

Bebauungsplan Nr. 1 der Gem. Bauerbach, Krs. Marburg / L.

für das Gebiet „Der Steinrücken“ und „Die Galläcker“

Maßstab = 1: 1000

Geoportal

Universität

Stadt Marburg

- A) FESTSETZUNGEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - - - Abgrenzung zwischen Gebieten verschiedener Festsetzungen
 - Baugrenzen gem. Bau N.V.O. § 23.3
- WA**
Der gesamte Geltungsbereich wird als allgemeines Wohngebiet mit offener Bauweise ausgewiesen, in der nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind.
- II**
Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- II**
Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- | | | |
|---------------------|------------------------|-------|
| Grundflächenzahl | bei einem Vollgeschoss | = 0,4 |
| " | " zwei Vollgeschossen | = 0,3 |
| Geschossflächenzahl | einem Vollgeschoss | = 0,4 |
| " | " zwei Vollgeschossen | = 0,6 |
- Geplante Gebäude, bei denen nur die Firstrichtung verbindlich ist.
Lage und Größe der Grundrisse sind unverbindlich.
- z.B. ca. 30°
Die Dachneigungen sind im Plan durch Abgradd angeben.
Drempel sind nur bei eingeschossigen Gebäuden und nur bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig.
Dachrauh sind nur bei Dächern mit Neigungen von mehr als 35° zulässig.
Die zulässig erlaubte Höhe darf bei zweigeschossigen Gebäuden das Maß von 7,0 m nicht übersteigen - gemessen von dem Geländeganschnitt.
Garagen sind - auch bei festgesetzten Bauweise - an der Nachbargrenze zulässig. Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Geländeverhältnisse) zugelassen werden.
Garagen können auch vor der Baugrenze errichtet werden, müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mind. 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen sind zulässig, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringeren Abstand gestatten und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden. Kellergaragen können gestattet werden, wenn der Einschnitt in das Gelände nicht mehr als 1 m beträgt.
Für jede Wohnung ist eine Garage oder ein Abstellplatz nachzuweisen.
Bei der Einreichung von Bauanträgen für Wohngebäude ist gleichzeitig auch die Lage der künftigen Garagen nachzuweisen.

- Öffentliche Verkehrsflächen
 - Öffentliche Fußwege
 - P** Öffentliche Parkflächen
- Bei dem Ausbau der Straßen entstehende Böschungen haben die Angrenzere auf ihren Grundstücken zu dulden.
Außerhalb der nach festzusetzenden Ortsdurchfahrtsbreite sind die Grundstücke entlang der Kreisstraße lückenlos - ohne Tür und Tor - einzufriedigen.
- +** Fläche für den Gemeinbedarf
- Kinderspielplatz
- Fläche für Versorgungsanlagen
Hochbehälter
- Umformerstation
- Mit Leitungsgerecht zu Gunsten der Gemeinde zu belastende Flächen (Wasserleitung)
- Gegen die Wohnstraßen und innerhalb der Vorgärten sind die Einfriedigungen nach Möglichkeit für die Straßenzüge einheitlich zu gestalten. Sie dürfen eine Höhe von 80 cm nicht überschreiten.
Die Bauplätze sollen 600 m² nicht unterschreiten.
Mindestbreite bei Einzelhäusern 20 m
" Doppelhäusern 15 m

- B) ZEICHENERKLÄRUNG**
- Vorhandene Gebäude
 - Vorhandene Grundstücke
 - Geplante Grundstücksgrenzen
 - Höhenlinien
- C) AUFSTELLUNG- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE**
- Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung am 10.12.1965 beschlossen.
- Offensiert gemäß § 2 (6) BBAuG nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 1. August 1967..... bis 31. August 1967..... Die Offenlegung wurde am 29. April 67. ortsüblich bekanntgemacht.
- Beschluss gemäß § 10 BBAuG als Satzung von der Gemeindevertretung am 10.12.1965.
- Genehmigungsvermerk

Die Höhenangaben beziehen sich auf NN.
Anschlußhöhenbolzen: Nr. 5 (Forsthaus) = 290,176 m über NN
Abschlußhöhenbolzen: Nr. 4 (Schule) = 272,202 m über NN

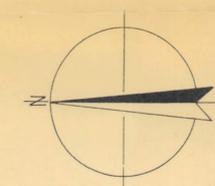
Die topogr. Höhenaufnahme wurde durchgeführt am 28./31.1./2. u. 7.2.66. von H. Morlock, Ing. f. Vt.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde am auf dem Bürgermeistertisch öffentlich ausgelegt und die Auslegung ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig geworden.

Kassel, den 27. 9. 1968
Regierungspräsident
I. A. *[Signature]*

Der Gemeindevorstand
Bürgermeister *[Signature]*

Bearbeitet: HESSISCHE HEIMSTÄTTE GMBH., Kassel (Mo.)
Kassel, den 25. Mai 1967



Staatsforst Marburg Nord

In der Wann

Die Bornstück

Der Steinrücken

Die Galläcker

Von der Genehmigung ausgenommene Fläche

Fläche für die Kath. Kirche wird später erweitert

Trinkwasser - Fernleitung soll in der geplanten Wegeverbreiterung liegen.

Mit Ausnahme der rot schraffierten Fläche genehmigt

