Bebauungsplan Nr. 11/4 Klinikum Marburg - Partikeltherapie-Anlage

Festsetzungen durch Planzeichen nach Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 und textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

SO Klinik

Sondergebiet / Zweckbestimmung: Klinik
(§ 11 Abs. 2 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 19 BauNVO)

0,6 — Grundflächenzahl (GRZ)
Die zulässige Grundflächenzahl darf für Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,8 überschritten werden.

390 m ü.NN — Höhe baulicher Anlagen ü.NN als Höchstmaß
Die festgesetzte maximale Bauhöhe kann ausnahmsweise in untergeordntetem Maß für technisch erforderliche Aufbauten (z.B. Lüftung) überschritten werden.

3. Bauweise, Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

nicht überbaubaure Grundstücksfläche

4. Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 81 Abs. 1 HBO)

Die Dächer sind als Flachdächer oder flach geneigte Dächer (bis 15% Neigung) herzustellen und dauerhaft zu begrünen. Technische Aufbauten in untergeordnetem Umfang sind zulässig.

Das Regenwasser der Dachflächen ist im Nahbereich der Anlage zu versickern.

Die Fassaden der hohen Gebäudeteile (Nordwestteil der bebaubaren Fläche) sind mit gedeckten Farben zu gestalten. Stark reflektierende Oberflächen sowie Werbeanlagen sind nicht zulässig.

5. Nebenanlagen, Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. mit § 14 BauNVO, § 81 HBO u. § 3 Stellplatzsatzung)

In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist die Anlage von Stellplätzen und von untergeordneten Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig. Stellplätze und sonstige zu befestigende Flächen mit Ausnahme der Erschließungsstraße sind wasserdurchlässig herzustellen oder so anzulegen, dass das Regenwasser in benachbarten Grünflächen versickert.
Je angefangene 4 Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum zur Überschirmung anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist eine offene Baumscheibe von mindestens 6 m² erforderlich.

6. Wald

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:
- Auf der im Plan dargestellten Fläche 1 (Wald) ist der vorhandene Wald zu erhalten und während der Bauarbeiten zu schützen. Durch Förderung bzw. Anpflanzung geeigneter Laubgehölze ist ein neuer Waldmantel zu entwickeln.
- Auf der im Plan dargestellten Fläche 2 sind 60 Buchen im Alter von 100 bis 150 Jahren als 'Spechtbäume' von der forstlichen Nutzung auszunehmen, dauerhaft eindeutig zu kennzeichnen und auch nach dem Absterben als Totholz in der Fläche zu belassen. Bei Bedarf ist aufkommender Jungwuchs unter den ausgewählten Bäumen durch Pflegemaßnahmen zurückzudrängen.
- Auf der im Plan dargestellten Fläche 3 ist ein naturnaher Bach-Erlenwald an Stelle bisheriger Fichtenbestände im Uferbereich des Knutsbachs zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. (Maßnahme aus dem 'Ökokonto')
- Die im Plan dargestellte Fläche 4 (Ersatzaufforstungsfläche) ist als standorttypischer Laubwald zu entwickeln. Innerhalb der Fläche ist entlang der Ost- und Südseite ein ca. 25 m breiter Streifen als Waldsaum der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern: Die Flächen dienen der Sicherung angeschnittener Waldbestände und der landschaftlichen Einbindung der Anlage. Sie sind mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandene geeignete Gehölze sind zu erhalten.

Erhaltung vorhandener Bäume, Schutzvorkehrungen während der Bauarbeiten (Bauzaun um den Wurzelbereich)

Anpflanzung von standortgerechten Laubbäumen:
Die im Plan dargestellten Baumstandorte können im Nahbereich der Stellplatzflächen verschoben werden. Die Anzahl der Bäume ist bindend.

Sonstige Planzeichen

8. Unterirdische Hauptwasserleitungen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)
Im Bereich der Schutzstreifen der Fernwasserleitungen (6 m beiderseits der Fernwasserleitung 1.2 im 4. Geltungsbereich und 5 m beiderseits der Verbundleitung 2.3 im 3. Geltungsbereich) dürfen keine Bebauung, Lagerung, Errichtung von massiven Einfriedungen, kein Aufstellen von Masten oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Leitungen gefährden. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bodenauf- und Abtrag sind in den Schutzstreifen nicht zulässig.

9. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Geh- und Fahrrecht für die Öffentlichkeit

10. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

11. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
(§ 16 Abs. 5 BauNVO)
hier: Abgrenzung unterschiedlicher maximaler Bauhöhen

Hinweise

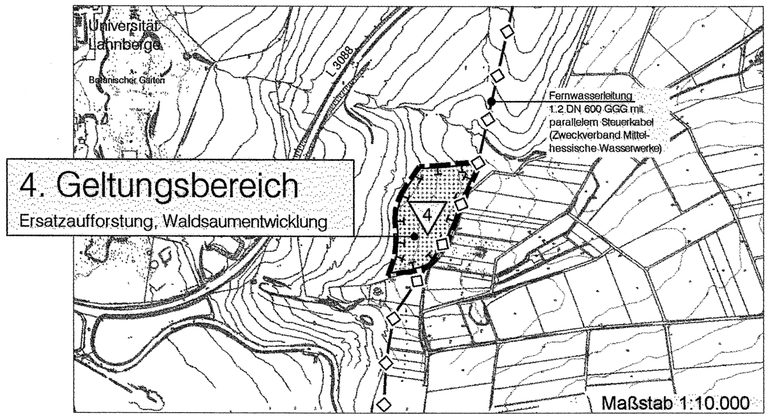
Laubwald / Nadelwald

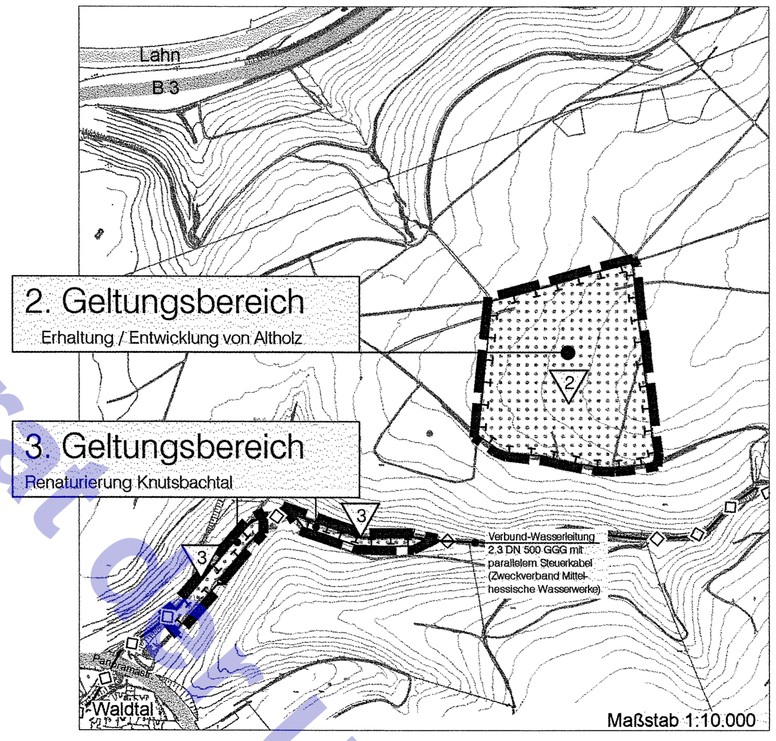
vorhandene Zufahrtstraße zum Klinikum (Baldingerstraße)

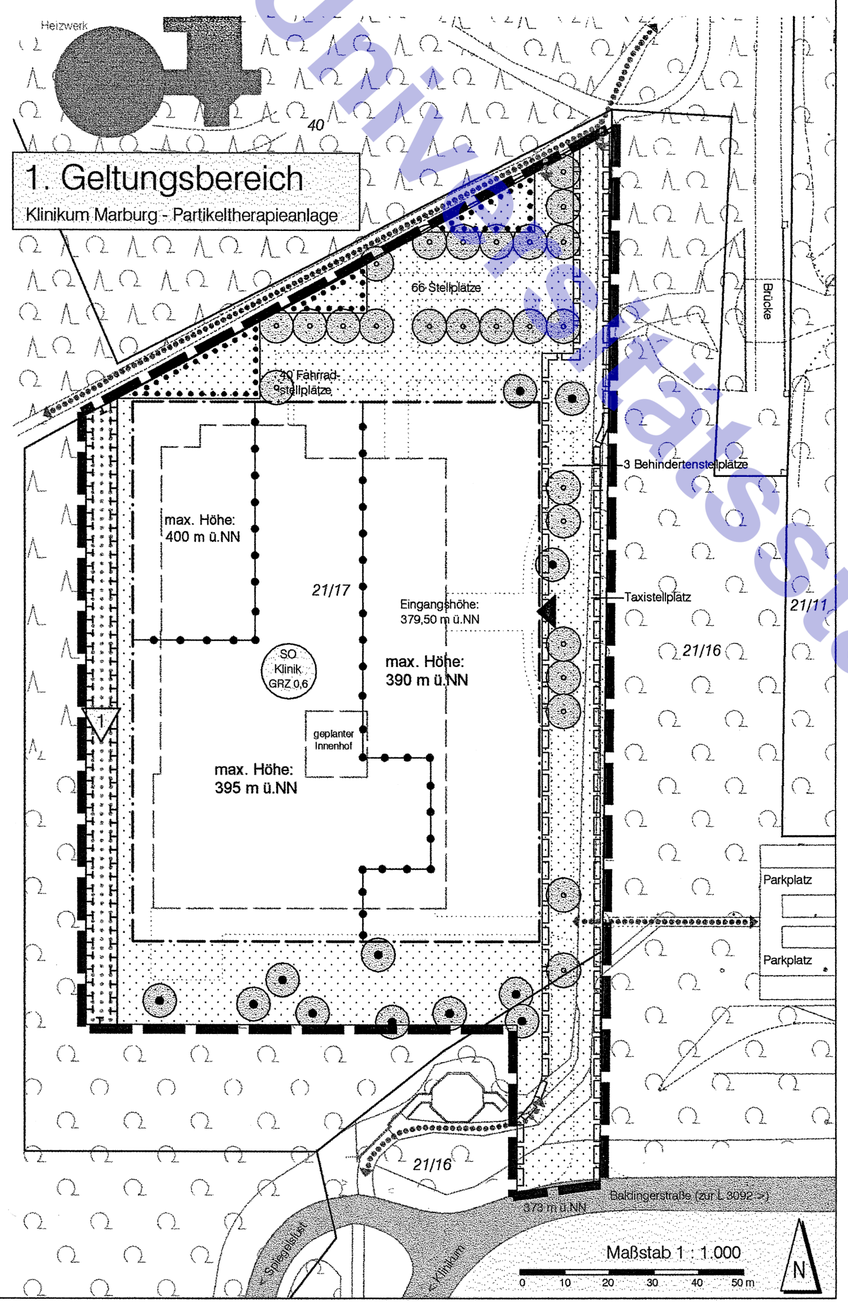
markierte Wanderwege

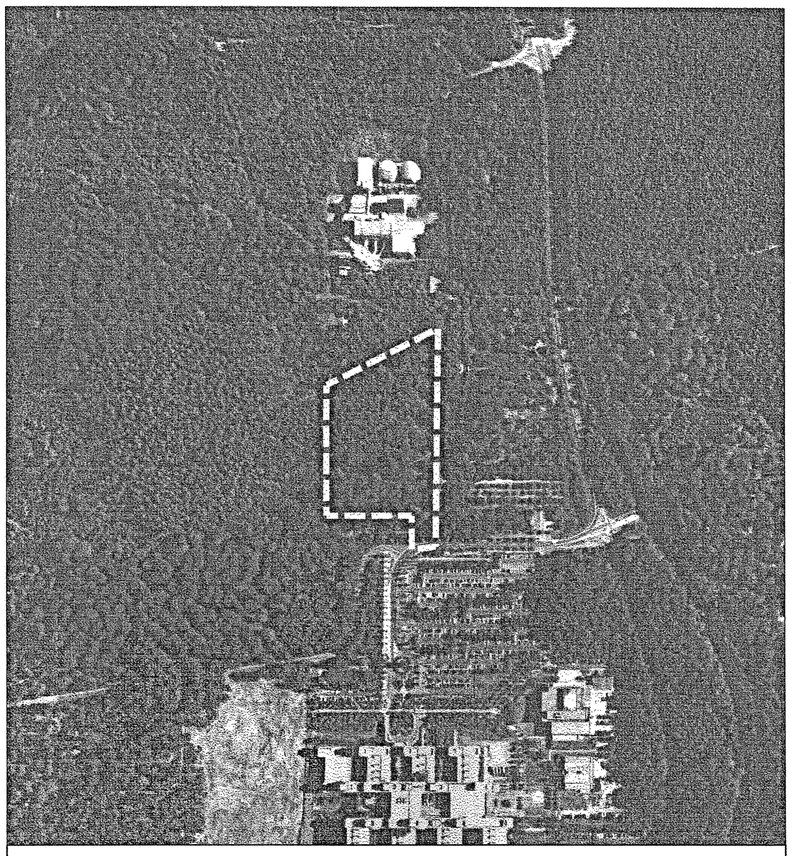
geplantes Gebäude, geplanter Haupteingang

geplante Erschließung









Luftbild - Übersichtsplan

Maßstab 1 : 5.000

0 50 100 150 200 250 m

N

Hess. Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation: DOP5, (C) HVBG, 2003 - 2006

Bearbeitung: Büro Sollmann, Landschafts- und Freiraumplanung
Breslauer Str. 12, 34270 Schauenburg; Tel: 05601 920708, Fax 05601 920709
info@landschaftsarchitekt-sollmann.de; www.landschaftsarchitekt-sollmann.de

Datum: Mai 2007

Universitätsstadt Marburg

Bebauungsplan Nr. 11/4

Klinikum Marburg - Partikeltherapieanlage

RECHTSGRUNDLAGEN (in der während der Offenlegung jeweils gültigen Fassung)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzVO)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Stellplatzsatzung der Stadt Marburg

PLANUNTERLAGEN
Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 17.09.2007 übereinstimmen (§ 1 Abs. 2 PlanzV 90 vom 18.12. 1990).

Amt für Bodenmanagement Marburg — Dienstsiegel — Marburg, den 11.09.2007
i. A.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK
Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 14.07.2006.
Oberbürgermeister

ANHÖRUNGSVERMERK
Die Bürgeranhörung hat gemäß § 3 BauGB stattgefunden.
Ausgelegt vom 22.11.2006 bis 22.12.2006

OFFENLEGUNGSVERMERK
Der Planentwurf hat in der Zeit vom 12.03.2007 bis 13.04.2007 öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 03.03.2007 vollendet.

SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 29.06.2007 beschlossen worden.
Oberbürgermeister

VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN
Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 20.09.2007 öffentlich bekanntgegeben.
Oberbürgermeister

Geoportal Magistrat der Universitätsstadt Marburg