

- PLANZEICHEN GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990 UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1. Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)  
GR 2500 m<sup>2</sup> **maximal zulässige Grundfläche**  
Die Grundfläche der Sporthalle einschließlich der Nebenanlagen darf 2500 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.  
TH 9,00 m **maximal zulässige Traufhöhe**
- 2. Bauweise, Baugrenze, Baulinie**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)  
**Baugrenze**  
Innerhalb der durch Baugrenzen festgelegten Fläche ist nur die Einrichtung einer Sporthalle mit max. 3 Feldern und den erforderlichen Nebeneinrichtungen zulässig.
- 3. Gestaltung der baulichen Anlagen**  
(§ 87 HBO)  
Für die Fassaden sind nur Baustoffe mit matten, nicht reflektierenden Oberflächen zulässig. Die Halle ist mit einem hangparallel geneigten Pultdach zu erstellen. Die Dachflächen sind extensiv zu begrünen. Fensterlose Fassadenteile von mehr als 50 m<sup>2</sup> sind mit Rankgewächsen zu begrünen. Pro 5 m Fassadenlänge ist mindestens eine Kletterpflanze (siehe Pflanzenliste) zu pflanzen, für die jeweils mindestens 1 m<sup>2</sup> offene Pflanzfläche mit Bodenschluß erforderlich ist. Bei nicht selbstkletternden Arten sind Rankhilfen vorzusehen.  
gut besonnte bis halbschattige Wände:  
Clematis vitalba\* Waldrebe  
Lonicera caprifolium\*, L. heckerotii\* Gelbblatt  
Parthenocissus quinquefolia\* Wilder Wein  
Parthenocissus tricuspidata veitchii selbstklimmender Wilder Wein  
Wisteria sinensis\* Blauregen  
schattige Standorte:  
Hedera helix Efeu  
Hydrangea petiolaris Kletterhortensie \*Rankhilfen erforderlich  
Die nicht überbauten Flächen innerhalb des Baufensters sind dauerhaft zu begrünen.
- 4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)  
**Fläche für den Gemeinbedarf**  
**Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen**  
**5. Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  
**Straßenbegrenzungslinie**  
**Straßenverkehrsflächen**  
**Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**  
**P** **Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche**  
Die Stellplatzflächen und der Nordabschnitt des westlichen Wirtschaftsweges sollen als Fahrverbindungen zwischen der Straße 'Am Wall' und der K 77 genutzt werden können (Entlastung des Ortskerns vom Gewerbeverkehr). Die Anbindung an die K 77 ist abhängig von der Trassierung der geplanten Ortsumgehung von Michelbach und wird deshalb nicht im Bebauungsplan für das Sportzentrum einbezogen.  
Zum Schutz des Grundwassers sind die Parkplätze abzudichten. Über der Abdichtung ist eine Schotterdecke für die Rückhaltung des Niederschlagswassers herzustellen, das über Dränagen in den Nordostteil des Geltungsbereiches abgeleitet wird (s. Punkt 6 und 11). Die Deckschicht der Parkplätze ist mit begrünungsunfähigen, wasserundurchlässigen Materialien herzustellen.  
Pro angefangene 4 Parkplätze ist mindestens 1 großkroniger Laubbau zum Untergliederung der Stellplatzflächen zu pflanzen (s. Artenliste 'Anpflanzen von Bäumen', Punkt 11).  
Der Stellplatzteil nördlich der Halle ist für Behindertenparkplätze und Fahrradstände vorbehalten.  
**A** **Zweckbestimmung: Fußweg**  
**6. Fläche zur Rückhaltung von Oberflächenwasser**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)  
Unter den Parkplätzen und unter dem Hartplatz ist ausreichend Rückhalteraum für Niederschlagswasser herzustellen (Schotterbett). Das Sickerwasser ist über Dränagen zu sammeln und zusammen mit dem von den Gründächern anfallenden Niederschlagswasser in den Nordostteil des Geltungsbereiches zu leiten (s. Punkt 11).  
**7. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)  
Wegen der Lage innerhalb bzw. im Nahbereich des Wasserschutzgebietes sind die Abwasserleitungen druckdicht herzustellen.  
**Elektrizität oberirdisch**  
**8. Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)  
**Örtliche Grünfläche**  
Die als Grünfläche festgesetzten Bereiche sind zu mindestens 80 % dauerhaft zu begrünen. Die erforderlichen Erschließungsflächen (Feuerwehrrumfahre, Eingangsbereiche, Vorflächen der Halle, internes Wegenetz) sind mit wasserundurchlässigen Belägen herzustellen bzw. so anzulegen, daß das anfallende Oberflächenwasser in den angrenzenden Flächen zur Versickerung gelangt. Größere befestigte Flächen, bei denen eine direkte Versickerung im Nahbereich nicht möglich ist, sind wie die Parkfläche (s. Punkt 5) mit ausreichendem Rückhalteraum im Untergrund auszustatten. Innerhalb der Grünflächen sind mindestens 20 % mit Gehölzen der potentiellen natürlichen Vegetation (s. Artenliste) zu bepflanzen. Weitere 20 % sind als extensive Wiesenfläche und für Staudensäume um die Gehölzflächen zu entwickeln. Düngemittel- und Herbizideinsatz sind nicht zulässig.  
**Zweckbestimmung Sportplatz (Fußball)**  
Für die Oberflächenbefestigung des Hartplatzes sind ausschließlich Materialien zu verwenden, durch die keine wassergefährdenden Stoffe freigesetzt werden, und die problemlos wiederverwertet werden können. Entsprechende Nachweise sind vor dem Einbau zu erbringen.  
Die Böschungen des Hartplatzes sind mit einer maximalen Neigung von 1:1,5 zu modellieren und dauerhaft zu begrünen. Im Bereich der Geländeinschnitte südlich und westlich des Sportplatzes sind auch Terrassierungen für die Anlage von Zuschauerplätzen zulässig.  
Wegen der geringeren Lockwirkung auf nachtaktive Insekten sind für die Beleuchtung ausschließlich Natriumdampflampen vorzusehen.  
**Zweckbestimmung: Spielplatz**

- Zweckbestimmung: Parkanlage**  
Innerhalb der öffentlichen Grünfläche/Parkanlage ist der Bau einer Grillhütte/('Erlebnis-pavillon') von max. 20 m<sup>2</sup> Grundfläche zulässig. Standort und Form sind entwurfsabhängig und werden nicht festgesetzt.
- 9. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)  
**Wasserschutzgebiet**  
**Schutzzone II / Schutzzone III**  
**Fläche zur Regelung des Wasserabflusses (Ausgestaltung s. Punkt 11)**  
**Fließgewässer**  
**10. Flächen für die Landwirtschaft und Wald**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)  
**Fläche für die Landwirtschaft**  
**WW** **Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg mit Begleitgrün und Entwässerungsgraben**  
Ein weiterer Ausbau der Wirtschaftswege (zusätzliche Versiegelung) ist unzulässig. Bestehende Entwässerungsgräben sind zu erhalten. Die Benutzung der Wege als Zufahrt und Pkw-Stellfläche für das Sportzentrum ist zu unterbinden.  
**11. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)  
**Umgranzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
1 Entlang des Wirtschaftsweges am Westrand des Sportzentrums sind Strauchgruppen (s. Artenliste 'Anpflanzen von Sträuchern') anzupflanzen. Die Flächen zwischen den Gehölzgruppen sind als Staudenfluren zu entwickeln.  
2 Auf dem Wegrain südlich des Sportzentrums ist die vorhandene Obstbaumreihe zu erhalten und durch Neupflanzung von Hochstammobstbäumen zu ergänzen. Die Flächen unter den Bäumen sind durch extensive Mahd als Gras- und Staudensaum zu erhalten.  
3 Die Flächen am Südrand des Sportzentrums sind als Übergang zur freien Landschaft mit bogenförmig parallel zur Baumreihe südlich des Hauptplatzes angeordneten Gehölzgruppen (s. Artenliste) zu begrünen. Entlang der Wege und zwischen den Gehölzgruppen sind Gras- und Staudenfluren zu entwickeln.  
**Bäume / Großsträucher:**  
Acer campestre Feldahorn  
Carpinus betulus Hainbuche  
Corylus avellana Hasel  
Prunus padus Traubeneiche  
Salix caprea Salweide  
Sambucus nigra Holunder  
Sorbus aucuparia Eberesche  
**Sträucher:**  
Cornus sanguinea Hartriegel  
Crataegus monogyna Weißdorn  
Ligustrum vulgare Liguster  
Rosa canina Hundrose  
4 Über die Flächen nördlich der Halle wird das Sickerwasser aus den Dränagen und vom Gründach der Halle breitflächig dem nördlich angrenzenden Seitenbach des Michelbaches zugeführt. Durch geringfügige randliche Geländeaufhöhung von maximal 50 cm ist ein seitlicher Abfluß des Wassers auf die angrenzenden Grundstücke zu vermeiden und innerhalb der Fläche eine größere Standortvielfalt durch Herstellen kleiner Mulden zu erzielen. Die Fläche ist extensiv als Grünland zu nutzen. Entlang des Baches sind Ufergehölzgruppen anzupflanzen:  
**Bäume:**  
Alnus glutinosa Schwarzerle  
Salix fragilis Bruchweide  
**Sträucher:**  
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen  
Ligustrum vulgare Liguster  
Salix cinerea Grauweide  
Viburnum opulus Schneeball  
Welters Gehölzgruppen sind im Randbereich zur Bebauung anzupflanzen (Artenwahl wie Anpflanzung südlich des Sportplatzes).  
Der Graben am Westrand der Fläche (Flurst. 76) ist der natürlichen Verlandung zu überlassen.  
**Umgranzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
**Anpflanzen von Sträuchern:**  
Entlang des Nordrandes des Parkplatzes ist als optische Einbindung und Übergang zu den Landwirtschaftsflächen ein durchgehender, 5,00 m breiter Gehölzstreifen aus standortgerechten Straucharten anzulegen (s. Artenliste). Die Randbereiche - insbesondere nach Norden zur Landwirtschaftsfläche - sind als Gras- und Staudensaum zu entwickeln.  
**Comus sanguinea Hartriegel**  
**Crataegus monogyna Weißdorn**  
**Ligustrum vulgare Liguster**  
**Rosa canina Hundrose**  
**Anpflanzen von Bäumen:**  
Baumarten für die Begrünung des Parkplatzes und für die Baumreihe südlich des Hartplatzes:  
**Quercus robur Stieleiche**  
**Tilia cordata Winterlinde**  
**Erhaltung von Bäumen**  
**12. Sonstige Planzeichen**  
**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)  
**Nachrichtliche Übernahme:**  
Flurstücksgrenze  
vorhandene Bebauung  
Fl. 16 Flurnummer  
Flurstücksnummer  
Höhenlinie

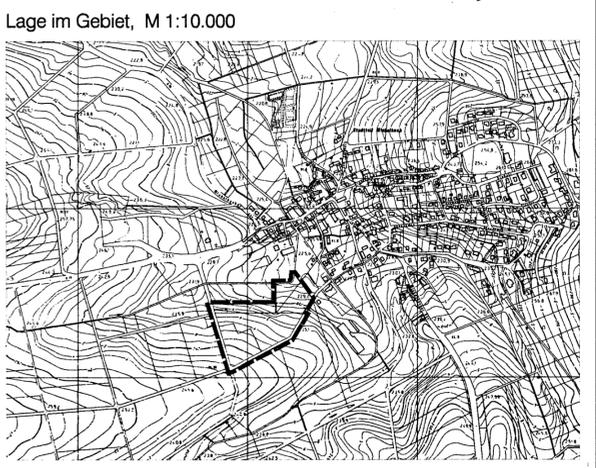
**UNIVERSITÄTSSTADT MARBURG**  
Der Magistrat

**Bebauungsplan Nr. 26 / 9**  
**Sportzentrum 'Am Wall', Michelbach**  
Entwurf

M 1:1000 BEARB.: E.L./A.S./H.H.N./M.S. PLAN NR.: 2  
DAT.: 13.03.98 PROJEKT - NR.: 96/14 GRÖSSE: 95 x 60  
ERGÄNZT: 31.03.98 / 05.08.98 / 26.08.98

**BÜRO SOLLMANN, LANDSCHAFTS- UND FREIRAUMPLANUNG**  
34270 SCHAUENBURG - ELGERSHAUSEN, POSTSTRASSE 6  
TEL.: 05601 / 9349 - 0 FAX: 05601 / 9349-20

IN WERKGEMEINSCHAFT MIT:  
**STÄDTBEAUARCHITEKT DR. NOLTE, 34119 KASSEL, KIRCHWEG 78**



**BEBAUUNGSPLAN NR. 26/9**  
**DER UNIVERSITÄTSSTADT MARBURG**  
**FÜR DAS GEBIET "SPORTZENTRUM AM WALL"**  
**STADTTEIL MICHELBACH**

Nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), in Verbindung mit der Bauutzungsverordnung (BauVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 127), der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991) sowie der Hess. Bauordnung i. d. F. vom 20.12.1993 (GVBl. II 361 - 397)

**BESCHNEIDUNG DES KATASTERAMTES (§ 1(2) PlanzVO)**  
Es wird beschneidet, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.  
Im Auftrag  
Vermessungsrat  
Siegel (Mause) Wause Marburg, den .....  
Katasteramt

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK**  
Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung  
beschlossen am 29.11.1996, 25. 09. 1998

**ANHÖRUNGSVERMERK**  
Die Bürgeranhörung hat gemäß § 3 BauGB stattgefunden.  
Bürgerversammlung am ..... Ausgelegt vom 04.05.1998 bis 29.05.1998

**OFFENLEGUNGSVERMERK**  
Der Planentwurf hat in der Zeit vom 16.11.1998 bis 18.12.1998 öffentlich ausgelegen.  
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß § 3 BauGB am 07.11.1998 vollendet.

**SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK**  
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BauGB  
von der Stadtverordnetenversammlung am 28.05.1999 beschlossen worden.

**VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG / INKRÄFTTRETEN**  
Der Beschluß des Bebauungsplanes wurde am 25.11.1999  
öffentlich bekanntgegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.