

Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 und textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - WA** allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - 0,6** Geschosflächenzahl
  - 0,3** Grundflächenzahl
  - 1+DG** Zahl der Vollgeschosse
  - 2Wo** Zahl der max. zulässigen Wohneinheiten
- Bauweise, Baugrenze, Baulinie** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - O** offene Bauweise
  - Baugrenze
  - [Gitter]** nicht überbaubare Grundstücksfläche Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sind zulässig.

- Gestaltung der baulichen Anlagen** (§ 87 HBO)
  - 4.1** Dachflächen sind in einem Winkel von 20 bis 45 Grad zulässig. Die Dachflächen sind mit roten Ziegeln einzudecken. Sonnenkollektoren sind zulässig. Gauben und Zwerchhäuser sind mit einem Mindestabstand von 1,5 m vom Organg anzuordnen.
  - 4.2** Gehwege, Pkw-Stellplätze, Müllcontainerplätze, Garagenzufahrten, Hofflächen und Terrassen sind in einer Bauweise herzustellen, die eine Versickerung von Niederschlagswasser ermöglicht. Zu dieser Bauweise zählt auch eine in Sandbettung verlegte, fugenreiche Pflasterung, auch als "Okopflaster" bezeichnet (Naturstein- bzw. Verbundsteinpflaster, jedoch keine Plattenbeläge), die nachweislich eine Grundwasserneubildung in ausreichendem Maße begünstigt.
  - 4.3** Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist als Brauchwasser im Gebäude zu verwenden (Regenwassernutzung), der Überlauf wird der geplanten Versickerungsmulde zugeführt.
  - 4.4** Hauptfirstrichtung
- Verkehrsflächen**
  - Straßenbegrenzungslinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Grünfläche**
  - [Gitter]** Grünfläche, privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft**
  - [Wellen]** Wasserfläche, Graben

8. **Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft** (§ 9 (1) 20 und 25 BauGB und § 87 HBO)

- Pflanzliste und Nutzung sind im Grünordnungsplan präzisiert.
- 8.1** Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB - **Streobstwiese**.
  - 8.2** Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB - **Uferschutzstreifen**.
  - 8.3** Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB - **Versickerungsmulde**.
  - 8.4** Die im Geltungsbereich vorhandenen standortgerechten Großgehölze sind zu erhalten.
  - 8.5** Für alle neu anzupflanzenden Gehölze erfolgt die Artenauswahl sowie die Sortierung gemäß der Pflanzliste.
  - 8.6** Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu mind. 80 % als Garten und Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sollen eine mind. 15 %-ige Strauchpflanzung einschließen.
  - 8.7** Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist pro angefangene 100 qm mind. ein firstüberschreitender Laubbaum, der auch durch ein regionaltypisches, hochstämmiges Obstgehölz ersetzt werden kann, zu pflanzen und zu pflegen.
  - 8.8** Die den öffentlichen Straßenflächen zugewandten Vorgärten sind als Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten. Dabei sind ausschließlich Laubgehölze zu pflanzen.
  - 8.9** Neu anzulegende Einfriedigungen sind nur als Hecken aus heimischen Laubgehölzen, Holzlattenzäunen und Maschendrahtzäunen, bei denen ein Mindestabstand von 0,15 m vom Boden einzuhalten ist, sowie offenfugig vermörtelte Natursteinmauern, zulässig.
  - 8.10** Vorgarteneinfriedigungen sind so zu gestalten, daß sie den Zusammenhang des Straßenbildes nicht stören.
  - 8.11** Straßenseitige Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

9. **Sonstige Planzeichen**

- [Dashed line]** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- [Thin solid line]** vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- 10. [Thin solid line]** **Nachrichtliche Übernahme**
- [Circle with dot]** Flurstücksgrenzen
- 76** Flurstücknummern

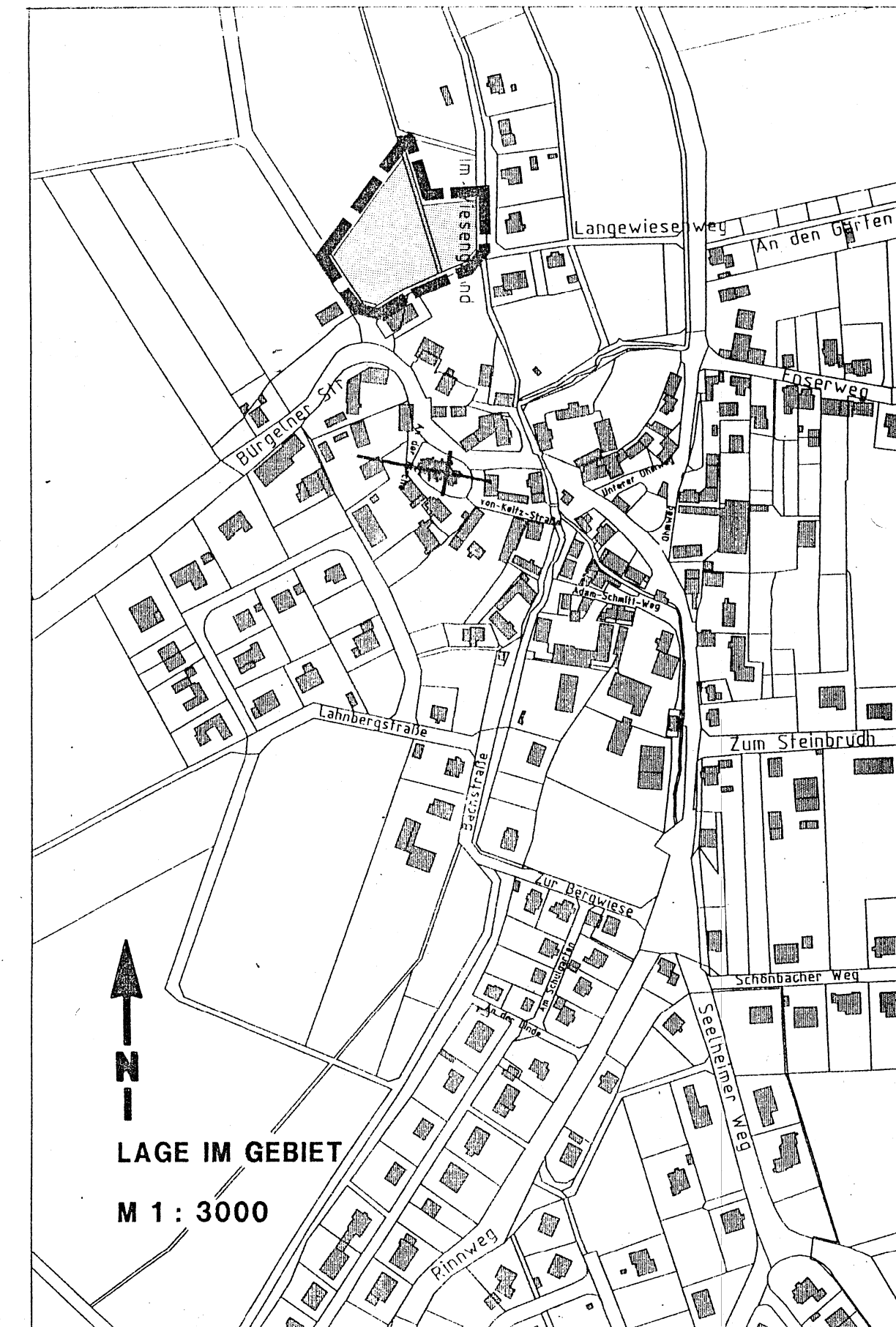
Rechtsgrundlagen und Fundstellen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1986, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3 486).
- Hessische Bauordnung (HBO) vom 20.12.1993 (GVBl. II 361-97).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Amt für Stadtentwicklung und städtebauliche Planungen  
Marburg, den 19. 12. 1997

*Kulle*  
Kulle (Dipl. Ing.)

*B. Kintscher*  
Kintscher



**BEBAUUNGSPLAN NR. 12/6 DER UNIVERSITÄTSSTADT MARBURG, STT. GINSELDORF FÜR DAS GEBIET: "LANGEWIESENWEG, IM WIESENGRUND"**

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 Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991), des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926) und des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie der Hess. Bauordnung i. d. F. vom 20.12.1993 (GVBl. II 361-97)

AMTES FÜR REGIONALENTWICKLUNG  
**BESCHEINIGUNG DES LANDSCHAFTSPFLEGE UND LANDWIRTSCHAFT (ARLL)**  
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Siegel Marburg, den 2.06.1997  
ARLL *Wigand*

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK**  
Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 07.02.97

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

**OFFENLEGUNGSVERMERK**  
Der Planentwurf hat in der Zeit vom 27.02.97 bis 01.04.97 öffentlich ausgelegen.  
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß § 10 BauGB am 20.02.97 vollendet.

**SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK**  
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 31.03.97 beschlossen worden.

**INKRAFTTRETEN**  
Mit der Bekanntmachung vom 19.11.1997 tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Auf das Anzeigeverfahren i. S. des § 11 BauGB kann verzichtet werden, da das Bauleitplanverfahren gem. § 2 (5) BauGB-MaßnahmenG gewählt wurde und der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde.

*Kulle*  
Oberbürgermeister