

Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 und textliche Festsetzungen

1. **Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - private Grünfläche
 - Grabelandgarten

Die vorhandene Vegetation - insbesondere Obst- und Laubgehölze - ist zu erhalten und zu pflegen. Flächenversiegelungen sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB).

In Gartenparzellen, die größer sind als 150 m², ist der Grabelandanteil auf max. 60 % der Gartenparzelle zu beschränken. Es sind lediglich Flächen für die Geflügelhaltung zulässig. Sie sind auf den Grabelandanteil anzurechnen. Die restliche Gartenfläche hat eine permanente Vegetationsdecke aufzuweisen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Die Erschließungswege im Gartengebiet sowie im Bereich der Gartenparzellen selbst sind unbefestigt und wasserdurchlässig herzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).

Die Errichtung von Stellplätzen auf den Gartenparzellen ist nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. mit § 12 Abs. 6 BauNVO).
2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 3 BauNVO)

Soweit nicht vorhanden, ist pro Gartenparzelle lediglich die Errichtung einer Gerätehütte mit einem maximalen Rauminhalt von 5 cbm zulässig.

Eine Gründung und Unterkellerung ist nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
3. **Gestaltung der baulichen Anlagen** (§ 87 HBO)
 - 3.1 **Hüttengestaltung**

Die Gerätehütten sind in einfacher Holzbauweise zu errichten.

- 3.2 **Einfriedungen**

Einfriedungen sind nur als Hecken zulässig. Hierzu sind lediglich die Sträucher aus der nachstehenden Auswahl (vgl. 4.1) anzupflanzen. Maschendrahtzäune bis zu einer max. Höhe von 1,50 m sind in Verbindung mit Hecken zulässig, jedoch ist ein ausreichender Bodenabstand von mind. 15 cm einzuhalten, damit die Zäune keine Wanderungsbarriere für Kleintiere darstellen.
 4. **Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - zu erhaltender Einzelbaum
 - 4.1 **Durchgrünung**

Pro Gartenparzelle ist mindestens 1 hochstämmiger Obstbaum für die freie Landschaft oder 1 standortgerechter heimischer Laubbaum aus der Auswahl, soweit nicht vorhanden, anzupflanzen. Alternativ hierzu kann auch eine Gehölzgruppe aus heimischen standortgerechten Gehölzen auf mindestens 5 % der Grundfläche - mindestens aber 15 m² - unter Verwendung derjenigen Arten, die in der Auswahl aufgeführt sind, soweit nicht vorhanden, angepflanzt werden. Hierbei ist ein gegenseitiger Mindestpflanzabstand von 1,5 m zu berücksichtigen.

Die Anpflanzung von Nadelhölzern ist unzulässig.
- Auswahlliste - Laubbäume und Sträucher -**
- | | | | |
|-----|---------------------|----------------------------------|---|
| (B) | Acer campestre | - Feldahorn | h |
| | Acer platanoides | - Spitzahorn | h |
| | Amelanchier ovalis | - Gemeine Felsenbirne | s |
| | Berberis vulgaris | - Berberitze | s |
| | Carpinus betulus | - Hainbuche | h |
| | Corylus avellana | - Waldhasel | s |
| | Cornus sanguinea | - Gemeiner Hartriegel | s |
| | Cornus mas | - Kornelkirsche | h |
| | Crataegus laevigata | - Zweigriffiger Weißdorn | h |
| (H) | Crataegus monogyna | - Eingriffiger Weißdorn | h |
| (B) | Fraxinus excelsior | - Esche | s |
| | Euonymus europaeus | - Pfaffenhütchen | s |
| | Euonymus latifolia | - Breitblättriges Pfaffenhütchen | s |
| | Ligustrum vulgare | - Gemeiner Liguster | s |
| | Lonicera xylosteum | - Gemeine Heckenkirsche | s |
| | Malus silvestris | - Holzapfel | h |
| (B) | Prunus avium | - Vogelkirsche | h |
| | Prunus fruticosa | - Zwergkirsche | s |
| | Prunus spinosa | - Schlehe | s |

- | | | | |
|-----|----------------------|-----------------------|---|
| (B) | Pyrus communis | - Wildbirne | s |
| (B) | Quercus petraea | - Traubeneiche | s |
| (B) | Quercus robur | - Stieleiche | s |
| | Ribes alpinum | - Alpenjohannisbeere | s |
| | Rosa canina | - Hundsröse | s |
| | Rosa pimpinellifolia | - Bibernelle | s |
| | Rosa rubiginosa | - Weinrose | s |
| | Salix caprea | - Salweide | s |
| | Sambucus nigra | - Schwarzer Holunder | h |
| (B) | Sorbus aucubaria | - Eberesche | h |
| (B) | Sorbus intermedia | - Mehlbeere | s |
| | Syringa vulgaris | - Gemeiner Flieder | s |
| (B) | Tilia cordata | - Winterlinde | s |
| | Viburnum opulus | - Gemeiner Schneeball | s |

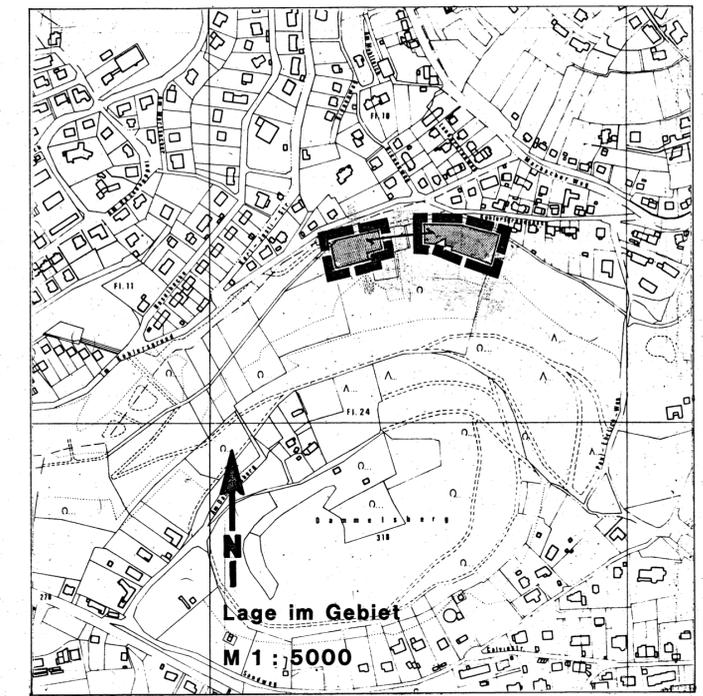
(B) = Baum;
 empfohlene Pflanzqualität:
 s = Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100
 h = Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 100 - 150
 (B) = Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10-12

- 4.2 **Grundwasserschutz und -neubildung**

Das Niederschlagswasser von Dachflächen ist zur Wiederverwendung für gärtnerische Zwecke vorzusehen.
- 4.3 **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.
5. **Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - 6. **Nachrichtliche Übernahme**
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - FL.24 Flurnummer
 - 72 Flurstücksnummer
 - vorh. Bebauung
 - Landschaftsschutzgebiet

Hinweis:
 Alle privaten Brunnen und Grundwasserentnahmestellen sind der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.



BEBAUUNGSPLAN NR. 3/6 E MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN DER UNIVERSITÄTSSTADT MARBURG FÜR DAS GEBIET: "AM DAMMELBERG"

Nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2191), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991), des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926) und des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie der Hess. Bauordnung i. d. F. vom 20.12.1993 (GVBl. II 361-97)

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

Der Landrat
 im Auftrag
 (Lips)
 Vermessungsdirektor

Marburg, den 04.02.1998
AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK
 Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 27.11.1992

ANHÖRUNGSVERMERK
 Die Bürgeranhörung hat gemäß § 3 BauGB stattgefunden
 Bürgerversammlung am _____ Ausgelegt vom 01.03.96 bis 31.03.96

OFFENLEGUNGSVERMERK
 Der Planentwurf hat in der Zeit vom 14.12.1996 bis 31.01.1997 öffentlich ausgelegt.
 Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 01.12.1996 vollendet.

SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK
 Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 28.11.1997 beschlossen worden.

GENEHMIGUNGSVERMERK / ANZEIGENVERMERK
 In Anwendung des § 233 BauGB 1998 wurde gemäß § 10 BauGB der aus dem Flächennutzungsplan entwickelte und von der Stadtverordnetenversammlung beschlossene Bebauungsplan durch die Gemeinde bekanntgegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG NACH DER GENEHMIGUNG
 Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 21.07.1998 öffentlich bekanntgegeben.