



**Planzeichen und Festsetzungen gemäß Planzeichenverordnung vom 18.12.90**

- Art der baulichen Nutzung**  
 WA Allgemeines Wohngebiet  
 0.3 Maß der baulichen Nutzung  
 I Geschößflächenzahl Die Geschößfläche der nicht Vollgeschöße sind mitzurechnen § 20 (3) BauNVO  
 0.3 Grundflächenzahl  
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
 O offene Bauweise  
 E nur Einzelhäuser zulässig  
 - - - - - Baugrenze  
 S Satteldach  
 W Walmdach  
 zulässig sind Sattel- und Walmdächer. Bei Garagen und Nebenanlagen sind die Dachformen und Dachneigungen den Hauptgebäuden anzugleichen.  
 Dachneigung: § 118 HBO) 30° - 40°  
 Traufhöhen:  
 Talseitige Traufhöhe = max. 4,70 m  
 Bergseitige Traufhöhe = max. 3,50 m  
 Als Traufhöhe gilt das Maß von der vorh. Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.  
 Gauben: § 118 HBO) Die Längen der Dachgauben sind nur bis zu 1/3 der zugehörigen Gebäudelänge zulässig.

- nichtüberbaubare Grundstücksflächen  
Garagen, Carports sind nur innerhalb der Bauzone zulässig.
- Flächen für den Gemeinbedarf**  
 Flächen für den Gemeinbedarf  
 Bolzplatz
- Grünflächen**  
 Grünflächen öffentlich Fläche für Vernässung und Extensivierung
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserablaufs**  
 Wasserflächen

**7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- anzupflanzende heimische Laubbäume, siehe Pflanzenliste
- anzupflanzende heimische Laubsträucher
- zu erhaltende Bäume vorhandene Obstbäume
- zu erhaltende Sträucher
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**PFLANZENLISTE:**

Anz.	Gehölzart	Pflanzengröße
1	Acer pseudo-platanus	Hochst. 3xv., Stu. 12/14, o.B.
1	Quercus robur	- - -
1	Fraxinus excelsior	- - -
1	Salix alba	- - -
21	Alnus glutinosa	Heister, 100-150 cm, Ixv, o.B.
30	Salix caprea	Str. 2xv., 80-125 cm, o.B.
15	Corylus avellana	- - -
15	Viburnum lantana	- - -
15	Cornus sanguinea	- - -
15	Lonicera xylosteum	- - -
15	Ethynomys europaeus	- - -
25	Rosa canina	Str. Ixv., 60-100 cm, o.B.
BA	Bergahorn	Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind nach dem 15. Juli einmal im Jahr zu mähen und das Mähgut ist zu entfernen.
SE	Stieleiche	
E	Schwarzlerche	
W	Weide	
II	Holunder	Der Einsatz von Herbiziden und Düngemitteln ist unzulässig, ebenso der Einbau einer Drainageanlage.

**7.1 Erhaltung vorhandener Gehölzbestände**

Der vorhandene Bewuchs ist so weit wie möglich zu schonen. Gesunde Bäume sind zu erhalten. Hiervon sind Obstbäume, die nicht als zu erhalten gekennzeichnet werden - abgesehen von Schalenobst, z.B. Walnuss und Eßkastanie - ausgenommen. Falls durch die Erhaltung dieser Bäume die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird, sind Ausnahmen zulässig, wenn an anderer Stelle des Grundstückes für eine angemessene Ersatzpflanzung von Laubbäumen Sorge getragen wird. Dabei sind für einen gesunden alten Baum drei junge heimische Laubbäume als Ersatz zu pflanzen.

In jeder Phase der Baudurchführung sind die zu erhaltenden Bäume vor schädigenden Einflüssen zu bewahren (s. Deutsche Normen: Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen DIN 18 920, Oktober 1973).

**7.2 Vorgartengestaltung in allgemeinen Wohngebieten**

In allgemeinen Wohngebieten sind Vorgärten als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten. Dabei sind bevorzugt Laubbäume und standortgerechte einheimische Gehölze zu pflanzen, die in der Größe den Grundstücksverhältnissen entsprechen. Vorgarteneinfriedigungen (soweit überhaupt erforderlich) sind so zu gestalten, daß sie den Zusammenhang des Straßen- und Platzbildes nicht stören.

Bei den Einfriedigungen der Grundstücke sind Betonpfeiler oder Mauern nicht zulässig. Wenn eine Einfriedigung erforderlich ist und keine Hecke gepflanzt wird, sollen Holzäune mit einer Maximalhöhe von 80 cm verwendet werden. Bei den lebenden Hecken sind einheimische Laubgehölze zu verwenden.

**7.3 Grünflächen- und Gehölzanteil in allgemeinen Wohngebieten**

In allgemeinen Wohngebieten sind mindestens 80 % der nichtüberbauten Grundstücksfläche als Garten oder Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Auf jedem Grundstück ist mindestens ein Laubbaum, der auch ein hochstämmiger Obstbaum sein kann, zu pflanzen.

**7.4 Grundwasserneubildung**

Die Versiegelung der Oberflächen ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken.

Auf den Grundstücken sind Gehwege, PKW-Stellplätze, Garagenzufahrten, 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/m<sup>2</sup> 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 Sickeranlage kombiniert werden. In diesem Fall fällt sich das Fassungsvermögen auf 50 l/m<sup>2</sup> projizierte Dachfläche begrenzen.

**8. Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- FL. 13 Flurnummer
- 37/4 Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung

**BEBAUUNGSPLAN NR. 29/1 DER UNIVERSITÄTSSTADT MARBURG FÜR DAS GEBIET Dilschhausen Die Bocksäcker / Bolzplatz**

Nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2191) in Verbindung mit der Bauordnungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) und der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (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 06.06.1978 (GVBl. I S. 317) und vom 10.07.1979 (GVBl. I S. 179) und vom 19.07.1990 (GVBl. I S. 395) und 11.09.1990 (GVBl. I S. 538).

**BESCHENKUNG DES KATASTERAMTES**  
 Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Im Auftrag Marburg, den 20.01.1992  
 (Lips) Vermerkungsdirektor

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK**  
 Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 12.12.90

**ANHÖRUNGSVERMERK**  
 Die Bürgeranhörung hat gem. 3 BauGB stattgefunden  
 Bürgerversammlung am 02.11.90 Ausgelegt vom 02.11.90 bis 03.12.90

**OFFENLEGUNGSVERMERK**  
 Der Planentwurf hat in der Zeit vom 15.01.92 bis 15.02.92 öffentlich ausliegen.  
 Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hausatzung Nr. 07/1.92 vollendet.

**SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK**  
 Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 19.05.1992 beschlossen worden.  
 27.11.1992

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.  
 Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.  
 24.02.1992  
 Vorlegung vom 24.02.1992  
 Az.: 34-51/04/01  
 Regierungspräsidium Marburg  
 Im Auftrag

**VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG-NACH DER GENEHMIGUNG**  
 Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 16.03.93 öffentlich bekanntgegeben.

Fichtner  
 Stadtplanungsabteilung Marburg, den 04.10.1991 geändert am 29.04.1992 geändert am 07.09.1992