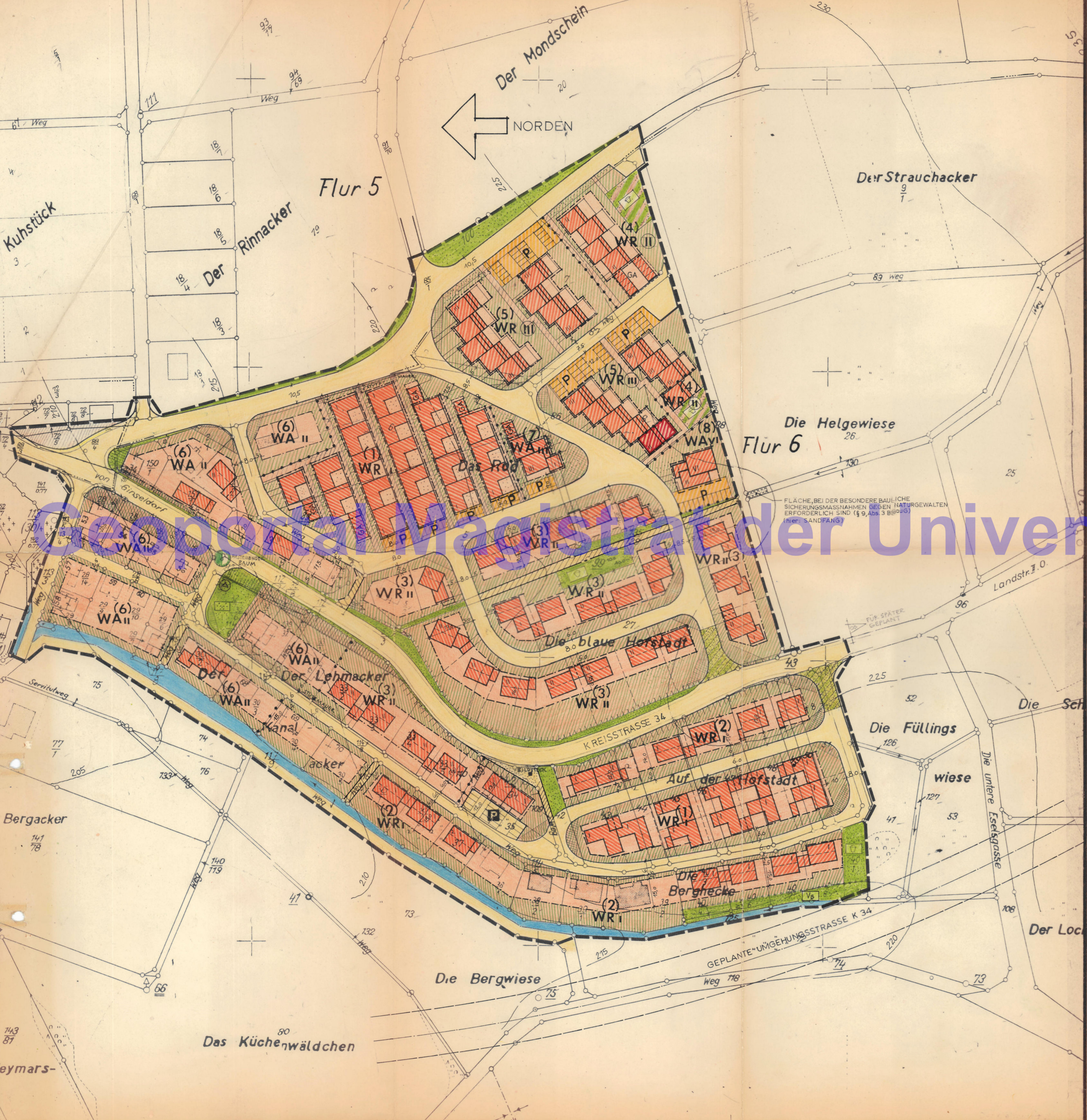

Geoportal Magistrat der Universitätsstadt Marburg

Planzeichen und Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

WA Allgemeines Wohngebiet
Ausnahmsweise zulässige Anlagen gem. §4 Abs.3 Ziffer 6 BauNVO sind nur im Gebiet WA (6) zulässig

WR Reines Wohngebiet

Gebiet	(1)	(2)+	(3)	(4)++	(5)++	(6)	(7)	(8)
Art des Gebietes	WR	WR	WR	WR	WR	WA	WA	WA
Bauweise, o=offen G=Gartenhofhäuser	G	o	o	G	G	o	o	o
Geschosszahl Z	I	I	II	(II)	(III)	II	III	VI
Grundflächenzahl GRZ	o,6	o,3	o,3	o,3	o,3	o,3	o,3	o,3
Geschossflächenzahl GFZ								
bei Z I	o,6	o,3						
bei Z II			o,6	o,6		o,6		
bei Z III					o,9		o,9	
bei Z VI								1,2
Dachform: S=Satteldach, F=Flachdach	F	S	S	F	F	S	F	F
Dachneigung: (in °)	o	3o	3o	o	o	3o-35	o	o
Dachgauben	-	nein	nein			nein	-	-
+++ Sockelhöhe (in m) max.	o,3o	o,5o	o,5o	1,o	1,o	o,8o	o,3o	o,3o
++++ Traufhöhe (in m)	-	-	6,o	-	-	-	-	-
Mindestgrösse der Baugrundstücke (in m^2)								
bei Einzelhäuser	-	5oo	6oo	-	-	4oo	1ooo	12oo
bei Gartenhofhäuser	25o	-	-	-	-	-	-	-
bei Doppelhäuser	-	4oo	3oo	-	-	2oo	-	-
bei Hausgruppen	-	-	-	3oo	3oo	-	-	-

\+ Im WR-Gebiet (2) ist bei Hanglage der Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HBO zulässig.

++ Geschossweise Abtreppungen sind im WR-Gebiet (4)+(5) zulässig.

+++ Die Sockelhöhe wird gemessen von Oberkante Erdgeschossfussboden bis Geländeanschnitt.

++++ Im WR-Gebiet (3) im Bereich der Stammparzelle 27 u. 5 darf die talseitige Traufhöhe 6,oo m, gemessen vom vorhandenen gewachsenen Terrain, nicht überschreiten.

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Überbaubare Grundstücksfläche

Geplante Bebauung mit eingetragener Firstrichtung

Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Firstrichtung festgesetzt. Die Stellung und Abmessung der eingetragenen Gebäude ist nicht verbindlich.

Die Grenz-u. Gebäudeabstände richten sich nach der HBO.

Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung.

Öffentliche Verkehrsflächen

Nicht anbaufähige Strecke

~~Private Verkehrsflächen~~

Öffentliche Fusswege

Private Fusswege

P Öffentlicher Parkplatz

P Private Parkplätze (auch Garagengruppen zulässig)

Geplante Trafostation

Sichtwinkel, Einfriedigung und Aufwuchs nicht höher als o,5o m gestattet

Öffentliche Grünanlage

später geplante Anschlüsse an die jetzige K 34

Öffentlicher Kinderspielplatz

Privater Kinderspielplatz

Vs Vogelschutzhecke

Vorhandener Baum ist zu erhalten

GA Fläche für Garagen

St ~~Fläche für Stellplätze oder Garagen~~

Für 1 Wohnung, 1 Garage oder Stellplatz erforderlich. Einzelgaragen sind an der Nachbargrenze zulässig. Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammen zu fassen.
Garagen müssen mit ihrer Vorderkante mindestens 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können nur zugelassen werden, wenn Geländeverhältnisse nur einen geringeren Abstand gestatten (z.B. Steilhang) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.
Die Lage und Stellung der eingetragenen Garagen und Stellplätze sind in den Gebieten (1) u. (5) verbindlich.

ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN:

Die an den nicht anbaufähigen Streckenabschnitt der Kreisstrasse 34 (Planzeichen: ┬┬┬┬┬) angrenzenden Grundstücke sind kreisstrassenseitig mit einer mindestens 1.80 m hohen Einfriedigung zu versehen.

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Vorhandene Bebauung

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)

Ungefähre Höhenlinien über NN

OD Ortsdurchfahrtsgrenze

Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung beschlossen am 28.4.67

GEMEINDE GINSELDORF LANDKREIS MARBURG A. D. L.

Der Bürgermeister

Bürgermeister

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 24.3.72 bis 26.4.1972 öffentlich ausgelegen.

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäss Hauptsatzung am 15.3.1972 vollendet.

GEMEINDE GINSELDORF LANDKREIS MARBURG A. D. L.

Der Bürgermeister

Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäss § lo BBauG von der Gemeindevertretung am 4.5.1972 beschlossen worden.

GEMEINDE GINSELDORF LANDKREIS MARBURG A. D. L.

Der Bürgermeister

Bürgermeister

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke in der Gemarkung Ginseldorf Flur 6 u.7 mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Marburg, den 28. März 1972.

Katasteramt
J.A.

Techn. Amtsrat.

Genehmigt
mit Auflagen (siehe Genehmigungsverfügung)
Kassel, den 15. Jan. 1973
Der Regierungspräsident
I. A.

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN KASSEL

Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 17.4.73 bis 18.5.73 öffentlich ausgelegt.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäss Hauptsatzung am 13.4.1973 vollendet.

GEMEINDE GINSELDORF LANDKREIS MARBURG A. D. L.

Der Bürgermeister

Bürgermeister

Teilbebauungsplan Nr. 1
der Gemeinde Ginseldorf für das Gebiet
"Die blaue Hofstadt - Das Rod - Der Lehmacker - Auf der Hofstadt"
nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.196o+ (BGBl.I S.341) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung v. 26.6.62 (BGBl.I S.429) und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl.I S.21) sowie § 1 der 2. Hess. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 2o.6.1961 (GVBl.I S.86 in Verbindung mit § 29 (4) der Hess. Bauordnung vom 6.7.1957 i.d.F. vom 3o.9.1966 (GVBl.I S.3o5).
\+ i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl. I S.1238, ber. BGBl. 1969 I S.11)

Masstab 1:1000

Kreisbauamt Marburg
im Februar 1972

Oberbaurat