

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

WR Reine Wohngebiete
 WA Allgemeine Wohngebiete Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Ausnahmen werden ausgeschlossen.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 GRZ Grundflächenzahl
 z.B. 0.3
 GFZ Geschossflächenzahl
 z.B. 0.5

BAUWEISE, BAUGRENZEN

o Offene Bauweise
 - - - - - Baugrenze
 28°-40° Dachneigung

Ausnahmeregelung:

Wenn im Rahmen der HBO vom 16.12.1977 (GVBl. I 1978 S. 2) Keller- und/oder Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese im Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern die festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahlen nicht überschritten werden, die talseitigen Gebäudehöhen an keiner Stelle 6,00 m überschreiten und die Anordnung der vermehrt erforderlichen Einstellplätze sowie eines angemessenen Grünflächenanteils auf dem Grundstück gesichert ist. Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an der Außenwand, bei geneigten Dächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche, bei Flachdächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante des Gesims.
- Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf**

Gemeinbedarfsfläche - Kinderspielplatz
 Gemeinbedarfsfläche - Kindergarten
- VERKEHRSFLÄCHEN**

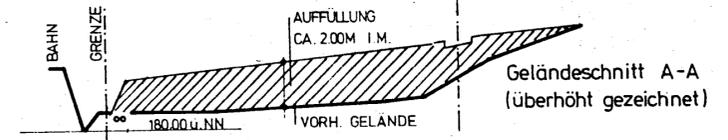
— Strassenbegrenzungslinie mit Bürgersteig
 Fussweg
 Öffentl. Stellplätze + Radweg
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN**
- FÜHRUNG DER HAUPTABWASSERLEITUNG**

Hauptsammler
- GRÜNFLÄCHEN**

Öffentliche Grünfläche
 Jüdischer Friedhof
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 Flächen für Stellplätze oder Garagen
 Ga Garagen
 St Stellplätze
 Böschungen an Strassen
 Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke sind verpflichtet, die Anlage von Böschungen auf ihren Grundstücken zu dulden. Dies gilt ebenso für Erbbauberechtigte, Niessbraucher und Inhaber sonstiger dinglicher Rechte.

M. 1:1000
 STADTPLANUNGSABTEIL
 MARBURG, DEN 15.02.80
 ged. 8.5.80
 FICHTNER, DIPL.-ING.
 NAU, BAUING.



- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenze
- Geplante Flurstücksgrenze (nicht verbindlich)
- Zu pflanzende Bäume
- Zu erhaltende Bäume

Der vorhandene Bewuchs ist soweit wie möglich zu schonen. Gesunde Bäume mit mehr als 40 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe) sind zu erhalten, ebenso vorhandene Feldgehölze (Hecken, Sträucher, niedrige Bäume bzw. Baumgruppen, auch mit geringem Stammumfang als 40 cm, wenn sie Teil einer zusammenhängenden Gehölzgruppe sind. Falls durch die Erhaltung von Bäumen die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird, sind Ausnahmen zulässig, wenn an anderer Stelle des Grundstückes für eine angemessene Ersatzpflanzung Sorge getragen wird. In jeder Phase der Baudurchführung sind die zu erhaltenden Bäume vor schädigenden Einflüssen zu bewahren (s. Deutsche Normen: "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" - DIN 19 920, Oktober 1973).

In Wohngebieten sind Vorgärten als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten. Sie sind als Rasenfläche oder als bodendeckende Pflanzung mit Einzelgehölzen anzulegen. In jedem Vorgarten ist ein den Grundstücksverhältnissen entsprechender Baum zu pflanzen und zu unterhalten.

Vorgarteneinfriedigungen sind so zu gestalten, daß sie die Einheit des Straßen- oder Platzbildes nicht stören. Straßenseitige und seitliche Einfriedigungen im Bereich des Vorgartens dürfen, sofern sie nicht als Stützmauern benötigt werden, nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden und eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten. Lebende Hecken als Einfriedigung der Vorgärten sind vorzuziehen.

In Wohngebieten sind 60 - 80 % der nicht überbauten Grundstücksfreiflächen als Garten und Grünflächen anzulegen und zu unterhalten mit einer 25%igen Baum- und Strauchpflanzung (1 Baum entspricht 25 qm, 1 Strauch entspricht 1 qm).

1. BEBAUUNGSPLAN NR. 7/29 DER STADT MARBURG
 FÜR DAS GEBIET: SÜDL. HEINRICH - HEINE-STR.
 nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) i.d.F. vom 15.10.1977 (BGBl. I S. 1765) und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)

2. BESCHEINIGUNG DES KATASTERAMTES
 Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters, nach dem Stand v. 1.12.1980, übereinstimmen.
 (Siegel) Marburg den 15. Jan. 1981
 Der Landrat des Kreises Marburg-Biedenkopf
 Katasteramt

3. AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK
 Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 27.11.1970
 MAGISTRATSBESCHLUSS FÜR NEUE KONZEPTION 22.9.1975
 Oberbürgermeister

4. OFFENLEGUNGSVERMERK
 Der Planentwurf hat in der Zeit vom 11.9.80 bis 13.10.80 öffentlich ausgelegen.
 Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 2.9.80 vollendet.
 Oberbürgermeister

5. SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK
 Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauO von der Stadtverordnetenversammlung am 12.12.80 beschlossen worden.
 GENEHMIGT
 Oberbürgermeister

6. GENEHMIGUNGSVERMERK
 unter Auflagen
 mit Vermerk vom 9. April 1981
 AS KASSEL - III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (cs) -
 Kassel, den 9. APR. 1981
 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
 Im Auftrag
 Oberbürgermeister

7. VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG NACH DER GENEHMIGUNG
 Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 09.01.1982 öffentlich bekanntgemacht
 Oberbürgermeister