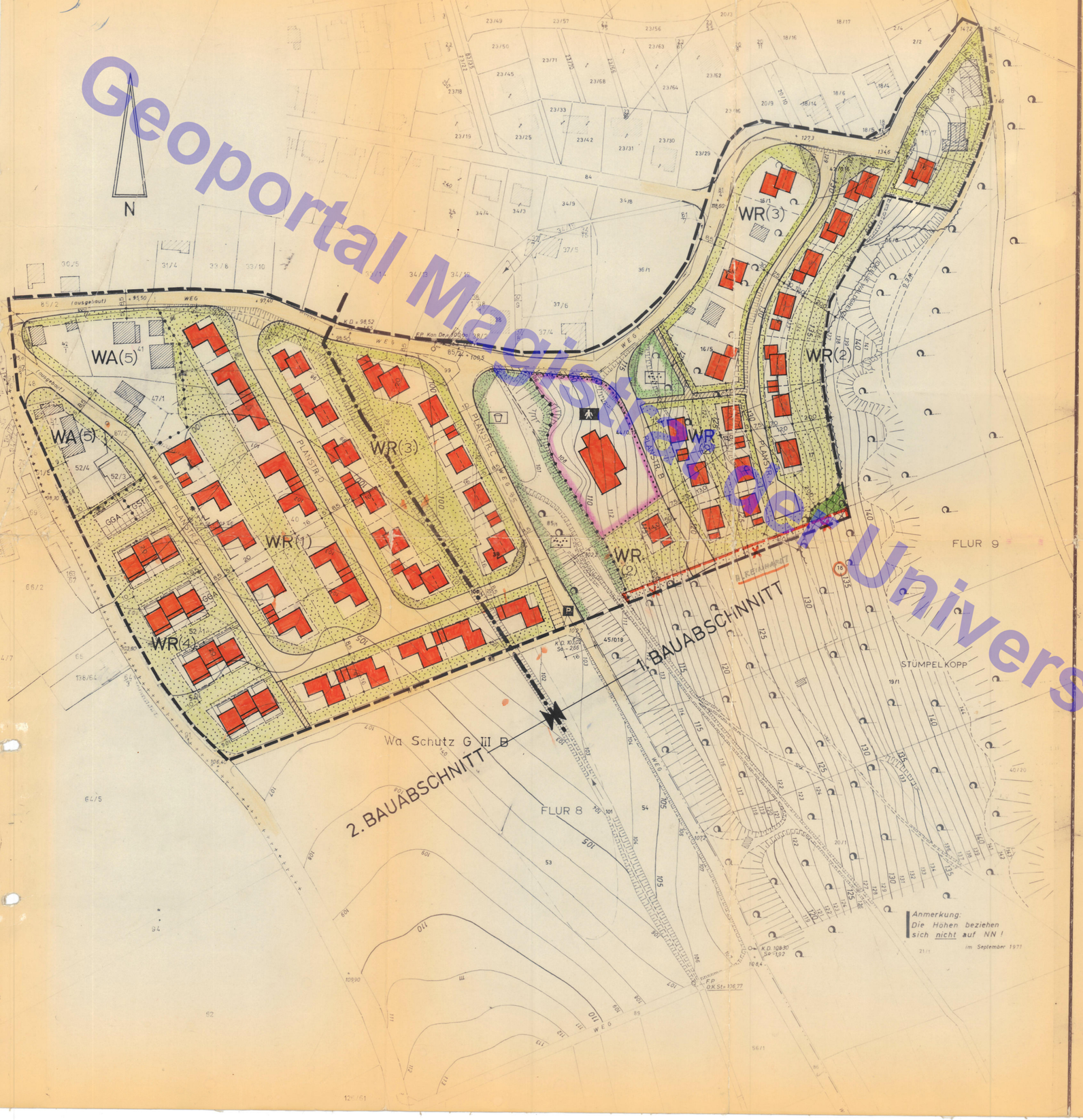

FESTSETZUNGEN

A PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

WR — Reines Wohngebiet

WA — Allgemeines Wohngebiet
Ausnahmsweise zulässig: Anlagen gem. § 4 Abs. 3, Ziff. 6 BauNVO

BAUGEBIET	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
ART DES BAUGEBIETES	WR	WR	WR	WR	WA
BAUWEISE: offen, geschlossen, nur Hausgruppen	o	o	o	△	o
ZAHL D. VOLLGESCH.: ○ zwingend	I	I	II	(II)	~~II~~ III
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	0,6	0,3	0,3	0,4	0,4
GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ					
bei Z I	0,6	0,5	0,3		0,4
bei Z II			0,6	0,8	0,6
bei Z					
DACHFORM S=Satteldach F=Flachdach	F	S	S	F	S
DACHNEIGUNG (in°) max.	5	30	30	15	15 ~~45~~
DACHGAUBEN		nein	nein		nein
+ mittl. Sockelhöhe (in m) max.	0,60	1,60	0,80	0,60	0,60
++ TRAUFHÖHE (in m) max. bergseitig	3,50	3,60	6,00	6,00	6,00
hangseitig	4,50	6,30	7,00	6,50	7,00
MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (in m²)					
bei Einzelhäusern	400	550	600		800
bei Doppelhäusern	400	500	550		600
bei Hausgruppen				300	

\+ Die Sockelhöhe wird gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden bis zur ausgemittelten Geländeanschnittshöhe. (gewachs. Terrain)

++ Die Traufhöhe wird gemessen vom Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bis Geländeanschnitt. (gewachsenes Terrain)

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche

geplante Bebauung mit eingetragener Firstrichtung
Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Firstrichtung festgesetzt. Die Stellung und Abmessung der eingetragenen Gebäude ist nicht verbindlich

Flächen für den Gemeinbedarf
(mit eingetragener Nutzung oder folgenden Planzeichen)

Kindergarten

öffentliche Straßenverkehrsfläche

öffentlicher Fußweg

privater Fußweg

öffentlicher Parkplatz

Flächen für Versorgungsanlagen
(mit folgenden Planzeichen)

öffentliche Grünfläche (mit eingetragener Nutzung oder folgenden Planzeichen

Kinderspielplatz

Parkanlage

Fläche für die Forstwirtschaft

Flächen für Stellplätze und Garagen mit folgenden Signaturen

GA Garagen — GGA Gemeinschaftsgaragen

St Stellplätze — GSt Gemeinschaftsstellplätze

Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung

Sichtwinkel, Einfriedigung und Aufwuchs nicht höher als o,8o m gestattet

B TEXT

Im WR-Gebiet (2) ist bei Hanglage der talseitige Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HBO zulässig.

Zwischen Wohngebäuden und den vorhandenen Waldgrenzen ist ein Mindestabstand von 20 m einzuhalten.

Für je 1 Wohnung ist mind. 1 Garage oder 1 Stellplatz erforderlich.

Einzelgaragen sind an der Nachbargrenze zulässig.

Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen.

Garagen müssen mit ihrer Vorderkante mind. 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können nur zugelassen werden, wenn Geländeverhältnisse nur einen geringeren Abstand gestatten (z.B. Steilhang) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

In dem entlang der Ost-Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausgewiesenen WR (2)-Gebiet ist auf jedem Grundstück eine statisch nachzuweisende Stützmauer (gegen Hangrutsch gefahr) an oder unterhalb der angegebenen Geltungsbereichsgrenze [illegible]

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Vorhandene Bebauung

vorhandene Flurstücksgrenze

geplante Flurstücksgrenze (nicht verbindlich)

Flurgrenze

~~Ortsdurchfahrtsgrenze~~

Wa Schutz G III B

Höhenlinie

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke in der Gemarkung MICHELBACH Flur 8 mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Marburg, den 6.10. 1972

Katasteramt
i.A.
Diekmann

Aufstellung des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung beschlossen am 10.7.1970

GEMEINDE MARBACH LANDKREIS MARBURG a.d.L.

Der Gemeindevorstand

Bürgermeister

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 1.9.1972 bis 1.10.1972 öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gem. Hauptsatzung am 31.8.1972 vollendet

GEMEINDE MARBACH LANDKREIS MARBURG a.d.L.

Der Gemeindevorstand

Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 1o BBauG von der Gemeindevertretung am 10.4.1973 beschlossen worden

GEMEINDE MARBACH LANDKREIS MARBURG a.d.L.

Der Gemeindevorstand

Bürgermeister

TEILBEBAUUNSPLAN DER GEMEINDE MARBACH ORTSTEIL MICHELBACH, NR. 3

M. 1:1000

FÜR DAS GEBIET "AUF'M WEHRACKER/ AM STÜMPELKOPP"

Aufgestellt nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.196o (BGBl I S. 341) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl I, S. 429) i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1238, ber. BGBl 1969 I S. 1 und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl I S. 21) sowie § 1 der 2. Hess. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 2o.6.1961 (GVBl I S. 86 in Verbindung mit § 29 (4) der Hess. Bauordnung vom 6.7.19 i.d.F. vom 3o.9.1966 (GVBl I S. 3o5).

GENEHMIGUNGSVERMERK

Genehmigt
mit Auflagen (siehe Genehmigungsverfügung)
Kassel, den 1. Nov. 1973
Der Regierungspräsident
i.A.

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN KASSEL

Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 7.12.73 bis 7.1.74 öffentlich ausgelegt.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gem. Hauptsatzung am 7.12.1973 vollendet

GEMEINDE MARBACH LANDKREIS MARBURG a.d.L.

Der Gemeindevorstand

Bürgermeister

Der Kreisausschuß des Landkreises Marburg
Kreisbauamt
Cappel, im Juli 1972

Baudirektor

Geoportal Marburg der Universitätsstadt Marburg