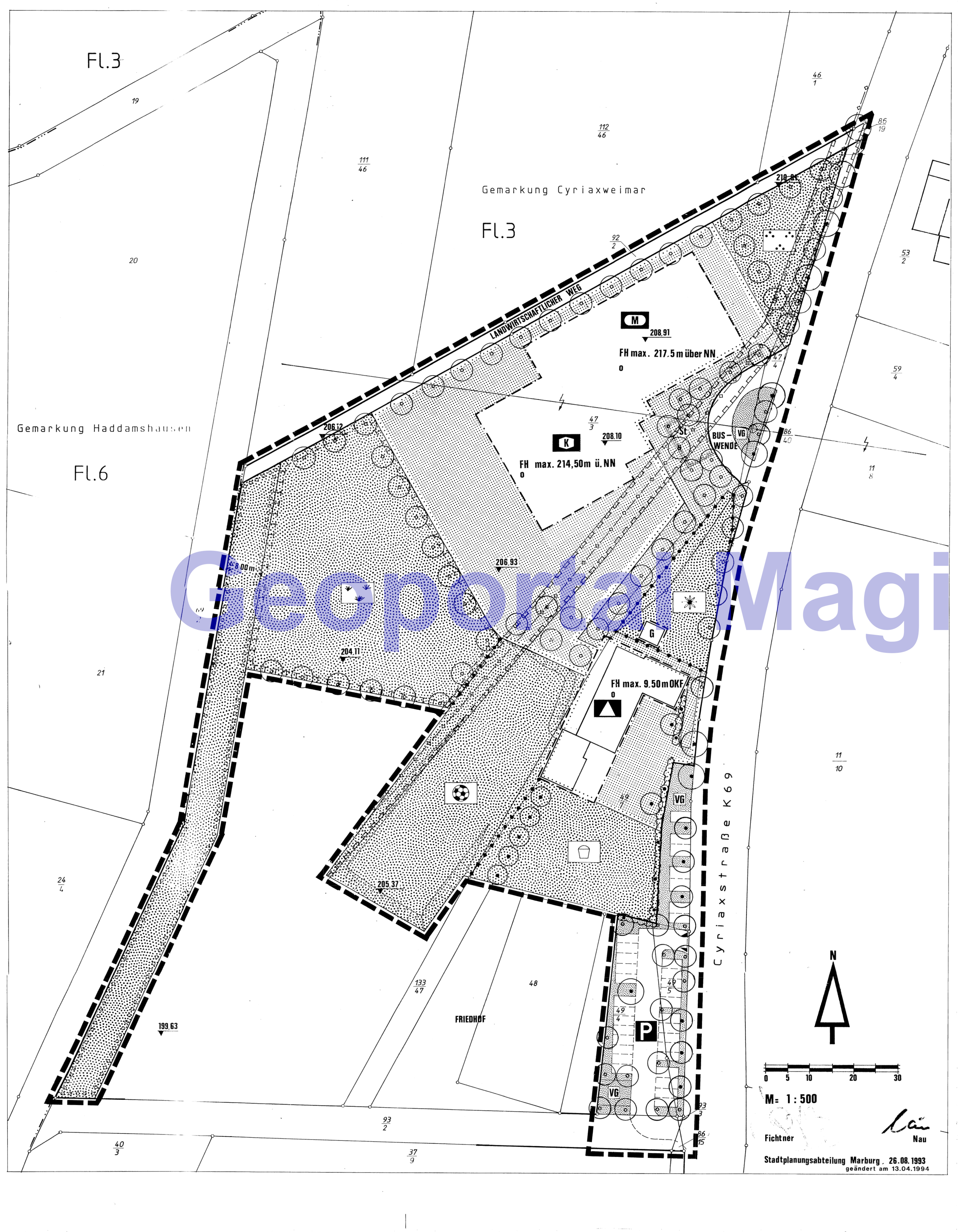


Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 und textliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5)

Einrichtungen und Anlagen:

M — Sportlichen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Mehrzweckhalle

K — Kindergarten

Schule

2. **Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

FH — Firsthöhe baulicher Anlagen:

Kindergarten:	FH als Höchstmaß 214,5 m über NN
Mehrzweckhalle:	FH als Höchstmaß 217,5 m über NN
Schule:	FH als Höchstmaß 9,5 m über OKF

3. **Bauweise, Baugrenze, Baulinie**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise

Gemäß § 22 (4) BauNVO können Gebäude unter Einhaltung des seitlichen Grenzabstandes, abweichend von der offenen Bauweise, auch mit einer Länge von mehr als 50 m errichtet werden.

Baugrenze

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung, Garagen und Stellplätze gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

nichtüberbaubare Grundstücksfläche

Freiflächen

3.1 Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen und deren Bepflanzung ist vom Bauherrn in einem gesonderten Freiflächenplan unter Berücksichtigung der landschaftspflegerischen Festsetzungen darzustellen und mit dem Bauantrag einzureichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

3.2 Die Flächen mit Pflanzbindungen und Pflanzgeboten sind sinngemäß der Planzeichnung als Pflanzflächen mit differenziertem Artenspektrum lt. Bepflanzungsschema und Artenliste zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

3.3 Die nichtüberbaubaren Flächen ohne die gekennzeichneten Stellplatzflächen sind mindestens zu 80 % als Grünflächen anzulegen. Auf je 150 m² Grünfläche ist mindestens ein großkroniger, einheimischer standortgerechter Laubbaum oder alternativ dazu ein Obstbaum anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB).

3.4 Für Pflanzungen aller Art innerhalb der Gemeinbedarfsflächen Kindergarten und Schule sind ausschließlich nichtgiftige Pflanzen und Gehölze gemäß der Artenlisten zu verwenden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

4. **Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

P — öffentliche Parkfläche

Die öffentliche Parkfläche ist in einer wasserdurchlässigen Ausbauweise herzustellen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Einfahrtbereich

VG — Verkehrsgrünfläche

Die öffentliche Verkehrsfläche – Verkehrsgrün ist vollständig mit einer ständigen Vegetationsdecke zu versehen. Eine Flächenversiegelung ist unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB).

5. **Flächen für Versorgungsanlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

6. **Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

unterirdische Wasserleitung DN 200

7. **Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Parkanlage

Die öffentliche Grünfläche – Parkanlage ist vollständig mit nachfolgend aufgeführter Ansaatmischung I einzusäen. Die Fläche ist durch einen zweimaligen Schnitt und den Abtransport des Mähgutes zu pflegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB).

Ansaatmischung I Zweischürige Wiesen

30.000 – 35.000 Korn/qm

Anteile: Einjährige 5; Gräser 2–4; Kräuter 1–3

Artenspektrum:

Agrostis tenuis	– Rotes Straußgras
Arrhenatherum elatius	– Glatthafer
Campanula rotundifolia	– Rundblättrige Glockenblume
Centaurea jacea	– Wiesenflockenblume
Chrysanth. leucanthemum	– Margarite
Crepis biennis	– Wiesen–Pippau
Daucus carota	– Wilde Möhre
Festuca rubra	– Rotschwingel
Galium mollugo	– Weißes Labkraut
Holcus lanatus	– Wolliges Honiggras
Matricaria chamomilla	– Echte Kamille
Papaver rhoeas	– Klatschmohn
Pimpinella saxifraga	– Kleine Pimpernelle
Plantago lanceolata	– Spitzwegerich
Poa annua	– Einjähriges Rispengras
Rumex acetosa	– Sauerampfer

Die vorhandenen Gehölze sind zu erhalten und zu pflegen. Flächenversiegelungen sind unzulässig. Benötigte Wege sind in wasserdurchlässiger Ausbauweise herzustellen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB).

Spielplatz

Für Pflanzungen aller Art sind ausschließlich nichtgiftige Pflanzen und Gehölze entsprechend nachstehenden Artenlisten I und II zu verwenden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

Artenliste I

Amelanchier ovalis	– Gemeine Felsenbirne
Buddleia davidii	– Schmetterlingsstrauch
Cornus mas	– Kornelkirsche
Corylus avellana	– Waldhasel
Philadelphus virginalis	– Pfeifenstrauch
Potentilla fruticosa	– Fünffingerstrauch
Prunus cerasifera "Nigra"	– Blutpflaume
Ribes alpinum	– Alpenjohannisbeere
Salix caprea "Mas"	– Echte Salweide
Syringa vulgaris	– Gemeiner Flieder
Weigelia florida	– Weigelia

Bolzplatz

Die öffentliche Grünfläche – Bolzplatz ist vollständig mit einer ständigen Vegetationsdecke zu versehen. Eine Flächenversiegelung ist unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB).

Schulgarten

Die vorhandene Vegetation ist zu erhalten und zu pflegen. Flächenversiegelungen sind unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB).

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – Wiese mit Vernässungsbereichen

Innerhalb dieser Fläche ist ein offenes und bepflanztes Muldensystem in der Art anzulegen, daß die gesamten Dach- und Oberflächenwässer des Kindergartens und der Mehrzweckhalle hier oberflächennah versickern können. Die gesamte Fläche ist aus diesem Grund mit nachfolgend aufgeführter Ansaatmischung einzusäen. Die Fläche ist durch einen zweimaligen Schnitt und den Abtransport des Mähgutes zu pflegen. Ein Überlauf an dem Vorfluter ist vorzusehen.

Ansaatmischung II zweischüriger Wiese; frische – feuchte Ausbildung:

Poa annua	– Einjähriges Rispengras
Agrostis tenuis	– Rotes Straußgras
Agrostis stolonifera	– Weißes Straußgras
Agropyron repens	– Quecke
Festuca arundinacea	– Rohrschwingel
Arrhenatherum elatius	– Glatthafer
Rumex acetosa	– Sauerampfer
Cardmine pratensis	– Wiesen–Schaumkraut
Filipenula ulmaria	– Mädesüß
Lychnis flos–cuculi	– Kuckucks–Lichtnelke
Achillea ptamica	– Sumpfschafgarbe
Sanguisorba officinalis	– Großer Wiesenknopf
Geum rivale	– Bach–Nelkenwurz
Plantago lanceolata	– Spitzwegerich
Chrysanthemum leucanthemum	– Margarite

Entsprechend der Muldenausbildung sind mind. 3 Dreiergruppen Eschen (Fraxinus excelsior) in der Mindestpflanzqualität als Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 – 16, anzupflanzen und zu unterhalten.

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb dieser Fläche ist eine Gehölzanpflanzung mit einem gegenseitigen Mindestpflanzabstand von 1,00 m unter ausschließlicher Verwendung von Gehölzen aus nachstehender Artenliste II anzulegen und zu unterhalten. Bestehende Gehölze sind in die Pflanzung zu integrieren.

Artenliste II

	Acer campestre	– Feldahorn
	Acer platanoides	– Spitzahorn
	Alnus glutinosa	– Schwarzerle
	Betula verucosa	– Birke
	Carpinus betulus	– Hainbuche
	Corylus avellana	– Waldhasel
	Cornus sanguinea	– Gemeiner Hartriegel
	Crataegus laevigata	– Zweigriffliger Weißdorn
	Crataegus monogyna	– Eingriffliger Weißdorn
(g)	Euonymus europaeus	– Pfaffenhütchen
(g)	Ligustrum vulgare	– Gemeiner Liguster
(g)	Lonicera xylosteum	– Gemeine Heckenkirsche
	Prunus avium	– Vogelkirsche
	Prunus spinosa	– Schlehe
	Quercus robur	– Stieleiche
	Salix caprea	– Salweide
	Sambucus nigra	– Schwarzer Holunder
(g)	Viburnum opulus	– Gemeiner Schneeball

(g) = nicht im Bereich vom Kindergarten pflanzen, da Pflanzen bzw. Pflanzenteile giftig

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Hecken

Für Nachpflanzungen sind ausschließlich Feldahorn (Acer campestre) und Hainbuche (Carpinus betulus) zu verwenden.

zu erhaltender Einzelbaum

Bei unumgänglichen Eingriffen in den Wurzelraum (1 ½ m über die breiteste Stelle der Krone hinaus) sind die Schutzmaßnahmen der RAS–LG 4 – Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen – einzuhalten. Insbesondere sind in diesem Bereich Aufschüttungen, Materialablagerungen und das Befahren mit schweren Fahrzeugen unzulässig. Ausschachtungen sind in Handausschachtung durchzuführen.

anzupflanzender Einzelbaum

Mindestqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 – 16

	Acer campestre	– Feldahorn
	Carpinus betulus	– Hainbuche
	Fraxinus excelsior	– Esche
(S)	Fraxinus excelsior "Westhof's Glorie"	– Esche "Westhof's Glorie"
(S)	Quercus robur	– Stieleiche
	Sorbus aucubaria	– Eberesche
	Tilia cordata	– Winterlinde
(S)	Tilia cordata "Greenspire"	– Winterlinde "Greenspire"

Die Größe der offenen, weder teil- noch vollversiegelten Baumscheibe hat mindestens 6 m² zu betragen. Die Baumscheibe ist im Bereich von Verkehrsflächen und Stellplätzen durch geeignete Maßnahmen, wie Überfahrsperren und Rammschutzeinrichtungen, vor Verdichtungen des Wurzelraumes zu schützen. Im Bereich von Stellplätzen sind ausschließlich die mit (S) gekennzeichneten Laubbäume zu verwenden.

8.1 Dachbegrünung

Flachdächer und Dächer mit Neigungswinkel bis 20 ° sind extensiv mit Gräsern oder Sukkulenten zu begrünen.

Dient die gesamte Dachfläche als Regenwasserauffangfläche zur Regenwasserwiederverwendung (siehe 8.3 Grundwasserschutz und -neubildung), kann von der Dachbegrünung abgesehen werden.

8.2 Fassadenbegrünung

Alle Gebäudeaußenwände sind pro angefangene 5,0 m und alle Garagenaußenwände sowie Mauern pro angefangene 2,0 m mit mindestens einem Kletter- und Rankgehölz aus nachstehenden Listen zu begrünen.

selbstklimmende Arten

(g)	Enonymus fortunei "Radicans"	– Kletterspindelstrauch
(g)	Hedera helix	– Efeu
	Hydrangea petiolaris	– Kletter–Hortensie
	Parthenocissus quinquefolia "Engelmannii"	– Jungfernwein "Engelmannii"

Arten, die Kletterhilfe benötigen:

	Aristolochia macrophylla	– Pfeiffenwinde
	Clematis spec.	– Waldrebe in Sorten
(g)	Lonicera spec.	– Geißblatt in Sorten
	Polygonum aubertii	– Knöterich
(g)	Wisteria sinensis	– Blauregen

(g) = nicht im Bereich vom Kindergarten pflanzen, da ganze Pflanzen bzw. Pflanzenteile giftig

8.3 Grundwasserschutz und -neubildung

Das Regenwasser von den Dachflächen des Kindergartens und der Mehrzweckhalle ist in ein offenes und bepflanztes Graben- und Muldensystem abzuführen und in die öffentliche Grünfläche – Wiese mit Vernässungsbereichen westlich des Kindergartens zur oberflächennahen Versickerung einzuleiten. Ein Überlauf an den Vorfluter ist vorzusehen.

8.4 Bodenschutz

Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und chemischen Auftaumitteln ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig.
Die Versiegelung des Bodens ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Alle Wege, Park- und Stellplätze sowie Zufahrten sind daher mit wasserdurchlässigen Belägen zu erstellen.

9. **Sonstige Planzeichen**

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St — Stellplätze

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Aufschüttungen

Abgrabungen

208,10 — Höhe über NN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

10. **Nachrichtliche Übernahme**

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

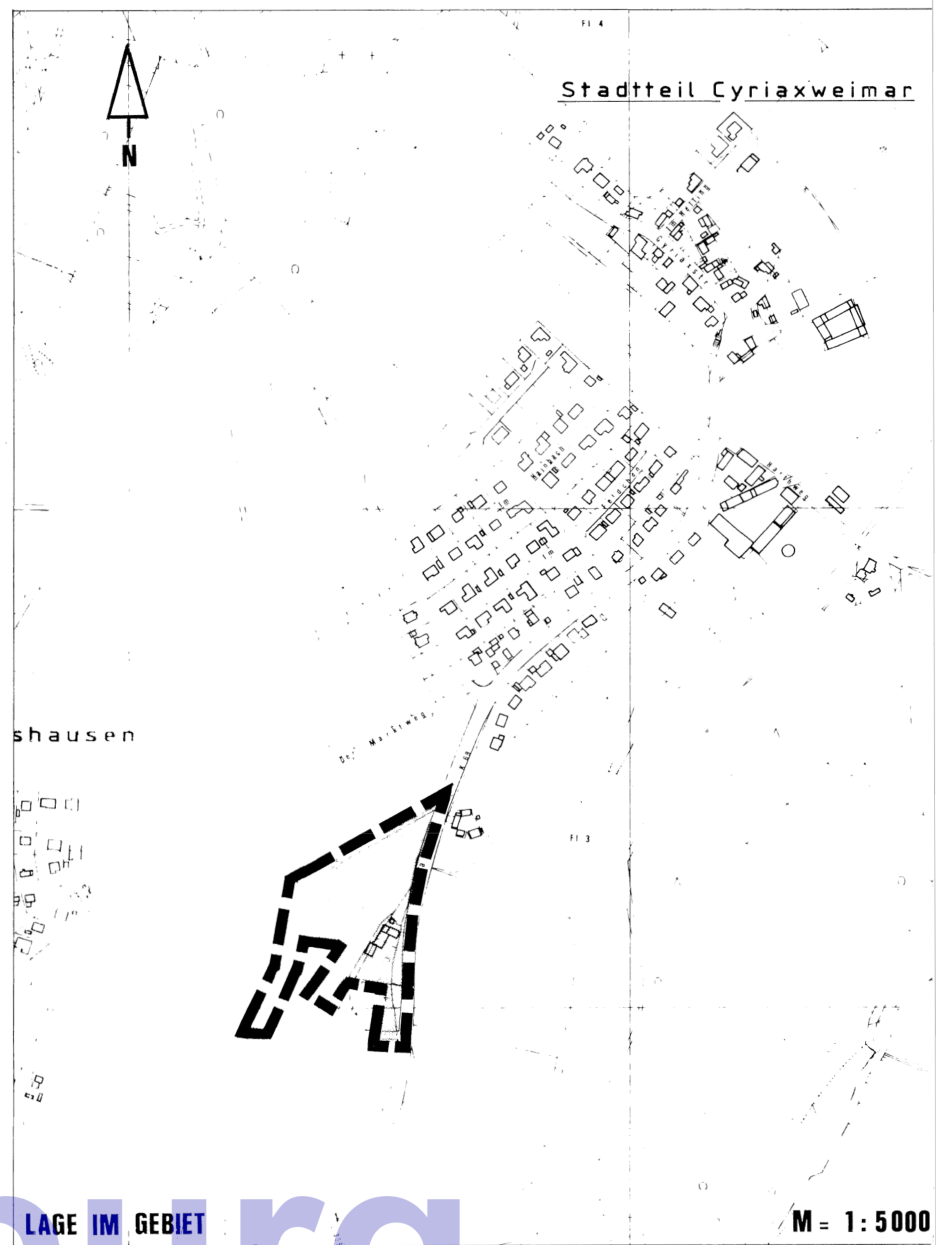
Fl. 3 — Flurnummer

47/3 — Flurstücksnummer

vorh. Bebauung   G = Garage

11. **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 118 HBO**

Dachform:	Flach-, Sattel- und Walmdach (F, S + W)
Dachneigung:	0 ° bis 40 °
Dacheindeckung:	Ziegel, Farbe rot oder rotbraun



LAGE IM GEBIET   M = 1:5000

BEBAUUNGSPLAN NR. 20/4 mit integriertem Landschaftsplan DER UNIVERSITÄTSSTADT MARBURG FÜR DAS GEBIET: Stt. Cyriaxweimar "Kindergarten-Mehrzweckhalle"

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) sowie der Hess. Bauordnung i. d. F. vom 20.07.1990 (GVBl. I S. 476/666), geändert durch die Gesetze vom 25.09.1992 (GVBl. I S. 301) und vom 01.07.1992 (GVBl. I S. 126)

BESCHEINIGUNG DES KATASTERAMTES

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

Marburg, den 01.11.1993

Im Auftrag
(Lips)
Vermessungsdirektor

(Siegel: DER LANDRAT DES LANDKREISES MARBURG-BIEDENKOPF)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK

Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 19.05.1992

Oberbürgermeister

ANHÖRUNGSVERMERK

Die Bürgeranhörung hat gemäß § 3 BauGB stattgefunden

Bürgerversammlung am ________ Ausgelegt vom 26.07.1993 bis 27.08.1993

OFFENLEGUNGSVERMERK

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 08. 10. 1993 bis 09. 11. 1993 öffentlich ausgelegen.

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 29. 09. 1993 vollendet.

Oberbürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 24. 06. 1994 beschlossen worden.

Oberbürgermeister

GENEHMIGUNGSVERMERK / ANZEIGENVERMERK

... Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB ... durchgeführt.
... Verletzung von Rechtsvorschriften wird ... geltend gemacht.
... vom 03. MAI 1995
... 34-61 d 04/01 -
...gierungspräsidium Gießen
Im Auftrag

VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG NACH DER GENEHMIGUNG

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 26. 05. 1995 öffentlich bekanntgegeben.

Oberbürgermeister

Geoportal Magistrat der Universitätsstadt Marburg