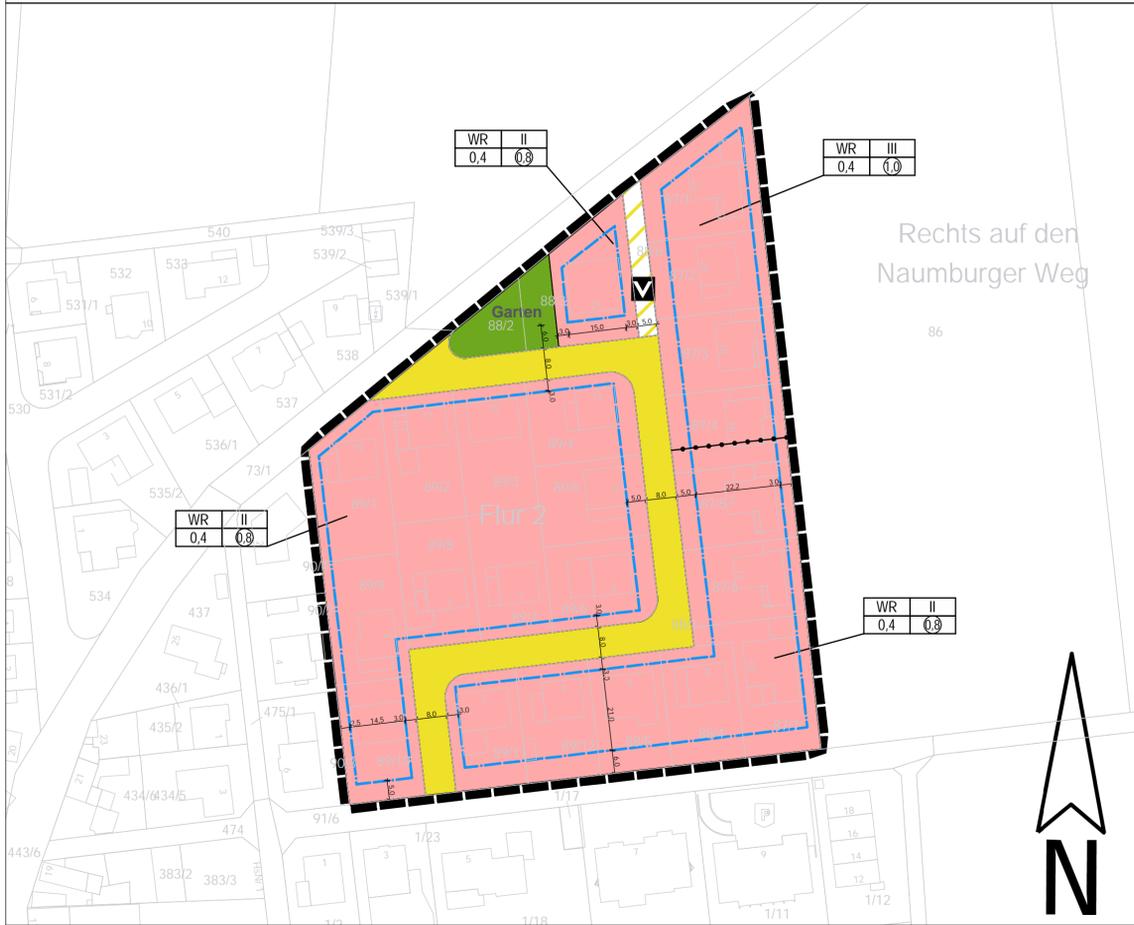


# Zeichnerische Festsetzungen



# Textliche Festsetzungen, Gestaltungssatzung

- A Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)**  
 Aufgrund des § 9 BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2114), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) und der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) werden festgesetzt:
- Mindestgrundstücksgröße (§9 Abs.1 Nr.3 BauGB)**  
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 m².
  - Abstand zur Straße (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)**  
Der Mindestabstand der Garagen von der straßenseitigen Grundstücksgrenze beträgt mindestens 5,00m.
  - Private Grünfläche (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)**  
Die private Grünfläche ist als Garten anzulegen.  
Eine Versiegelung ist nicht zulässig außer für Gartenwege.
  - Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)**  
Zur Kompensation von Eingriffen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind 3.783 Wertpunkte des Ökokontos der Stadt Karben zuzuordnen.  
Zugeordnet wird die Maßnahme Streuobstwiese in Rendel, Flur 4 Flurstück 20/1.
- B Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen**  
 Aufgrund § 81 Abs. 1 und 3 Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.01.2011, Gültigkeit vom 03.12.2010 bis 31.12.2015
- Dachneigung**  
Die maximale Dachneigung beträgt für alle Dachformen 38°.
  - Einfriedigungen**  
Die Höhe der straßenseitigen Einfriedung darf 1,10m über der Bürgersteigoberkante nicht überschreiten.

# Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung** § 9 (1) Nr.1 BauGB  
**WR** Reines Wohngebiet § 9(1) Nr.1 BauGB, § 3 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 (1) Nr.1 BauGB  
**0,4** Grundflächenzahl als Höchstgrenze (GRZ) § 9(1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO  
**0,8** Geschossflächenzahl als Höchstgrenze (GFZ) § 9(1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO  
**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 9(1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen Stellung baulicher Anlagen** § 9 (1) Nr.2 BauGB  
**Baugrenze** § 9(1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
- Verkehrsräume** § 9 (1) Nr.11 BauGB  
**Öffentliche Verkehrsfläche** § 9(1) Nr. 11 BauGB  
**Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung** § 9(1) Nr. 11 BauGB  
**Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich**
- Grünflächen** § 9 (1) Nr.15 BauGB  
**Garten** private Grünfläche, Zweckbestimmung: Garten § 9(1) Nr. 15 BauGB
- Sonstige Planzeichen**  
**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches** § 9(7) BauGB  
**Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung hier: Maß der Nutzung innerhalb des Wohngebietes**
- Kataster / Bemaßung**  
**417/5** Flurstücksnummer  
**Flurstücksgrenze**  
**Gebäude Bestand**  
**8,00** Bemaßung

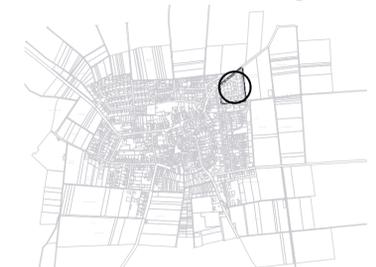
# Verfahrensvermerke

<b>ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK</b> Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen  Amt für Bodenmanagement Büdingen ..... (Ort, Datum) ..... (Unterschrift)	
<b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b> durch die Stadtverordnetenversammlung am 13.12.2013	<b>BEKANNTMACHUNG</b> des Aufstellungsbeschlusses am ...
<b>OFFENLAGEBESCHLUSS</b> durch die Stadtverordnetenversammlung am 30.01.2015	<b>BEKANNTMACHUNG</b> der Offenlegung im Entwurf am .....
<b>OFFENLAGE</b> Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 16.02.2015 bis einschließlich 20.03.2015 durchgeführt	<b>BEHÖRDENBETEILIGUNG</b> Die Behörden wurden mit Schreiben vom 11.02.2015 von der Offenlegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 20.03.2015 aufgefordert.
<b>SATZUNGSBESCHLUSS</b> durch die Stadtverordnetenversammlung am .....	Die hier aufgeführten Verfahrensschritte wurden durchgeführt. Karben, den ..... Der Magistrat der Stadt Karben ..... Bürgermeister
<b>BEKANNTMACHUNG UND RECHTSKRAFT</b> Der Satzungsbeschluss wurde am ..... bekanntgemacht mit Hinweis, wo der Plan eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.  Karben, den ..... Der Magistrat der Stadt Karben ..... Bürgermeister	

# Hinweise

- C Hinweise**
- Stellplatzsatzung**  
Es wird auf die Stellplatzsatzung der Stadt Karben in ihrer jeweils gültigen Fassung hingewiesen.
  - Denkmalschutz**  
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.
  - Heilquellenschutz**  
Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirks.

# Bebauungsplan Nr. 3 - Entwurf zum Satzungsbeschluss - "Naumberger Weg" Karben - Rendel 1. Änderung



\*Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation



**Maßstab 1:1000**

Stand: 26.03.2015

BLFP FRIELINGHAUS ARCHITEKTEN  
 PLANUNGS GMBH - BAULEITUNGS GMBH - ARCHITEKTEN BDA  
 STRASSHEIMER STR. 7 TEL.: 06031/ 60 02-00 E-MAIL: mailto:blfp.de  
 61169 FRIEDBERG FAX: 06031/ 60 02-22 www.blfp.de

