



### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### A BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

##### 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 5, 6, 11 (2) und 15 BauNVO

SO Uni Baugebiete 1 bis 3: Sonstiges Sondergebiet - Universität  
Zulässig sind universitäre Nutzungen und die zugehörigen Nebenanlagen

Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung: Parkanlage

Öffentliche Wasserflächen

Private Grünflächen

##### 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 und 10 BauGB sowie § 16 (2) Nr. 1, § 19 (4) BauNVO

Baugrenzen  
Die Baugrenzen können durch untergeordnete Bauteile auf einer Breite von max. 5 m um max. 2 m überschritten werden.

0,6 Grundflächenzahl GRZ (Beispiel)

2 Geschoßflächenzahl GFZ (Beispiel)

##### 3 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN

§ 16 (2) Nr. 4 und § 18 (1) BauNVO

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Beispiel)

TH 197 m ü. NN Maximal zulässige Traufhöhe über NN (Beispiel)

Technische Anlagen und Dachaufbauten (z.B. Fahrstuhl Anlagen, Solaranlagen, Klimageräte) können diese Höhe ausnahmsweise soweit funktional erforderlich überschreiten. Dabei müssen sie mind. 1,50 m von der Gebäudeaußenkante zurücktreten.

##### 4 BAUWEISE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

o Offene Bauweise

a Abweichende Bauweise  
Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand und mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

##### 5 NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE

§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 (6) BauNVO und § 14 BauNVO

In den Sondergebieten 1 bis 3 ist innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen die Anlage von untergeordneten Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO einschließlich Fahrrad-Abstellplätze sowie von Behindertenstellplätzen zulässig. Abweichend von § 1 (2) i. V. m. Anlage 1 Ziffer 8.4 der Stellplatzsatzung der Stadt Marburg ist die Zahl der erforderlichen Stellplätze für PKW wie folgt zu ermitteln: 1 Stellplatz je 13 Studierende. Die übrigen Bestimmungen der Stellplatzsatzung bleiben unberührt. Die Stellplätze sind an der Wilhelm-Röpke-Straße nachzuweisen.

##### 6 VERSORGUNGSFLÄCHEN

§ 9 (1) Nr. 12 BauGB

Trafostation, Rückkühlwerk

##### 7 GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

§ 9 (1) Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit und Leitungsrechte für die Versorgungsträger  
Die Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit gelten auch für die Benutzung mit Fahrrädern.

##### 8 FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN

§ 9 (1) Nr. 25b BauGB

G2 Die Gehölze in diesem Bereich sind zu erhalten und als dichte Hecke zu pflegen.

G3 Der Baum ist zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

##### 9 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

§ 9 (1) Nr. 25a BauGB

G1 Entlang dem Mühlgraben sind Flachufer, Buchten und Grabentaschen auszubilden und Totholz einzubringen.

G3 In diesem Bereich ist ein parkartiger Garten anzulegen und zu pflegen.

Standorte für anzupflanzende Bäume:  
Von den festgesetzten Standorten kann aus funktionalen oder technischen Gründen um max. 2 m abgewichen werden.

#### B ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

§ 9 (1) Nr. 23b und (4) BauGB i.V.m. § 81 HBO

##### 1 GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN

Im Sondergebiet 3 ist eine Einfriedung als Metallstabzaun auf max. 0,50 m hohem Mauersockel oder als in einer Hecke oder in Gehölzen geführter Zaun zulässig.

##### 2 DACHFORM UND -NEIGUNG; MATERIALIEN ZUR DACHEINDECKUNG

SD Vorgeschrieben sind Satteldächer mit Dachneigungen zwischen 40° und 55°. Auf untergeordneten Dächteilen (max. 10 % der gesamten Dachfläche) sind auch andere Dachformen zulässig. Satteldächer sind mit Schiefer zu decken.

20° Vorgeschrieben sind geneigte Dächer bis max. 20°. Bei untergeordneten Gebäudeteilen (max. 10 % der gesamten Dachfläche) sind abweichende Dachneigungen zulässig.

##### 3 WEGE, STELLPLÄTZE, ZUFahrTEN

Wege, PKW-Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen und sonstige befestigte Flächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Die Versiegelung solcher Flächen ist zulässig, wenn das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser auf benachbarten Flächen versickert wird oder wenn für die Niederschlagswasserableitung eine entsprechende Erlaubnis gem. § 71 HWG erteilt wird.

##### 4 NIEDERSCHLAGSWASSER

Das Niederschlagswasser, welches auf den Baugrundstücken anfällt, ist zu bewirtschaften. Der Drosselabfluss, der vom Grundstück abgeleitet werden darf, ist nach dem Arbeitsblatt A118 der abwassertechnischen Vereinigung (ATV), neuester Stand, zu berechnen. Die Dachflächen sind an Zisternen, Rigolen, Versickerungsbecken und andere Möglichkeiten anzuschließen. Das Wasser ist als Brauchwasser zu nutzen, bzw. gedrosselt und zeitverzögert in das Grundwasser oder den Vorfluter einzuleiten.

#### C SONSTIGE PLANZEICHEN

##### 1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS

##### 2 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN, Z. B. VON BAUGEBIETEN UND ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS

#### D HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

##### 1 BODENFUNDE UND DENKMALSCHUTZ

Der gesamte Geltungsbereich ist Bestandteil einer Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Funde oder Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zur Entscheidung zu schützen.

##### 2 Artenschutz

Die Rodung von Gehölzen und der Abriss von Gebäuden sind nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 29. Februar zulässig. Alle Gebäude und Bäume sind vor Abriss oder Umbau bzw. Fällung auf Fledermausquartiere zu überprüfen. Die eventuell notwendigen Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

##### 3 ALTSTANDORT

Der Geltungsbereich ist als Altlastenverdachtsfläche einzustufen.

##### 4 NIEDERSCHLAGSWASSERABLEITUNG

Mit der Beantragung einer Erlaubnis gem. § 71 HWG ist der Unteren Wasserbehörde, Landkreis Marburg Biedenkopf eine Niederschlagswasser-Ableitungsplanung vorzulegen. Hierbei sind evtl. vorhandene Niederschlagswasser-Ableitungs- und -Behandlungseinrichtungen darzustellen, zu erläutern und bei der Gesamtplanung zu berücksichtigen.

#### RECHTSGRUNDLAGEN

(in der während der Offenlegung jeweils gültigen Fassung)

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzVO)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Garagenverordnung (GaVO)
- Stellplatzsatzung der Stadt Marburg
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG)

#### 4 VORHANDENE GEBÄUDE

#### 5 VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

#### 6 FLURSTÜCKSNUMMERN

#### 7 VORHANDENE GELÄNDEHÖHEN

181,4

STADTPLAN  
SKOUPIL  
Louise-Dittmar-Straße 14  
64297 Darmstadt



Bauleitplanung **MARBURG** UNIVERSITÄTSSTADT

### Bebauungsplan Nr. 2/5

der Universitätsstadt Marburg für das Gebiet Campus Firmanei - Deutscher Sprachatlas zur teilweisen Änderung des Bebauungsplans Nr. 1-2/30a

#### AUFSTELLUNGSBESCHLUSSEVERMERK

Die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 24.02.2012 beschlossen. Der Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Oberbürgermeister

#### ANHÖRUNGSVERMERK

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 BauGB hat in der Zeit vom 19.11.2012 bis zum 14.12.2012 stattgefunden.

#### OFFENLEGUNGSVERMERK

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 29.04.2013 bis 07.06.2013 stattgefunden.  
Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am 20.04.2013.

Oberbürgermeister

#### SATZUNGSBESCHLUSSEVERMERK

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BauGB am 01.11.2013 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen worden.

Oberbürgermeister

#### AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS:

Marburg, den 09.12.2013

Oberbürgermeister

#### VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG/ INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplans wurde am 16.12.2013 öffentlich bekannt gegeben. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Oberbürgermeister