



NORDEN

 M 1:1000

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30. JULI 1981

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL Z.B. 0,6
 GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL Z.B. 0,3
 II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o OFFENE BAUWEISE
- - - - - BAUGRENZE
- DACHFORM:
 ZULÄSSIG SIND SATTEL-WALM-UND VERSETZTE PULT-DÄCHER. FLACHDÄCHER SIND NUR BEI GARAGEN UND NEBENANLAGEN ZULÄSSIG..
- DACHNEIGUNG:
 30-48°
- ↔ FIRSTRICHTUNG VERBINDLICH
- ▨ NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

4. VERKEHRSLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- ▨ ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- ZU ENTFERNENDE BÄUME
- ANZUPFLANZENDE HEIMISCHE LAUBBÄUME SIEHE PFLANZLISTE 5.6
- ANZUPFLANZENDE HEIMISCHE LAUBSTRÄUCHER SIEHE PFLANZLISTE 5.6
- ZU ERHALTENDE BÄUME
- ▨ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN

5.1 ERHALTUNG VORHANDENER GEHÖLZBESTÄNDE

DER VORHANDENE BEWUCHS IST SO WEIT WIE MÖGLICH ZU SCHÖNEN. GESUNDE BÄUME SIND ZU ERHALTEN. HIERVON SIND OBSTBÄUME, DIE NICHT ALS ZU ERHALTEN GEKENNZEICHNET WERDEN- ABGESEHEN VON SCHALENOBST Z.B. WALNUS UND ESSKASTANIE, AUSGENOMMEN. FALLS DURCH DIE ERHALTUNG DIESER BÄUME DIE DURCHFÜHRUNG ZULÄSSIGER BAUVORHABEN UNZUMUTBAR WIRD, SIND AUSNAHMEN ZULÄSSIG, WENN AN ANDERER STELLE DES GRUNDSTÜCKES FÜR EINE ANGEMESSENE ERSATZPFLANZUNG VON LAUBBÄUMEN SORGE GETRAGEN WIRD. DABEI SIND FÜR EINEN GESUNDEN ALTEN BAUM DREI JUNGE HEIMISCHE LAUBBÄUME ALS ERSATZ ZU PFLANZEN.

IN JEDER PHASE DER BAUDURCHFÜHRUNG SIND DIE ZU ERHALTENEN BÄUME VOR SCHADIGENDEN EINFLÜSSEN ZU BEWAHREN (S. DEUTSCHENORMEN: SCHUTZ VON BÄUMEN, PFLANZENBESTÄNDEN UND VEGETATIONSFLÄCHEN BEI BAUMASSNAHMEN DIN 18920, OKTOBER 1973.)

5.2 VORGARTENGESTALTUNG IN ALLGEMEINEN WOHNGEBIETEN

IN ALLGEMEINEN WOHNGEBIETEN SIND VORGÄRTEN ALS ZUSAMMENHÄNGENDE GRÜNFLÄCHEN ZU GESTALTEN UND ZU UNTERHALTEN. DABEI SIND BEVORZUGT LAUBBÄUME ZU PFLANZEN, DIE IN DER GRÖSSE DEN GRUNDSTÜCKSVERHÄLTNISSEN ENTSPRECHEN. VORGARTENEINFRIEDIGUNGEN (SOWEIT ÜBERHAUPT ERFORDERLICH) SIND SO ZU GESTALTEN, DASS SIE DEN ZUSAMMENHANG DES STRASSEN- UND PLATZBILDES NICHT STÖREN. BEI DEN EINFRIEDIGUNGEN DER GRUNDSTÜCKE SIND BETONPFILER ODER MAUERN NICHT ZULÄSSIG WENN EINE EINFRIEDIGUNG ERFORDERLICH IST UND KEINE HECKE GEPFLANZT WIRD. SOLLTEN HOLZZÄUNE MIT EINER MAXIMALHÖHE VON 80 CM VERWENDET WERDEN BEI DEN LEBENDEN HECKEN SIND EINHEIMISCHE LAUBGEHÖLZE ZU VERWENDEN.

5.3 GRÜNFLÄCHEN- UND GEHÖLZANTEIL IN ALLGEMEINEN WOHNGEBIETEN

IN ALLGEMEINEN WOHNGEBIETEN SIND MINDESTENS 80 % DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ALS GARTEN ODER GRÜNFLÄCHE ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. AUF JEDEM GRUNDSTÜCK IST MINDESTENS EIN LAUBBAUM, DER AUCH EIN HOCHSTÄMMIGER OBSTBAUM SEIN KANN, ZU PFLANZEN.

5.4 EINFRIEDIGUNGEN, SONSTIGE HINWEISE

EINFRIEDIGUNGEN SIND SO ZU GESTALTEN, DASS SIE FÜR KLEINTIERE PASSIERBAR SIND UND KEINE MIGRATIONSBARRIERE DARSTELLEN. AUF MAUERSOCKEL IST DAHER GANZ ZU VERZICHTEN. ZAUNE SOLLEN EINEN AUSREICHENDEN BODENABSTAND VON MINDESTENS 15 CM BESITZEN. AUF DIE MÖGLICHKEITEN DER DACHBEGRÜNUNGEN (GARAGEN, NEBENANLAGEN) UND DER FASSADENBEGRÜNUNG WIRD HINGEWIESEN.

5.6 GRUNDWASSERNEUBILDUNG

DIE VERSIEGELUNG DER OBERFLÄCHEN IST AUF DAS UNUMGÄNGLICHE MASS ZU BESCHRÄNKEN.

AUF DEN GRUNDSTÜCKEN SIND GEHWEGE, PKW STELLPLÄTZE, GARAGENZUFahrTEN, HOFFLÄCHEN UND TERRASSEN IN WASSERDURCHLÄSSIGER BAUWEISE HERZUSTELLEN.

DAS OBERFLÄCHENWASSER VON DEN DACHFLÄCHEN IST IN EINE ZISTERNE AUF DEM JEWEILIGEN GRUNDSTÜCK ABZULEITEN MIT ANSCHLIESSENDER NUTZUNG FÜR GÄRTNERISCHE ZWECKE ODER ALS BRAUCHWASSER IM GEBÄUDE. DAS FASSUNGSVERMÖGEN DER ZISTERNE SOLL MINDESTENS 75 L/M² PROJIZIERTE DACHFLÄCHE BETRAGEN. EIN ÜBERLAUF-ANSCHLUSS AN DIE KANALISATION IST VORZUSEHEN.

DIE VERSICKERUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSERS IST ENTSPRECHEND DER BAUGRUNDUNTERSUCHUNG VORZUNEHMEN.

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

- - - - - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- GA GARAGEN, ZUFahrT VOM SALEGRUND
- ST STELLPLÄTZE (PARKDECKE) ZUFahrT VOM FALKENWEG
- ☐ SPIELPLATZ PRIVAT

7. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- Fl. 8 FLURNUMMER
- 57/2 FLURSTÜCKSNUMMER
- ☐ VORHANDENE BEBAUUNG
- ▨ VORHANDENE BÖSCHUNG

MARBURG, DEN 18.12.1990 GEÄNDERT AM: 28.8.1991

STADTBAUAMT, PLANUNGSABTEILUNG

FICHTNER
 NAU

5.6 FESTSETZUNGEN DES INTEGRIERTEN LANDSCHAFTSPLANS

- Baum(pflanz)ung:**
- 1 = Traubeneiche (Quercus petraea), Hochstamm, Stammumfang 14/16 cm
 - 2 = Stieleiche (Quercus robur), Hochstamm, Stammumfang 14/16 cm
 - 3 = Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Hochstamm, Stammumfang 14/16 cm
 - 4 = Eberesche (Sorbus aucuparia), Hochstamm, Stammumfang 14/16 cm
 - 5 = Süßkirsche, Hochstamm, Stammumfang 7/8 cm
 - 6 = Birne, Hochstamm, Stammumfang 7/8 cm

- Strauch(pflanz)ung:**
- Hazelnuß (Corylus avellana), Strauch, 2 x v., 100 - 150 cm
 - Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Strauch, 2 x v., 100 - 150 cm
 - Schilene (Prunus spinosa), Strauch, 2 x v., 30 - 115 cm
 - Hundrose (Rosa canina), Strauch, 2 x v., 30 - 115 cm

- Eingriffsmindernde Maßnahmen:**
- I = Begleitung zur Erhaltung des Zwischengeständes
 - II = Verringerter Versiegelungsgrad durch Verwendung von Pflaster mit Abstandshaltern (1 cm Fuge)
 - III = Errichtung von Sickergruben zu Dachentwässerung

Schutz des vorhandenen Heckenstandorts gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 Baugesetzbuch (BauGB)

1. BEBAUUNGSPLAN DER STADT MARBURG NR 24/4-3-

FÜR DAS GEBIET STT.MARBACH-FALKENWEG/SALEGRUND

nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches i. d. F. vom 8.12.1986 (BGBl. I. S. 2191), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.1.1990 (BGBl. I. S. 127) und der Planzeichenverordnung vom 30.7.81 (BGBl. I. S. 833) 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) u. vom 18.7.1990 (GVBl. I. S. 395) u. 11.8.1990 (GVBl. I. S. 538)

2. BESCHEINIGUNG DES KATASTERAMTES

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

3. AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMerk

Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 7.05.1982

4a. ANHÖRUNGSVERMerk

Die Bürgeranhörung hat gem. § 3 BauGB stattgefunden. Bürgerversammlung am 28.01.1991 bis 26.02.1991

4b. OFFENLEGENSVERMerk

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 24.06.1991 bis 25.07.1991 öffentlich ausliegen. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Baugesetzbuch am 14.06.1991 vollendet. 18.10.1991

5. SATZUNGSBESCHLUSSVERMerk

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 31.01.92 beschlossen worden.

6. GENEHMIGUNGSVERMerk / ANZEIGENVERMerk

Das Anzeigenverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 18. MAI 1992 Az.: 34-61 d04/01-1 Regierungspräsidium Gießen im Auftrag

7. VERMerk ÜBER DIE ANZEIGENBEKANNTMACHUNG NACH DER GENEHMIGUNG

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 29.05.1992 öffentlich bekanntgegeben.

Marburg, den 17.09.1991

Siegel
 im Auftrag
 Vermessungsoberrat
 Stadt Marburg
 Bürgermeister

h. h. u. m.
 Bürgermeister

h. h. u. m.
 Bürgermeister

h. h. u. m.
 Bürgermeister

Das Anzeigenverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 18. MAI 1992 Az.: 34-61 d04/01-1 Regierungspräsidium Gießen im Auftrag

h. h. u. m.
 Bürgermeister