

PLANZEICHEN GEMÄß PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990 UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 6 BauNVO sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)

0.3 Grundflächenzahl (GRZ)

0.6 Geschossflächenzahl (GFZ)

II Zahl der max. Vollgeschosse

GH 260.00 m ü NN max. Gebäudehöhe bzw. Höhe baulicher Anlagen

3. BAUWEISE, BAUGRENZE, BAULINIE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mind. 80% als Grünfläche und mind. davon 30% mit einheimischen standortgerechten Laubgehölzen anzulegen.

4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen sind nur mit einem Stauraum von mindestens 5,00 m zur öffentlichen Erschließungsstraße zulässig.

5. VERKEHRSLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche Böschungen und Stützmauern sind sofern sie zur Herstellung der Straße erforderlich sind, auf den Privatgrundstücken zu dulden.

Straßenbegrenzungslinie

6. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche
Zweckbestimmung Hausgarten

öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung Parkanlage

7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

anzupflanzende Bäume
(z. B. italienische Eiche, Oelbeere, Spitzahorn)

Umgrenzung von Flächen mit Bindung zum Erhalt für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung

BODENSCHUTZ:

Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und chemischen Aufbaumitteln ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig. Die Versiegelung des Bodens ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken.

8. FESTSETZUNGEN NACH LANDESRECHTLICHEN REGELN HIER: HESSISCHE BAUORDNUNG
(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 81 HBO)

ÄUßERE GESTALTUNG:

Dachformen:

PD Pultdach, Dachneigung 5 - 20°

SD Satteldach, Dachneigung 30 - 38°

FD Flachdach

rot Dachfarbe Satteldächer ② und ③

0.30 m Dachüberstand (Sparrenlänge)

Dachaufbauten (z.B. Gauben) max. 1/3 der darunter liegenden Außenwandlänge

Hauptfirstrichtung

1.00 m max. Kniestockhöhe (OF Rohfußboden bis UK Dachsparren - innen)

BRUCHWASSERNUTZUNG:

Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist in Zisternen zu sammeln und zur Brauchwassernutzung oder zur gärtnerischen Nutzung zu verwenden.

9. EINSATZ ERNEUERBARER ENERGIEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

A je angefangene 20 m² Bruttogeschossfläche ist eine Kollektorfäche von 1 m² zu installieren

10. SONSTIGE PLANZEICHEN

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

mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten der Erschließungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

11. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

28 vorhandene Gebäude

vorhandene Grundstücksgrenzen

88/60 Flurstücksnummern

FL 12 Flurnummer

Flurgrenze

241.20 m u. NN vorhandene Geländehöhe in mÜNN

240 Höhenlinien in mÜNN

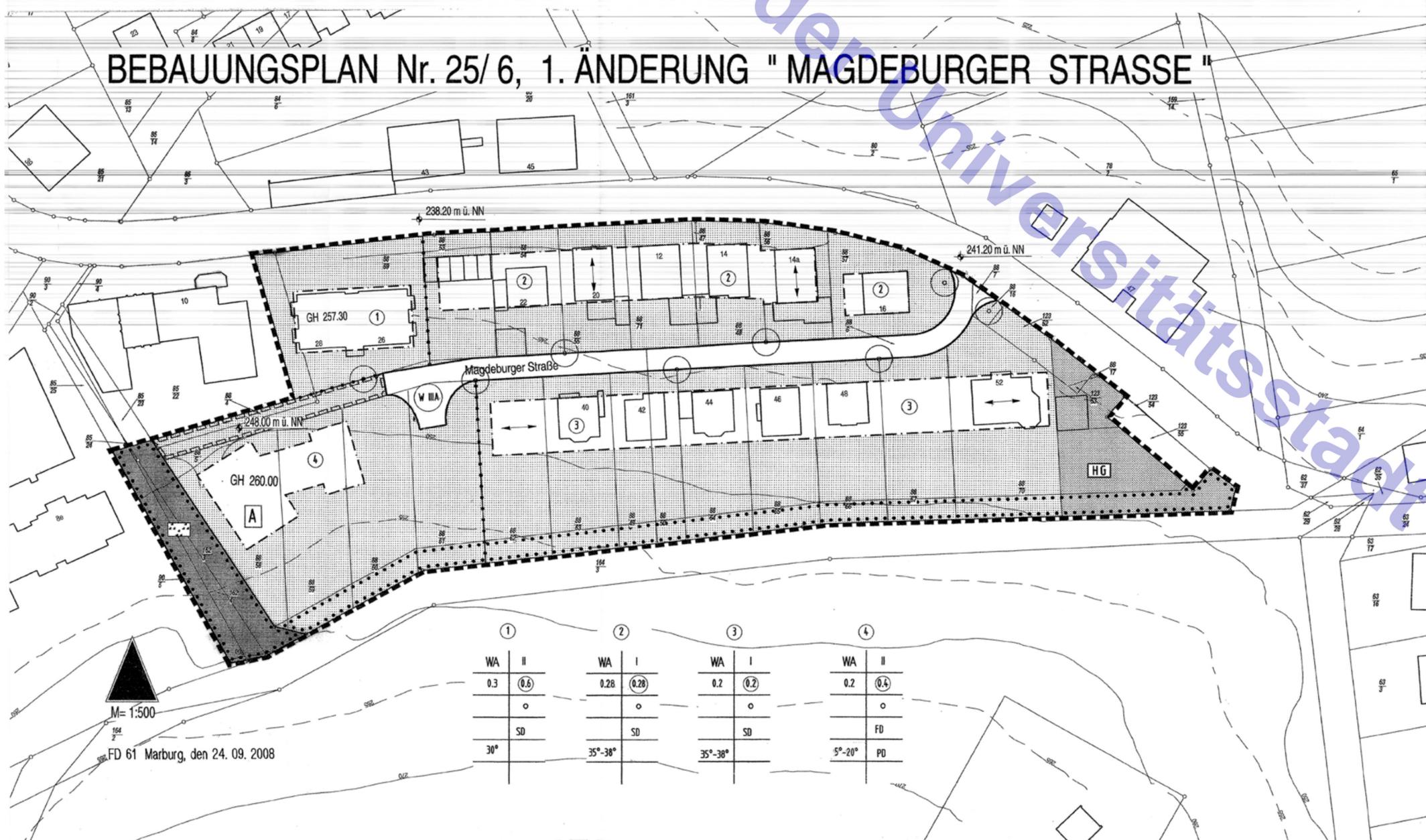
W IIIA Trinkwasserschutzgebiet Schutzzone III A



Lage im Gebiet

M= 1:5000

BEBAUUNGSPLAN Nr. 25/ 6, 1. ÄNDERUNG "MAGDEBURGER STRASSE"



| 1 | | 2 | | 3 | | 4 | |
|-----|-----|------|---------|-----|---------|-----|-----------|
| WA | II | WA | I | WA | I | WA | II |
| 0.3 | 0.6 | 0.28 | 0.28 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.6 |
| | o | | o | | o | | o |
| | SD | | SD | | SD | | FD |
| | 30° | | 35°-38° | | 35°-38° | | 5°-20° PD |

M= 1:500

FD 61 Marburg, den 24. 09. 2008

BEBAUUNGSPLAN NR. 25/6, 1. ÄNDERUNG DER UNIVERSITÄTSTADT MARBURG FÜR DAS GEBIET: MARBURG WEHRDA „MAGDEBURGER STRASSE“

- RECHTSGRUNDLAGEN** (in der während der Offenlegung jeweils gültigen Fassung)
- Baugesetzbuch (BauGB)
 - Garagenverordnung (GaVO)
 - BauNutzungsverordnung (BauNVO)
 - Stelplatzsatzung der Stadt Marburg
 - Planzeichenverordnung (PlanzVO)
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 - Hessische Bauordnung (HBO)
 - Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG)

BESCHEINIGUNG DES AMTES FÜR BODENMANAGEMENT
Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen (§ 1 Abs. 2 PlanzVO vom 18.12.1990).



Marburg, den 1.0. Sep. 2008

AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK
Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 BauGB wurde durch die Stadt Marburg in der Sitzung des Stadtrates am 30.08.2007 beschlossen.



ANHÖRUNGSVERMERK

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 BauGB hat in der Zeit vom 05. 05. 2008 bis 16. 05. 2008 stattgefunden.

OFFENLEGUNGSVERMERK

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 16. 07. 2008 bis 19. 08. 2008 stattgefunden. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 04. 07. 2008 erfolgt.



SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Stadt Marburg in der Sitzung des Stadtrates am 31.10.2008 beschlossen worden.



AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES:

Marburg, den 11. 11. 2008



VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG/INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 17. 11. 2008 öffentlich bekannt gemacht. Dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.



ANMERKUNG:
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.