

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

Gema3 Planzeichenvorordnung von 19.1.1965

- 1. GRENZE DES RÄUMLICHEN BELEGUNGSBEREICHES**
 Grenze des räumlichen Belegungsgebietes
- 2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

WR	kleines Wohngebiet
WS	Kleinsiedlungsgebiet
MD	Dorfgebiet
- 3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. 2-geschossig
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
S	zulässige Dachform, Satteldach
0	offene Bauweise

← Gebäudefläche (Pfeilrichtung)
- 4. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**

1	Maßgrenze
2	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 5. VERKEHRSFLÄCHEN**

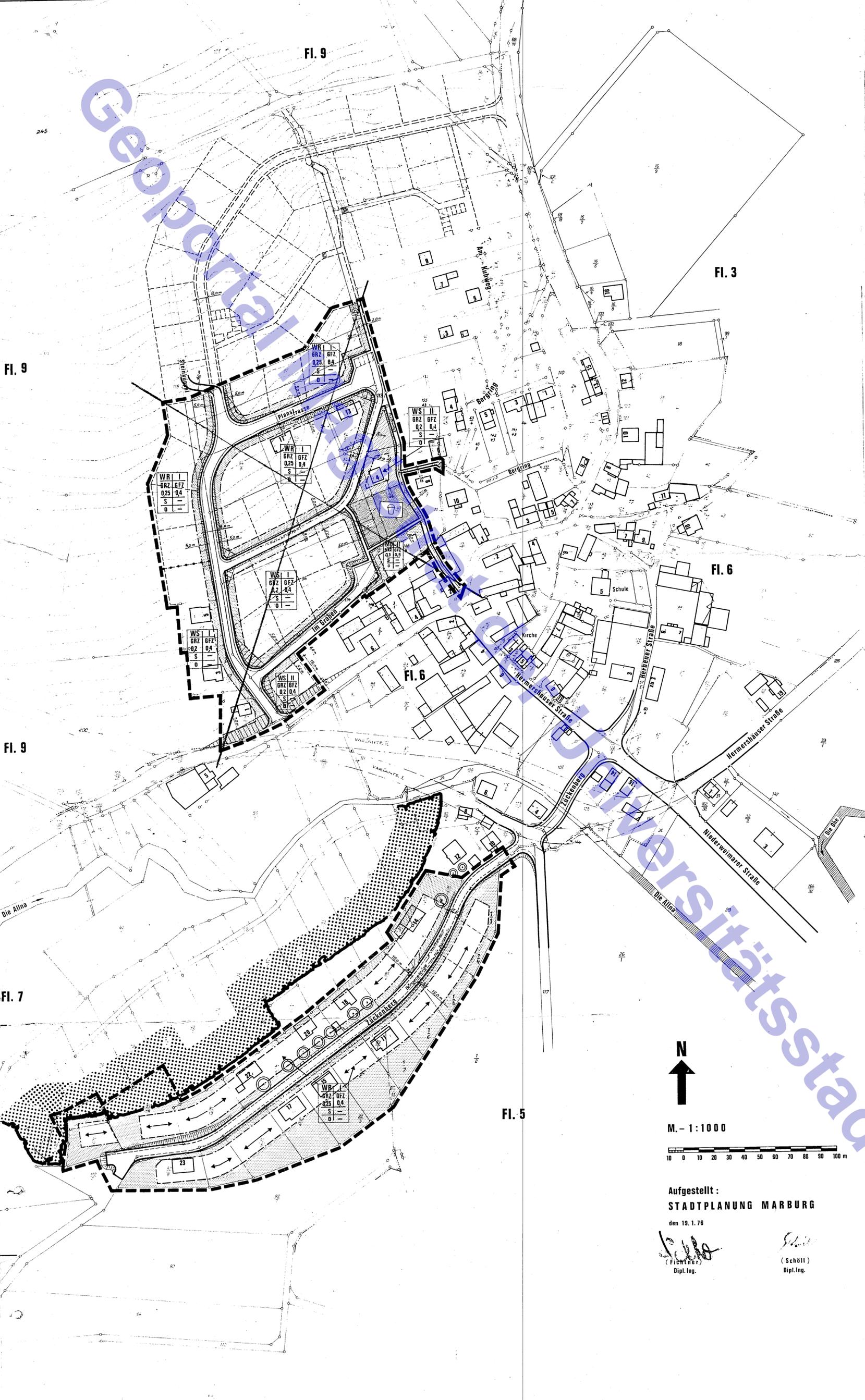
1	Straßenbegrenzungslinie
2	Öffentliche Verkehrsfläche mit Bürgersteig
3	Öffentliche Fußwege
4	Geplante Straße (Fortführung in Abschnitt II)
- 6. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN**

1	Trafostation
---	--------------
- 7. GRÜNFLÄCHEN**

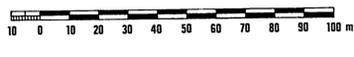
1	Öffentliche Grünfläche
2	Kinderspielplatz
- 8. FLÄCHEN FÜR GARAGEN U. STELLPLÄTZE**

1	Stellplätze, soweit hierfür keine besonderen Flächen festgesetzt sind, gelten auch für Garagen und Stellplätze die ausgewiesenen Bauzonen. In Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Stellplätze auch nicht ausnahmsweise zulässig. Einzelgaragen innerhalb der Bauzonen sind, sofern sie nicht überbaut werden, an der Maßbegrenzung zulässig.
---	---
- 9. ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG**
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 10. ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN**
 - 10.1 Bösungen. Die Eigentümer der Grundstücke sind verpflichtet, zum Anschluß ihrer Grundstücke an die Verkehrsflächen die Anlage von Bösungen auf ihren Grundstücken zu dulden. Dies gilt ebenso für Erbbauberechtigte, Nießbraucher und Inhaber sonstiger dinglicher Rechte.
 - 10.2 Bösungen sind im Steigungsverhältnis 1:2 anzulegen. (Die eingezeichneten Bösungen geben den Bösungsverlauf annähernd wieder.)
 - 10.3 Für den gesamten Planungsbereich sind Satteldächer vorgeschrieben. Versetzte Pultdächer sind bis zu einer Versatzhöhe von 1,20 m zulässig. Der versatz ist der Farbe des Daches anzupassen. Für Einzelgaragen können ausnahmsweise Flachdächer zugelassen werden.
 - 10.4 Die talseitige Traufhöhe darf max. 8 m betragen, gemessen an der Außenwand des Gebäudes von der Schnittlinie des natürlichen Geländes mit der Geländeoberfläche bis zum Scheitelpunkt des Daches mit der Außenwand.
 - 10.5 Talseitig ist eine Dachneigung von 20°-35°. Bei talseitigen Traufhöhen von max. 1,50 m (gemessen von der Geländeoberfläche bis zur Dachkante) bis 10 m ist eine Dachneigung bis 45° zulässig.
 - 10.6 Die Anlage u. Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen ist der talseitige Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen zulässig.
 - 10.7 Die Gesamthöhe des Gebäudes, gemessen vom untersten Schnittpunkt des natürlichen Geländes mit der Geländeoberfläche bis zur Oberkante des Firstes darf 10 m nicht überschreiten.
 - 10.8 Treppeln sind nur zulässig, sofern eine Traufhöhe von 4,50 m (gemessen gem. Abs. 10.4) nicht überschritten wird. Dachgaragen sind ebenfalls nur bei Gebäuden bis zu 4,50 m talseitiger Traufhöhe bis zu 1/3 der zugehörigen Gebäudelänge zulässig. Sofern Abs. 10.1, 10.5, 10.7 u. 10.8 eingehalten werden, können ausnahmsweise Gebäude mit 2 Vollgeschossen zugelassen werden.
- 11. PLANZEICHEN**
 - 11.1 Zu erhaltenem Baubestand
 Es wird empfohlen, den Baubestand zu erhalten. Falls durch die Erhaltung von Bäumen die architektonische Qualität der Bauzone unannehmbar verschlechtert wird, sind Ausnahmen zulässig, wenn an anderer Stelle der Grundstücke für eine angemessene Ersatzpflanzung Sorge getragen wird.
 Gemäß § 24, Abs. 4 HBO sind Grundstücksfreiflächen als Grünflächen anzulegen. Zur Anlage der Grünflächen gehört auch die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern im Sinne der Planzeichnung.
 - 11.2 Sichtflächen sind von jeder Bebauung, Abstellung von Fahrzeugen, Geräten und Bewuchs über 0,50m Höhe frei zu halten.
- 12. KENNZEICHEN U. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

1	Vorhandene Bebauung
2	Flurgrenze
3	Flurnummer
4	Flurstücksgrenze
5	Geplante Flurstücksgrenze
6	Flurstücksnr.
7	Wald. Für Neubauten in weniger als 100m Entfernung von Wald sind eine Feuerflug-Schutzvorrichtung aus Schornstein erforderlich.
8	Obenlinie



M. - 1:1000



Aufgestellt:
STADTPLANUNG MARBURG

den 19. 1. 76

Fischer
(Fischer)
Dipl. Ing.

Schöll
(Schöll)
Dipl. Ing.

1. BEBAUUNGSPLAN NR. 22/1 DER STADT MARBURG A. D. LAHN, Stadtteil Hermershausen FÜR DAS GEBIET „Steinküppel“ und „Zückerberg“

nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26.8.1962 (BGBl. I S. 429) i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1231) und der Planzeichenvorordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21), § 1 der 2. Hess. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 6.7.1967 (GVBl. S. 86) in Verbindung mit § 29 (4) der Hessischen Bauordnung vom 6.7.1957 i.d.F. vom 30.9.1966 (GVBl. I S. 305).

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

3. AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMerk
Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadtratsversammlung beschloßen am 30.01.1976

4. OFFENLEGUNGSVERMerk
Der Planentwurf hat in der Zeit vom 07.03.1976 bis 08.04.1977 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 25.02.1977 vollendet.

5. SATZUNGSBESCHLUSSVERMerk
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BauO von der Stadtverordnetenversammlung am 30.09.1977 beschloßen worden

6. GENEHMIGUNGSVERMerk
mit Verfügung vom 22.03.1978
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (05) -
Kassel, den 2. März 1978

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
im Auftrag

7. VERMerk ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG NACH DER GENEHMIGUNG
Der genehmigte Bebauungsplan wurde am 22.03.1978 öffentlich bekanntgemacht.

7. VERMerk ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG NACH DER GENEHMIGUNG
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 22.03.78 öffentlich bekanntgemacht

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 22.03.78 öffentlich bekanntgemacht

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 22.03.78 öffentlich bekanntgemacht

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 22.03.78 öffentlich bekanntgemacht

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 22.03.78 öffentlich bekanntgemacht