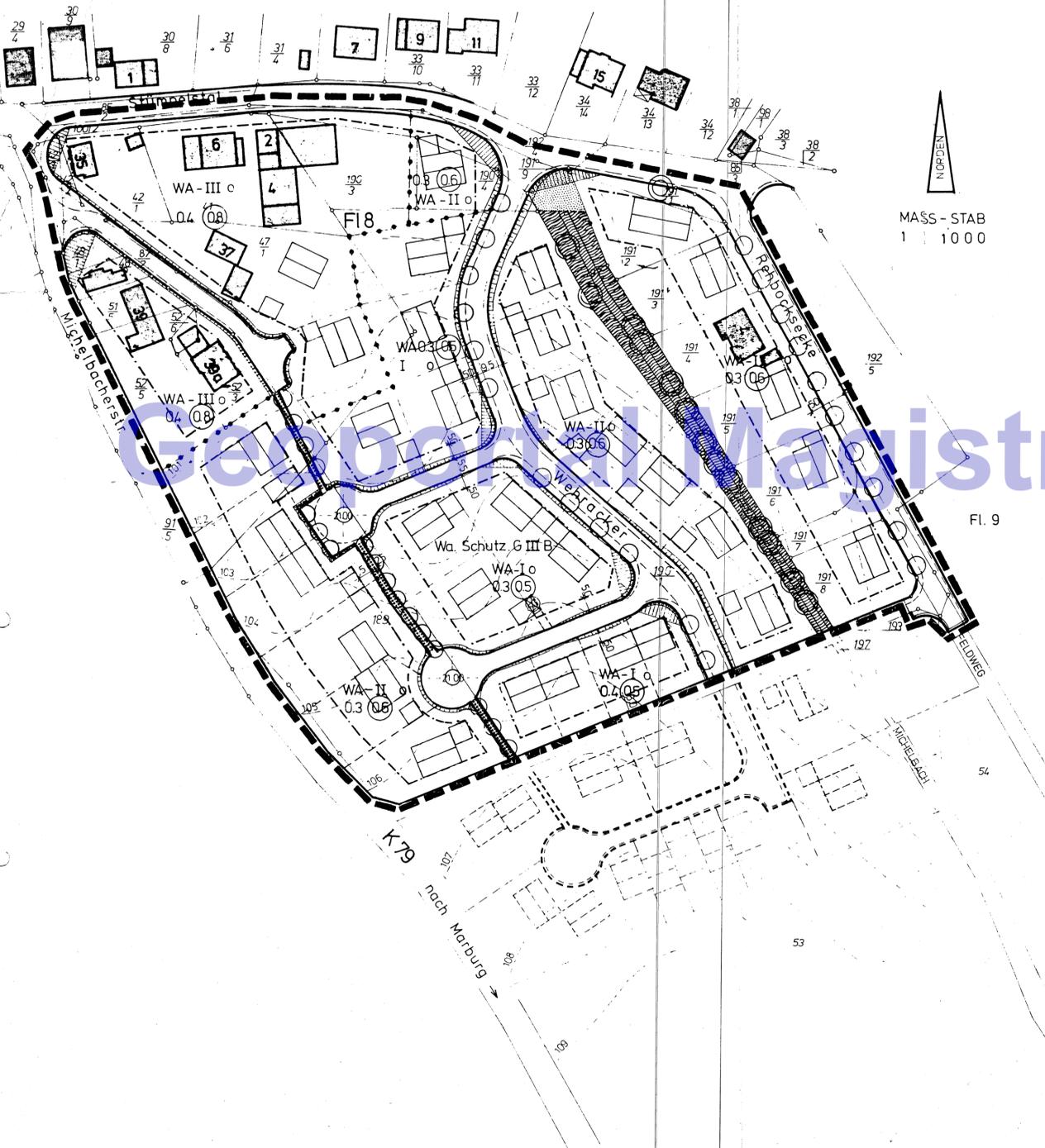


Bebauungsplan Nr. 26/3, 1. Änderung
v. 25.3.1980

Bebauungsplan Nr. 26/3 2. Änderung



PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- M I Mischgebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO(1),(2),(3)NR.1
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Ausnahmeregelung:
"Wenn im Rahmen der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes und der Vorschriften der Hess Bauordnung vom 16.12.1977 (GVBl. I S. 1) Keller- und/oder Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse entstehen, werden diese Ausnahmsweise zugelassen, sofern die Grund- und Geschossflächenzahl nicht überschritten werden und die taleitige Gebäudehöhe (in der Regel: Traufhöhe) an keiner Stelle mehr als 6,00 m bei I Vollgeschoss, und 7,00 m bei II Vollgesch. beträgt."
- z.B. 0.4 Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. (0.8) Geschossflächenzahl (GFZ)
- Baugrenzen
- o Offene Bauweise

- DACHFORM:
NUR SATTEL- UND VERSETZTE PULTDÄCHER ZULÄSSIG
- DACHNEIGUNG:
BEI I VOLLGESCH. 28-40° ZULÄSSIG
BEI II VOLLGESCH. 25-35° ZULÄSSIG
BEI III VOLLGESCH. 15-25° ZULÄSSIG
- DACHGAUPEN SIND BIS MAX. 1/3 DER DACHLÄNGE ZULÄSSIG

- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE MIT BÜRGERSTEIG
- BÖSCHUNGEN AN STRASSEN
DIE EIGENTUMER DER BETROFFENEN GRUNDSTÜCKE SIND VERPFLICHTET, DIE ANLAGE VON BÖSCHUNGEN AUF IHREN GRUNDSTÜCKEN ZU DULDEN, DIES GILT EBENSO FÜR ERBBAURECHTIGTE, NIESSBRAUCHER UND INHABER SONSTIGER DINGLICHER RECHTE.
- ÖFFENTLICHER FUSSWEG
- SICHTWINKEL -EINFRIEDIGUNG UND AUFWUCHS NICHT HÖHER ALS 0,80M ZULÄSSIG
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- WASSERFLÄCHE (OFFENER BACHLAUF)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- VORHANDENE GEBÄUDE
- GEPLANTE GEBÄUDE NUR HINSICHTLICH DER FIRSTRICHTUNG VERBINDLICH
- VORHANDENER BAUMBESTAND
- GEPLANTE BAUMBEPFLANZUNG
- GEPLANTE PARZELLIERUNG, NICHT VERBINDLICH
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- FLURSTÜCKSNUMMER Fl. 8 FLUR
- HÖHENLINIEN
- TRAFOSTATION

STADTBAUAMT MARBURG, DEN 7.6.85
PLANUNGSABTEILUNG

Fichtner Müller

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 ERSCHWERT 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 18 920, OKTOBER 1973).

IN WOHNGEBIETEN SIND VORGÄRTEN ALS ZUSAMMENHÄNGENDE GRÜNFLÄCHEN ZU GESTALTEN UND ZU UNTERHALTEN. SIE SIND ALS RASENFLÄCHE ODER ALS BODENBEDECKENDE PFLANZUNG MIT EINZELGEBÜLZEN ANZULEGEN. IN JEDEM VORGARTEN IST EIN DEN GRUNDSTÜCKSVERHÄLTNISSEN ENTSPRECHENDER BAUM ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN.

VORGARTENEINFRIEDIGUNGEN SIND SO ZU GESTALTEN, DASS SIE DIE EINHEIT DES STRASSEN- ODER PLATZBILDES NICHT STÖREN. STRASSESEITIGE UND SEITLICHE EINFRIEDIGUNGEN IM BEREICH DES VORGARTENS SOLLTEN, ABGEBEHEN VON HECKEN, NICHT ALS GESCHLOSSENE WAND AUSGEBILDET WERDEN ODER ALS SOLICHE WIRKEN UND EINE HÖHE VON 0,80 BIS 1,00 M NICHT ÜBERSCHREITEN. LEBENDE HECKEN ALS EINFRIEDIGUNG DER VORGÄRTEN SIND VORZUZIEHEN.

IN WOHNGEBIETEN SIND 60 - 80 % DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN ALS GÄRTEN UND GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. DIESE GRÜNFLÄCHEN SOLLTEN EINE 25%IGE BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNG EINSCHLIESSEN. (1 BAUM ENTSPRICHT 25 QM, 1 STRAUCH ENTSPRICHT 1 QM)

1. BEBAUUNGSPLAN DER STADT MARBURG NR. 26/3, 2. ÄND.

FÜR DAS GEBIET - STT. MICHELBAACH-AUF'M WEHRACKER

nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 10.8.1976 (BGBl. I. S. 2256). Zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.7.1979 (BGBl. I. S. 948) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung i. d. F. vom 15.8.1977 (BGBl. I. S. 1733) und der Planzonenverordnung vom 30.7.81 (BGBl. I. S. 833) sowie der Hess. Bauordnung i. d. F. vom 16.12.1977 (GVBl. I. S. 2) geändert durch die Gesetze vom 8.8.1978 (GVBl. I. S. 317) und vom 10.7.1979 (GVBl. I. S. 170)

2. BESCHREIBUNG DES KATASTERAMTES

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Marburg, den 03.03.85

DER LANDRAT
DES KREISES MARBURG - BIEDENKOPF
KATASTERAMT

3. AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK

Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 25.10.85

4a. ANHÖRHUNGSVERMERK

Die Bürgeranhörung hat gem. § 2a BBauV stattgefunden.
Bürgerversammlung am 3.07.85 bis 5.08.85

4b. OFFENLEGUNGSVERMERK

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 18.11.85 bis 19.12.85 öffentlich ausliegen.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptatzung am 9.11.85 vollendet.

5. SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauV von der Stadtverordnetenversammlung am 21.02.85 beschlossen worden.

6. Genehmigt

mit Vfg. vom 7. MAI 1986
Az 34-61 d 04/01
Giessen, den 7. MAI 1986

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

7. VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG NACH DER GENEHMIGUNG

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 8.07.86 öffentlich bekanntgegeben

Im Auftrag