



Stadt Karben

Bebauungsplan Nr. 3 „Naumburger Weg“

1. Änderung

mit Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen

Textliche Festsetzungen

Stand: 26. März 2015

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:

1. Mindestgrundstücksgröße (§9 Abs.1 Nr.3 BauGB)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 m².

2. Abstand zur Straße (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

Der Mindestabstand der Garagen von der straßenseitigen Grundstücksgrenze beträgt mindestens 5,00m.

3. Private Grünfläche (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Die private Grünfläche ist als Garten anzulegen.

Eine Versiegelung ist nicht zulässig außer für Gartenwege.

4. 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

1. Dachneigung

Die maximale Dachneigung beträgt für alle Dachformen 38°.

2. Einfriedungen

Die Höhe der straßenseitigen Einfriedung darf 1,10m über der Bürgersteigoberkante nicht überschreiten.

C Hinweise

1. Stellplatzsatzung

Es wird auf die Stellplatzsatzung der Stadt Karben in ihrer jeweils gültigen Fassung hingewiesen.

2. Denkmalschutz

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

3. Heilquellenschutz

Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirks.