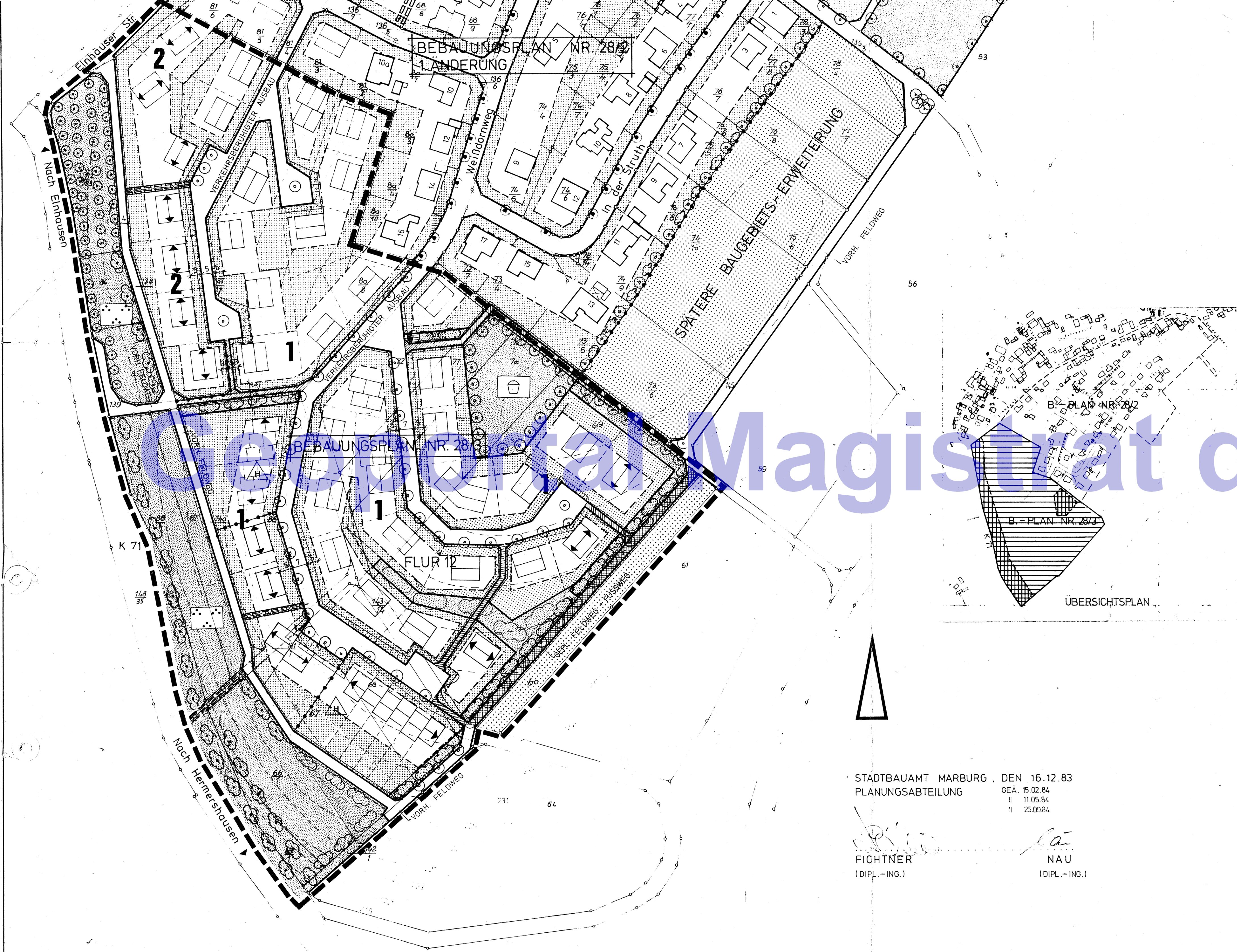




PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN
GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.07.1981

1. - 2. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1	2
WR GRZ 0,3	WS GRZ 0,2
I GFZ 0,6	I GFZ 0,3

1+2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE AN DER BERGSEITE, TALSEITIG SIND 11 GESCHOSSE ZULÄSSIG, DIE BERGSEITIGE TRAUFGASSE DARF 3,50 M, UND DIE TALSEITIGE TRAUFGASSE DARF 6,00 M (VOM NATÜRLICHEN GELÄNDE GEMESSEN) NICHT ÜBERSTIEGEN.

WR REINE WOHNGEBIETE
WS KLEINSIEDLUNGSGEBIETE
WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
Z. B. 0,3

GFZ GESCHOSSEFLÄCHENZAHL
Z. B. 0,6

11 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE, GEMÄSS HBO

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

OFFENE BAUWEISE: ZULÄSSIG SIND EINZELHÄUSER, DOPPELHÄUSER ODER HAUSGRUPPEN MIT EINER LÄNGE VON HÖCHSTENS 50 M.

NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
DACHFORM:
ZULÄSSIG SIND SATTEL-, WALM- UND VERSETZTE PULTDÄCHER, FLACHDACH IST NUR BEI GARAGEN UND NERENGEBAUDEN ZULÄSSIG.

DACHNEIGUNG:
ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG 20° - 40°

DREMPSEL:
DREMPSEL SIND NUR BEI EINGESCHOSSIGER BAUWEISE BIS ZU 0,60 M HÖHE ZULÄSSIG, GEMESSEN ENTSPRECHEND DER HBO.

DACHGAUBEN:
DIE LÄNGE DER DACHGAUBEN SOLLEN NUR BIS ZU 1/3 DER ZUGEHÖRIGEN GEBÄUDELÄNGE SEIN.

FIRSTRICHTUNG VEPRINDLICH

BAUGRENZE

ÜBERBAUBARE FLÄCHEN:

DIE FESTGESETZTE ÜBERBAUBARE FLÄCHE IST NUR INSOWEIT ÜBERBAUBAR, ALS ENTSPRECHENDE BESTIMMUNGEN DER HBO NICHT ENTGEGENSTEHEN.

NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

SOWEIT HIERFÜR KEINE BESONDEREN FLÄCHEN FESTGESETZT SIND, GELTEN AUCH FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN DIE AUSGEWIESENEN BAUZONEN (ZUFahrTEN SIND AUSGENOMMEN), MEHR ALS 4 STELLPLÄTZE SIND AUSREICHEND MIT BÄUMEN ZU BEPFLANZEN (MIND. 1 BAUM PRO 4 STELLPLÄTZE).

VORGÄRTEN SIND ALS ZUSAMMENHÄNGENDE GRÜNFLÄCHEN ZU GESTALTEN UND ZU UNTERHALTEN, SIE SIND ALS RAUMFLÄCHE ODER ALS RODEN-DECKENDE PFLANZUNG MIT EINZELGEHÖLZEN ANZULEGEN. IN JEDEM VORGARTEN IST EIN DEN GRUNDSTÜCKSVERHÄLTNISSEN ENTSPRECHENDE BAUM ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN, IN WOHNGEBIETEN SIND MIND. 70 % DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN ALS GARTEN UND GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN, IN DEN ANDEREN GEBIETEN MIND. 40 %. DIESE GRÜNFLÄCHEN SOLLEN EINE 25 %IGE BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNG EINSCHLIESSEN (1 BAUM ENTSPRICHT 25 CM, 1 STRAUCH ENTSPRICHT 1 CM).

DER VORHANDENE BEWUCHS IST SOWEIT WIE MÖGLICH ZU SCHÖNEN, GESUNDE BÄUME MIT MEHR ALS 40 CM STAMMUMFANG (GEMESSEN IN 1 M HÖHE) SIND ZU ERHALTEN, FALLS DURCH DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN DIE DURCHFÜHRUNG ZULÄSSIGER BAUVORHABEN UNZUMUTBAR ERSCHEINT, SIND AUSNAHMEN ZULÄSSIG, WENN AN ANDERER STELLE DES GRUNDSTÜCKES FÜR EINE ANGEMESSENE ERSETZPFLANZUNG SORGE GETRAGEN WIRD, IN JEDER PHASE DER BAUDURCHFÜHRUNG SIND DIE ZU ERHALTENDEN BÄUME VON SCHÄDIGENDEN EINFLÜSSEN ZU BEWAHREN (S. DEUTSCHE NORMEN: "SCHUTZ VON BÄUMEN, PFLANZENBESTÄNDEN UND VEGETATIONSFLÄCHEN BEI BAUMASSNAHMEN" - DIN 18320, OKTOBER 1973).

4. VERKEHRSLÄCHEN

STRASSENABGRENZUNGSLINIE
GEPLANTER FUSSWEG
GEPLANTER FELDWEG - FUSSWEG

5. FLÄCHEN FÜR VERSORUNGSANLAGEN

ELEKTRIZITÄT (TRAFOSTATION)

6. HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

ABWASSERLEITUNG UNTERIRDISCH

7. GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
PARKANLAGE
SPIELPLATZ
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

8. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLANZ UND ZUPENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

ANZUPFLANZENDE BÄUME	BÄUME IM STRASSENRAUM: AESCULUS HIPPOCASTANUM ACER PLATANOIDES
ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER	BÄUME IM RANDBEREICH: ACER PSEUDOPLATANUS QUERCUS PETRAEA
ZU ERHALTENDE BÄUME	STRÄUCHER: CRATAEGUS CARRIEREI (RODOR)
ZU ERHALTENDE STRÄUCHER	CRATAEGUS OXYACANTHA MALUS CORNARIA (WILDAPFEL)

9. SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSPECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
AUFSCHEITUNG
ABGABUNG
STÜTZMAUER
FLÄCHEN FÜR AUFSCHEITUNGEN, ABGABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND, SIND VON DEN EIGENTÜMERN DER BETROFFENEN GRUNDSTÜCKE ZU DULDEN.

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z. B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES.

W-GEBIETE:

DAS HALTEN VON SCHWEINEN, SCHAFEN UND ZIEGEN IST IN WP- UND WD-GEBIETEN UNZULÄSSIG.

10. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

VORHANDENE GEBÄUDE
GEPLANTE GEBÄUDE MIT ANGEGEBENER FIRSTRICHTUNG
FLURSTÜCKSGRENZE
FLURSTÜCKSNUMMER
FLURSTÜCKSGRENZE GEPLANT (NICHT VERBINDLICH)

1. BEBAUUNGSPLAN DER STADT MARBURG NR. 28/83
ST. ELNHAUSEN
FÜR DAS GEBIET: IN DER STRUTH

nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256). Zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung i. d. F. vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) und der Planzeichenverordnung vom 30.7.81 (BGBl. I S. 633) sowie der Hess. Bauordnung i. d. F. vom 10.12.1977 (GVBl. 1978 I S. 2), geändert durch die Gesetze vom 6.6.1978 (GVBl. I S. 317) und vom 10.7.1979 (GVBl. I S. 179).

2. BESCHNEIDUNG DES KATASTERAMTES
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Der Landrat
des Kreises Marburg-Biedenkopf
Katasteramt
im Auftrag
Marburg den 22.06.84

3. AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK
Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 27.10.78

4a. ANHÖRIGKEITVERMERK
Die Bürgeranhörung hat gem. § 2a BBauG stattgefunden. Bürgerversammlung am 28.12.83 bis 31.01.84

4b. OFFENLEGUNGSVERMERK
Der Planentwurf hat in der Zeit vom 01.10.84 bis 02.11.84 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 21.09.84 vollendet.

5. SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Stadtverordnetenversammlung am 27.10.78 beschlossen worden.

6. Genehmigt
mit Vg. vom 10. APR. 1985
Az. 34-61 d 04/01
Glessen, den 10. APR. 1985
Der Regierungspräsident
im Auftrag

7. VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BERICHTIGUNG NACH DER GENEHMIGUNG
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wird am 27.04.1985 öffentlich bekanntgegeben.