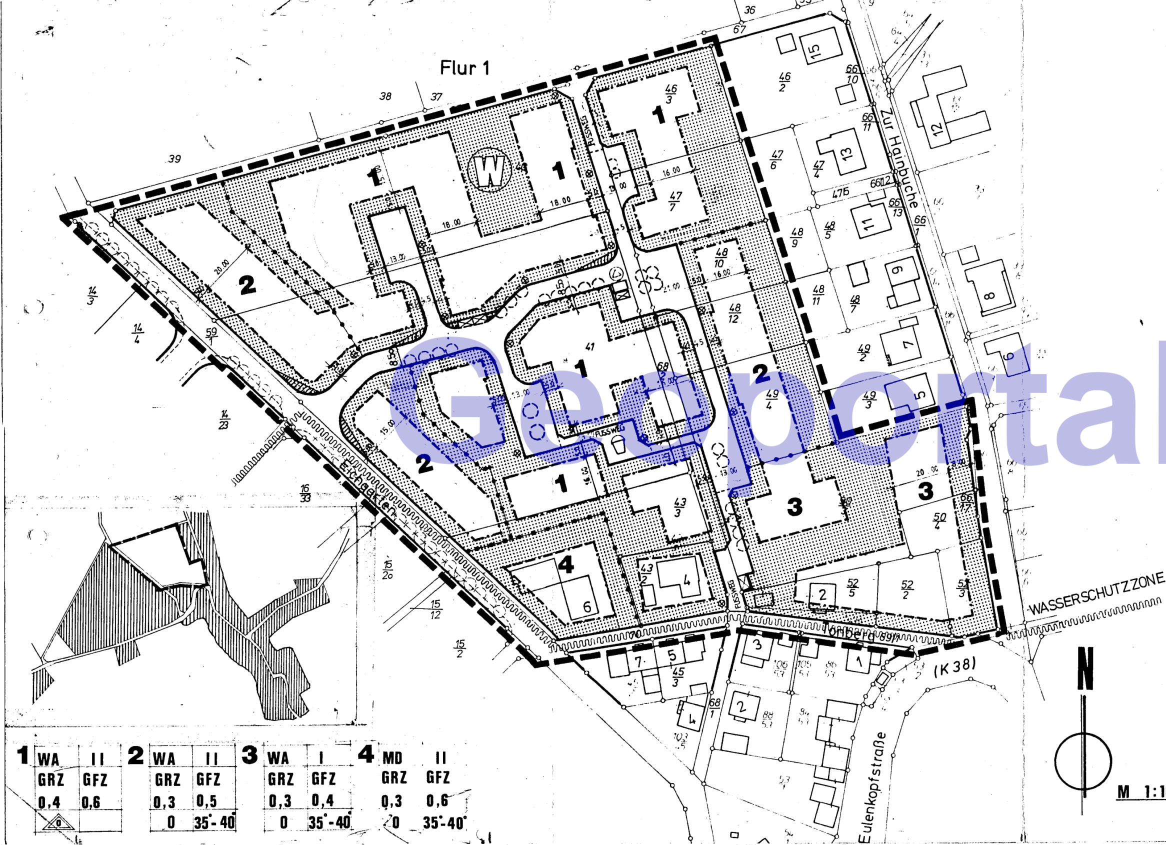

Geoportal

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

Gemäß Planzeichenverordnung vom 19.01.1965

1. ▬ ▬ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MD DORFGEBIET

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, DACHFORM

3.1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL

GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL

Z.B. **II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE NACH HBO ÜBER DEM STRASSENNIVEAU ALS HÖCHSTGRENZE

3.2. BAUWEISE

O OFFENE BAUWEISE

△ NUR DOPPELHÄUSER UND HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG

AUSNAHMSWEISE SIND FREISTEHENDE EINZELHÄUSER ZULÄSSIG, WENN DOPPELHÄUSER BZW. HAUSGRUPPEN AUFGRUND DES GRUNDSTÜCKSZUSCHNITTES NICHT MÖGLICH SIND.

3.3. DACHFORM

NUR SATTELDÄCHER ZULÄSSIG

AUSNAHMSWEISE SIND VERSETZTE PULTDÄCHER UND WALMDÄCHER ZULÄSSIG, WENN SIE SICH IN DIE UMGEBENDE BEBAUUNG EINFÜGEN

3.4. DACHNEIGUNG

ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG 35°- 40° BEI EINEM GESCHOSS

BEI ZWEIGESCHOSSIGER BAUWEISE IST EINE DACHNEIGUNG VON 28° - 40° ZULÄSSIG.

3.5. DREMPEL, DACHGAUBEN

DREMPEL SIND NUR BEI EINGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN BIS ZU EINER HÖHE VON 60 CM ZULÄSSIG.

DACHGAUBEN SIND BIS ZU 1/3 DER ZUGEHÖRIGEN GEBÄUDELÄNGE ZULÄSSIG.

3.6. TRAUFHÖHE

DIE MAX. ZULÄSSIGE TRAUFHÖHE BETRÄGT BEI
EINEM VOLLGESCHOSS 4,0 M
BEI ZWEI VOLLGESCHOSSEN 7,0 M
GEMESSEN VOM NATÜRLICHEN GELÄNDENIVEAU AN DER JEWEILIGEN GEBÄUDEAUSSENWAND

4. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

4.1.

—·—·— BAUGRENZE

4.2. ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

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

4.3. NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

▨ NICHT VORGESEHEN

Magistrat der

VORGÄRTEN SIND ALS ZUSAMMENHÄNGENDE GRÜNFLÄCHEN ZU GESTALTEN UND ZU UNTERHALTEN. SIE SIND ALS RASENFLÄCHE ODER ALS BODENDECKENDE PFLANZUNG MIT EINZELGEHÖLZEN ANZULEGEN. IN JEDEM VORGARTEN IST EIN DEN GRUNDSTÜCKSVERHÄLTNISSEN ENTSPRECHENDER 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 QM, 1 STRAUCH ENTSPRICHT 1 QM).

4.4. DER VORHANDENE BEWUCHS IST SOWEIT WIE MÖGLICH ZU SCHONEN. 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 ERSCHWERT WIRD, SIND AUSNAHMEN ZULÄSSIG, WENN AN ANDERER STELLE DES GRUNDSTÜCKES FÜR EINE ANGEMESSENE ERSATZPFLANZUNG 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 18920, OKTOBER 1973).

Universitätss

4.5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

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

4.6. FLÄCHEN FÜR MÜLLBOXEN

5. VERKEHRSFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

SPIELWEG

6. NUTZUNGSABGRENZUNG

ABGRENZUNG ZWISCHEN GEBIETEN UNTERSCHIEDLICHER N
SIE NICHT MIT ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN ZUSAM

7. ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN

7.1. BÖSCHUNGEN

DIE EIGENTÜMER DER GRUNDSTÜCKE SIND VERPFLICHTET
SCHLUSS IHRER GRUNDSTÜCKE AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN
VON BÖSCHUNGEN AUF IHREN GRUNDSTÜCKEN ZU DULDEN.
EBENSO BEI ERBBAUBERECHTIGTE, NIESSBRAUCHER UND
SONSTIGER DINGLICHER RECHTE. BÖSCHUNGEN SIND IM
VERHÄLTNIS 1 : 2 ANZULEGEN (DIE EINGEZEICHNETEN
GEBEN DEN BÖSCHUNGSVERLAUF NUR ANNÄHERND WIEDER)

SICHTFLÄCHEN SIND VON BEWUCHS UND BEBAUUNG ÜBER
FREIZUHALTEN.

7.2. BÄUME

○ ZU PFLANZENDE BÄUME

7.3. TRAFOSTATION

7.4. STRASSENBELEUCHTUNG

⊗ DIE EIGENTÜMER HABEN GEMÄSS § 126 BBAUG DAS ANBR
STRASSENBELEUCHTUNGSKÖRPERN AUF IHREN GRUNDSTÜCK

7.5. EINFRIEDIGUNGEN

VORGÄRTEN BZW. DIE STRASSENSEITE DER GRUNDSTÜCKE
EINFRIEDIGUNGEN ZUR STRASSE ABZUGRENZEN. DIE EIN
SIND AUFEINANDER ABZUSTIMMEN.
ALS EINFRIEDIGUNG HINTER DER VORDEREN BAUGRENZE
NUR HECKEN ZULÄSSIG, ANDERE EINFRIEDIGUNGSARTEN
NAHMSWEISE ZULÄSSIG, WENN SIE DIE EINHEIT UND DU
DER RÜCKWÄRTIGEN FREIFLÄCHEN NICHT STÖREN UND EI
1,50 M NICHT ÜBERSCHREITEN.

IUTZUNG SOWEIT
IMENFALLEN.

, ZUM AN-
I DIE ANLAGE
DIES GILT
INHABER
STEIGUNGS-
BÖSCHUNGEN
.

0,60 M HÖHE

INGEN VON
EN ZU DULDEN

SIND DURCH
FRIEDIGUNGEN

SIND
SIND AUS-
RCHLÜFTUNG
NE HÖHE VON

7.6. DAS HALTEN VON SCHWEINEN, SCHAFEN UND ZIEGEN IST IN WA-GEBIETEN UNZULÄSSIG.

8. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

—·—·—	FLURGRENZE
FL 1	FLURNUMMER
—○—	FLURSTÜCKSGRENZE
$\frac{45}{2}$	FLURSTÜCKSNUMMER
- - - -	FLURSTÜCKSGRENZE GEPLANT (NICHT VERBINDLICH)
▭	BESTEHENDE GEBÄUDE
∿∿∿	WASSERSCHUTZZONE III B
Ⓦ	WASSERSCHUTZGEBIET

AUFGESTELLT:

STADTPLANUNG MARBURG,

FICHTNER
DIPL.-ING.

Schöll
SCHÖLL
DIPL.-ING.

1. BEBAUUNGSPLAN DER STADT MARBURG NR. 15/4

FÜR DAS GEBIET – ST. MOISCHT PFINGSTWEIDE

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 (BGLB.I.S.1763) und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBL.I.S.21) sowie der Hess. Bauordnung i.d.F. vom 16.12.1977 (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. BESCHEINIGUNG DES KATASTERAMTES

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

Der Landrat der Kreises Marburg-Biedenkopf
-Katasteramt-

Marburg, den 11.2.1981
Im Auftrag:
Michel
Vermessungsdirektor

3 AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK

Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 23.03.79.

Oberbürgermeister

4a. ANHÖRUNGSVERMERK

Die Bürgeranhörung hat gem. § 2a BBauG stattgefunden.
Bürgerversammlung am 22.03.79. Ausgelegt vom __________ bis __________

4b. OFFENLEGUNGSVERMERK

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 03.03.81. bis 06.04.81. öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 23.02.81 vollendet.

Oberbürgermeister

5. SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Stadtverordnetenversammlung am 28.8.81. beschlossen worden.

Oberbürgermeister

6. GENEHMIGUNGSVERMERK

Genehmigt
mit Vfg. vom ...12. FEB. 1982......
Az III, 4-61 d 04/01
Giessen, den....12. FEB. 1982....
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

7. VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG NACH DER GENEHMIGUNG

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 18.02.82 öffentlich bekanntgegeben.

Oberbürgermeister

Stadt Marburg