



Geoportal der Universitätsstadt Marburg

**C A P P E L**  
 Bebauungsplan Nr. 8  
 M = 1 : 1000

Baugebiet: Flur 3 + 7  
 (Im lichten Holz, Auf m Küppel)

Bebauungsplan nach dem Bundesbaugesetz  
 vom 23.6.1960.

1. Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung am 22.10.58, 25.10.62, 14.2.63, 18.9.63. beschlossen.  
 Gemeindevorstand  
 Bürgermeister
2. Bearbeitet: Gemeindevorstand der Gemeinde Cappel.  
 Bürgermeister.
3. Bebauungsplanentwurf und seine Auslegung durch die Gemeindevertretung am 30.12.1963. beschlossen.  
 Gemeindevorstand  
 Bürgermeister.
4. Der Bebauungsplanentwurf hat in der Zeit vom 15.4.1964 bis 15.2.1964 öffentlich ausgelegen.  
 Gemeindevorstand  
 Bürgermeister
5. Der Bebauungsplan mit Satzung durch die Gemeindevertretung am 13.3.1964 beschlossen.  
 Gemeindevertretung  
 Bürgermeister.
6. Genehmigt:
7. Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung ist am



**ERLÄUTERUNGEN**

- bestehende Gebäude
- geplante Gebäude mit Geländehöhe
- Landstraßen
- Gemeindestraßen
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Neue Grenzen
- Alte Grenzen
- Baulinie
- Baugrenze
- Geltungsbereich
- Gemarkungsgrenze

Die eingezeichneten Gebäude sind nur hinsichtlich der First-  
 richtung und des Anbaus an die Baulinie verbindlich.

Die Festsetzungen sind in der angehefteten Satzung ent-  
 halten.

Beiplan: Be = u. Entwässerung.

- Bewässerung: vorhanden  
 geplant
- Entwässerung: vorhanden  
 geplant.

# S A T Z U N G

zum Bebauungsplan Nr. 8  
der Gemeinde Cappel, Landkreis Marburg/Lahn  
Baugebiet: Flur 3 und 7  
Im Lichtenholz und Auf'm Küppel

Gemäss § 5 der Hessischen Gemeindeordnung und § 10 BBauG beschliesst die Gemeindevertretung folgende Satzung:

## § 1

Der Bebauungsplan Nr. 8 ~~mit Reiplan für die Be- und Entwässerung~~ ist mit seinen zeichnerischen Festsetzungen Bestandteil dieser Satzung.

## § 2

Das als Geltungsbereich des Bebauungsplanes bezeichnete Gelände wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.6.1962 festgesetzt.

*GRZ 0,3 GRZ 0,5*  
§ 3

Die Zahl der Vollgeschosse wird 1-geschossig bis 50° Dachneigung oder 2-geschossig bis 30° Dachneigung festgesetzt.

Die im Plan eingezeichneten Gebäude sind nur hinsichtlich der Firstrichtung und des Anbauens an die Baulinie verbindlich.

Die Höhenlage der Erdgeschossfußböden ergibt sich aus der Strassenhöhe. Der Erdgeschossfußboden soll talwärts 35 cm, bergseitig bis 80 cm über der fertigen Strassenhöhe liegen.

Untergeschossausbauten sind nur zulässig, wenn die Zahl 2 Vollgeschosse, einschliesslich dem Untergeschoss nicht überschritten wird.

Dachgeschossausbauten mit Gaupen sind bei Gebäuden mit 2-geschossiger Bauweise nicht erlaubt. Die Bebauung der Freiherr-vom-Stein-Strasse wird südwärts der Strasse mit 3-geschossigen und nördlich der Strasse mit 2-geschossigen Wohngebäuden festgesetzt. Die Geschosshöhen sind im Plan eingezeichnet.

## § 4

Die Eigentümer der Grundstücke sind verpflichtet, zum Anschluss ihrer Grundstücke an die Verkehrsflächen die Anlagen von Böschungen auf ihren Grundstücken zu dulden. Dasselbe gilt für Erbbauberechtigte, Nießbraucher und Inhaber sonstiger dinglicher Rechte.

## § 5

Als Einfriedigungen an den Verkehrsflächen sind Sockelmauern bis 30 cm und ein Zaun bis 80 cm Höhe über O.K.Strasse zugelassen. Es werden ebenfalls Hecken oder Strauchbepflanzungen zugelassen; Drahtzäune sind hinter den Hecken zulässig. Zum Abschluss an die Verkehrsfläche ist bei Hecken usw. dann ein Rasenbordstein zu versetzen.

## § 6

Entlang der Landstrasse Nr. 3125 ist der Geländestreifen zwischen Strasse und der Baugrenze gärtnerisch zu gestalten und zwar so, dass Baum- und Sträuchergruppen gepflanzt werden.

## § 7

Die Mindestgrösse eines Baugrundstückes beträgt 500 qm. Für die Gruppenthäuser auf den Parzellen 69/17 und 69/18 wird die Mindestgrösse eines Baugrundstückes auf 300 qm und entlang der Landstrasse Nr. 3125 auf mindestens 1500 qm festgesetzt.

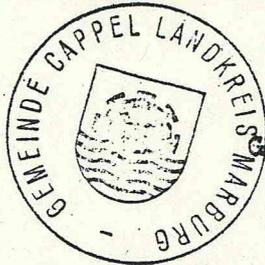
## § 8

Die Grundflächenzahl gem. § 17 der Baunutzungsverordnung wird mit 0.30 festgesetzt.

§ 9

Die Geschossflächenzahl gem. § 17 der Baunutzungsverordnung wird mit 0.50 festgesetzt.

Cappel, den 30. Dezember 1963



Gemeindevorstand  
Bürgermeister

*[Handwritten signature]*

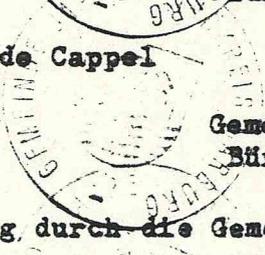
1.) Die Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung am 22.10.1958; 25.10.1962; 14.2.1963; 18.9.1963 beschlossen.



Gemeindevorstand  
Bürgermeister

*[Handwritten signature]*

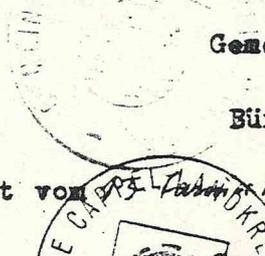
2.) Bearbeitet: Gemeindevorstand der Gemeinde Cappel



Gemeindevorstand  
Bürgermeister

*[Handwritten signature]*

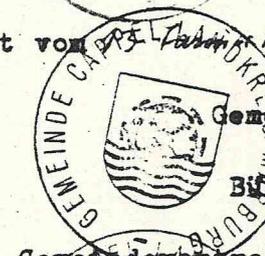
3.) Bebauungsplanentwurf und seine Auslegung durch die Gemeindevertretung am 30.12.1963 beschlossen.



Gemeindevorstand  
Bürgermeister

*[Handwritten signature]*

4.) Der Bebauungsplanentwurf hat in der Zeit vom ~~25. Februar~~ 1964 bis 13. Februar 1964 öffentlich ausgelegt.



Gemeindevorstand  
Bürgermeister

*[Handwritten signature]*

5.) Der Bebauungsplan mit Satzung durch die Gemeindevertretung am ~~13. März~~ 22. Juli 1964 beschlossen.



Geändert:  
Cappel, den 23. Juli 1964  
Der Gemeindevorstand



Gemeindevorstand  
Bürgermeister

*[Handwritten signature]*

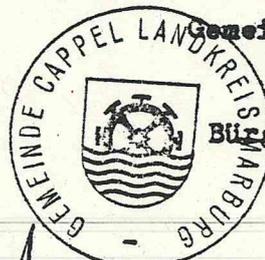
6.) Genehmigt: Bürgermeister

7.) Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung ist am 7. 10. 1964 ortsüblich bekanntgemacht worden.

MIT AUSNAHME DER IM PLAN  
BLAU SCHRÄFFIERTEN FLÄCHE

**Genehmigt**

mit Auflagen (siehe Genehmigungsvorgang)



Gemeindevorstand  
Bürgermeister

*[Handwritten signature]*



Cappel, den 23. 9. 1964  
Der Regierungspräsident

*[Handwritten signature]*