

Gemarkung
Niederweimar
FL. 4

Gemarkung Cyriaxweimar
FL. 5

Gemarkung Marburg
FL. 15

Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung
vom 18.12.1990 und textliche Festsetzungen

Auswahlliste - Laubbäume und Sträucher -

(B)	Acer campestre	- Feldahorn	h
(B)	Acer platanoides	- Spitzahorn	h
	Amelanchier ovalis	- Gemeine Felsenbirne	h
	Berberis vulgaris	- Berberitze	s
	Carpinus betulus	- Hainbuche	h
	Corylus avellana	- Walnuss	s
	Cornus sanguinea	- Gemeiner Hartriegel	s
	Cornus mas	- Kornelkirsche	h
	Crataegus laevigata	- Zweigflügel Weißdorn	h
	Crataegus monogyna	- Eingriffiger Weißdorn	h
(B)	Fraxinus excelsior	- Esche	h
	Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen	s
	Euonymus latifolia	- Breitblättriges Pfaffenhütchen	s
	Ligustrum vulgare	- Gemeiner Liguster	s
	Lonicera xylosteum	- Gemeine Heckenkirsche	s
(B)	Malus silvestris	- Holzapfel	h
(B)	Prunus avium	- Vogelkirsche	h
	Prunus fruticosa	- Zwergkirsche	s
	Prunus spinosa	- Schlehe	s
(B)	Pyrus communis	- Wildbirne	h
(B)	Quercus laevis	- Traubeneiche	h
(B)	Quercus robur	- Stieleiche	h
	Ribes alpinum	- Alpenjohannisbeere	s
	Rosa canina	- Hundrose	s
	Rosa pimpinellifolia	- Bibernellrose	s
	Rosa rubiginosa	- Weinrose	s
	Salix caprea	- Salweide	s
(B)	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder	s
(B)	Sorbus aucubaria	- Eberesche	h
(B)	Sorbus intermedia	- Mehlschneepflaume	h
(B)	Syringa vulgaris	- Gemeiner Flieder	s
	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

5.2 Grundwasserschutz und -neubildung

Das Niederschlagswasser von den Dachflächen ist zur Wiederverwendung für gärtnerische Zwecke vorzusehen.

5.3 Bodenschutz

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

6. Sonstige Planzeichen

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

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

7. Nachrichtliche Übernahme

--- Flurgrenze

--- Flurstücksgrenze

FL. 7
Flurnummer

40/10
Flurstücksnummer

vorh. Bebauung

7.1 Geschützte Lebensräume und Landschaftsbestandteile

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich nach § 23 Abs. 1 Hess. Naturschutzgesetz besonders geschützte Hecken, Feldgehölze und Einzelbäume.

Hierfür ist die biotopschutzrechtliche Befreiung, Az.: 75-P22-Mar-Gisselberg, vom Regierungspräsidenten Gießen mit Schreiben vom 06.08.1997 erteilt worden. Folgende Nebenbestimmungen sind darin als Auflage enthalten:

1. Die unter Punkt 1. festgesetzten Einzelbäume, Obstwiesen und sonstige Gehölzstrukturen sind zu erhalten. Auf die Bestimmungen der DIN 18 920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsdecken bei Baumaßnahmen wird in diesem Zusammenhang verwiesen.
2. Mit Umsetzung einzelner Bauvorhaben sind die auf den jeweiligen Grundstücken festgesetzten Bepflanzungs- und Begrünungsmaßnahmen (Punkt 5.), spätestens jedoch in der darauffolgenden Pflanzperiode auszuführen.

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

1. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche

Freizeitgarten

Die vorhandene Vegetation - insbesondere Obst- und Laubgehölze - ist zu erhalten und zu pflegen. Flächenversiegelungen sind unzulässig.

Die Erschließungswege im Bereich der Gartenparzellen selbst sind unbefestigt und wasserdurchlässig herzustellen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Die Errichtung von Stellplätzen auf den Gartenparzellen ist nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. mit § 12 Abs. 6 BauNVO).

Obstbaumwiesengarten

Die vorhandene Wiesenvegetation sowie die Obstbäume sind zu erhalten und extensiv zu pflegen. Flächenversiegelungen, Auf- und Abtragungen sind unzulässig. Der Einsatz von Pestiziden und mineralische Düngemitteln ist unzulässig. Für neu anzupflanzende hochstämmige Obstbäume sind ausschließlich Kern- bzw. Steinobstbäume für die freie Landschaft zu verwenden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB).

Erschließungswege im Gartengebiet bzw. auf den Gartenparzellen selbst sind unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 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 Auswahlliste (vgl. 5.1) 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. Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB)

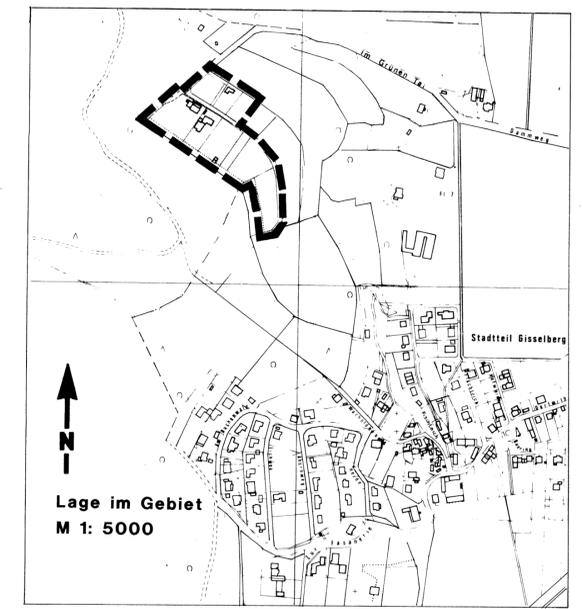
Wirtschaftsweg

5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

5.1 Durchgrünung

Pro Gartenparzelle ist mindestens 1 hochstämmiger Obstbaum für die freie Landschaft oder 1 standortgerechter heimischer Laubbau aus der Auswahlliste, 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 Auswahlliste aufgeführt sind, soweit nicht vorhanden, angepflanzt werden. Hierbei ist ein gegenseitiger Mindestpflanzabstand von 1,5 m zu berücksichtigen.

Die Anpflanzung von Nadelhölzern ist unzulässig.



BEBAUUNGSPLAN NR. 19/4
MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN
DER UNIVERSITÄTSSTADT MARBURG, STT. GISSELBERG
FÜR DAS GEBIET: "IM SCHWARZEN LOCH"

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 Wohnbaulandgesetz 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. Siegel

Marburg, den 09.02.1998
AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK
Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 27.11.1992

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

OFFENLEGUNGSVERMERK
Der Planentwurf hat in der Zeit vom 14.12.1996 bis 31.01.1997 öffentlich ausgelegen.
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.

