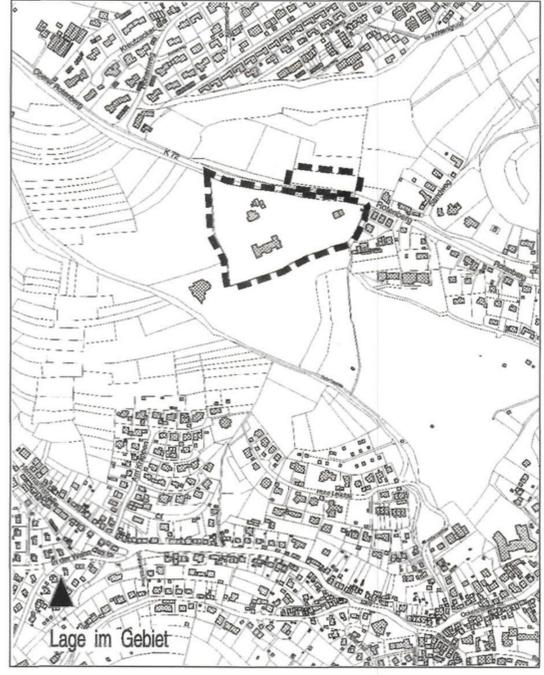


1. Planungsrechtliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB und § 1 (3) BauNVO)
 - WA1** Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
 - Zulässig sind im Terrangeschoss des Bauquartiers WA1:
 - Wohngebäude (= § 4 Abs. 2, Ziffer 1 BauNVO)
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe (= § 4 Abs. 2 Ziffer 2 BauNVO)
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (= § 4 Abs. 2, Ziffer 3 BauNVO).
 - Zulässig sind im EG, OG und DG des Bauquartiers WA1 Nutzungen nach § 4 Abs. 2, Ziffer 1 und 3, BauNVO.
 - Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3, 4 und 5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteile dieses Bebauungsplans
 - WA2** Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
 - WA3** Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
 - Zulässig sind im Bauquartier WA2 und WA3:
 - Wohngebäude (= § 4 Abs. 2, Ziffer 1 BauNVO)
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (= § 4 Abs. 2, Ziffer 3 BauNVO).
 - Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3, 4 und 5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteile dieses Bebauungsplans
- SO** Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO): Zweckbestimmung Altenpflege Zulässig sind Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke

- 1.2 Mass der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB und § 16 (2) BauNVO)
 - 0,4 Grundflächenzahl (höchstzulässiger Wert) - § 19 BauNVO z.B. 0,4
 - IV Geschöflichenzahl (höchstzulässiger Wert) - § 20 BauNVO z.B. 0,5
 - IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. IV
- 1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) BauGB und § 22, 23 BauNVO)
 - a abweichende Bauweise im Baugebiet SO - § 22 BauNVO Abs. 4
 - o Bauweise offen im Baugebiet WA 1, WA 2 und WA 3
- 1.4 Stellplätze, Carport, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB und § 14 BauNVO)
 - In den Baugebieten WA und SO sind Stellplätze, Carports und Garagen nur auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig
 - Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO sind in der nicht überbaubaren Fläche unzulässig

- 1.5 Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
 - Zu- und/oder Ausfahrt (in Fahrtrichtung)
 - Ein- und/oder Ausfahrtsbereich
 - Bereich ohne Ein-/Ausfahrt
- 1.6 Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
 - Private Grünfläche Zweckbestimmung: Parianlage, 90 % der Grundstücksfläche sind parkartig zu gestalten und zu unterhalten
 - Umgrünung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BBodG)
 - vorhandene Einzelbäume zu erhalten
 - zu erhaltende Streuobstwiese
 - vorhandene Gehölzgruppe zu erhalten
 - Bäume geplant I. Ordnung, Ballenware STU 20-25cm
 - Bäume geplant II. Ordnung, Ballenware STU 18-20cm
 - DB Dachbegrünung Im Baugebiet SO und WA2 sind die Dachflächen der Hauptgebäude dauerhaft extensiv zu begrünen
 - Fassadenbegrünung Carports, Gagen und Pavillons sind mit Schling-, Kletter- und Klimmpflanzen zu begrünen
 - Bodenschutz Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und chemischen Aufbaumitteln ist im Geltungsbereich unzulässig
- 1.7 Einsatz erneuerbarer Energien (§ 9 (1) BauGB Nr. 23 b)
 - Auf den neu errichteten Gebäuden sind mindestens 30 % der Dachflächen für Anlagen zur aktiven Nutzung der solaren Strahlungsenergie vorzusehen
- 1.8 Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des VE Plans
 - In den Baugebieten WA und SO sind Stellplätze, Carports und Garagen nur auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig

2. Vorhaben- und Erschließungsplan
 - 2.1 Durchführungsvertrag Nach § 12 Abs. 3a BauGB ist das Vorhaben entsprechend dem Durchführungsvertrag umzusetzen
3. Festsetzungen nach dem Bauordnungsrecht, Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 87 Hessische Bauordnung (HBO)
 - 3.1 Dachgestaltung In den Baugebieten SO und WA 2: zulässige Dachform, Flachdach extensiv begrünt
4. Nachrichtliche Übernahme (§ 9(6) BauGB)
 - 4.1 Stellplätze Die Stellplatzsatzung der Stadt Marburg vom 31. 03. 1995 wird nachrichtlich übernommen. Die einschlägigen Vorschriften der Satzung sind anzuwenden
- KD Kulturdenkmal (§ 2 Abs. 1 DSchG)
5. Sonstige Planzeichen
 - St/Ga Umgrünung von Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)
 - GTGa Gemeinschaftsstiefgarage
 - Vorhandene Strauchgruppen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen/Nutzung
6. Katasteramtliche Übernahme
 - Flurstücksgrenze
 - Fl. 23 Flurnummer
 - 235 Flurstücknummer
 - Gebäude zu entfernen
 - vorhandene Bäume zu fällen
 - Höhensichtlinie mit Höhe über NN, z.B. 290,00 über NN
 - Trafo



Rechtsgrundlage während der Offenlegung in der jeweils rechtsgültige Fassung
 Baugesetzbuch - BauGB
 Baunutzungsverordnung - BauNVO
 Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG
 Planzeichenverordnung - PlanZV
 Hessische Bauordnung - HBO
 Baugesetzbuch - BauGB
 Stellplatzsatzung der Stadt Marburg

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 3/8 DER UNIVERSITÄTSSTADT MARBURG FÜR DAS GEBIET: ELISABETHENHOF MARBURG

AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK
 Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 16.12.2011 beschlossen.

[Signature]
 Oberbürgermeister

ANHÖRUNGSVERMERK
 Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB haben in der Zeit vom 19.05.2011 bis 16.06.2011 stattgefunden.

[Signature]
 Oberbürgermeister

OFFENLEGUNGSVERMERK
 Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB haben in der Zeit vom 16.01.2012 bis 17.02.2012 stattgefunden. Die ortsübliche Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am 07.01.2012.

[Signature]
 Oberbürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK
 Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 25.05.2012 als Satzung beschlossen worden.

[Signature]
 Oberbürgermeister

AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES Marburg, den 11.06.2012

[Signature]
 Oberbürgermeister

VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN
 Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 04.09.2012 öffentlich bekannt gegeben. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

[Signature]
 Oberbürgermeister



SO	0,23	0,60
III		a
DB		Flachdach extensiv begrünt

WA1	0,28	0,98
IV		o

WA2	0,38	0,80
IV		o
DB		Flachdach extensiv begrünt

WA3	0,17	0,22
II		o