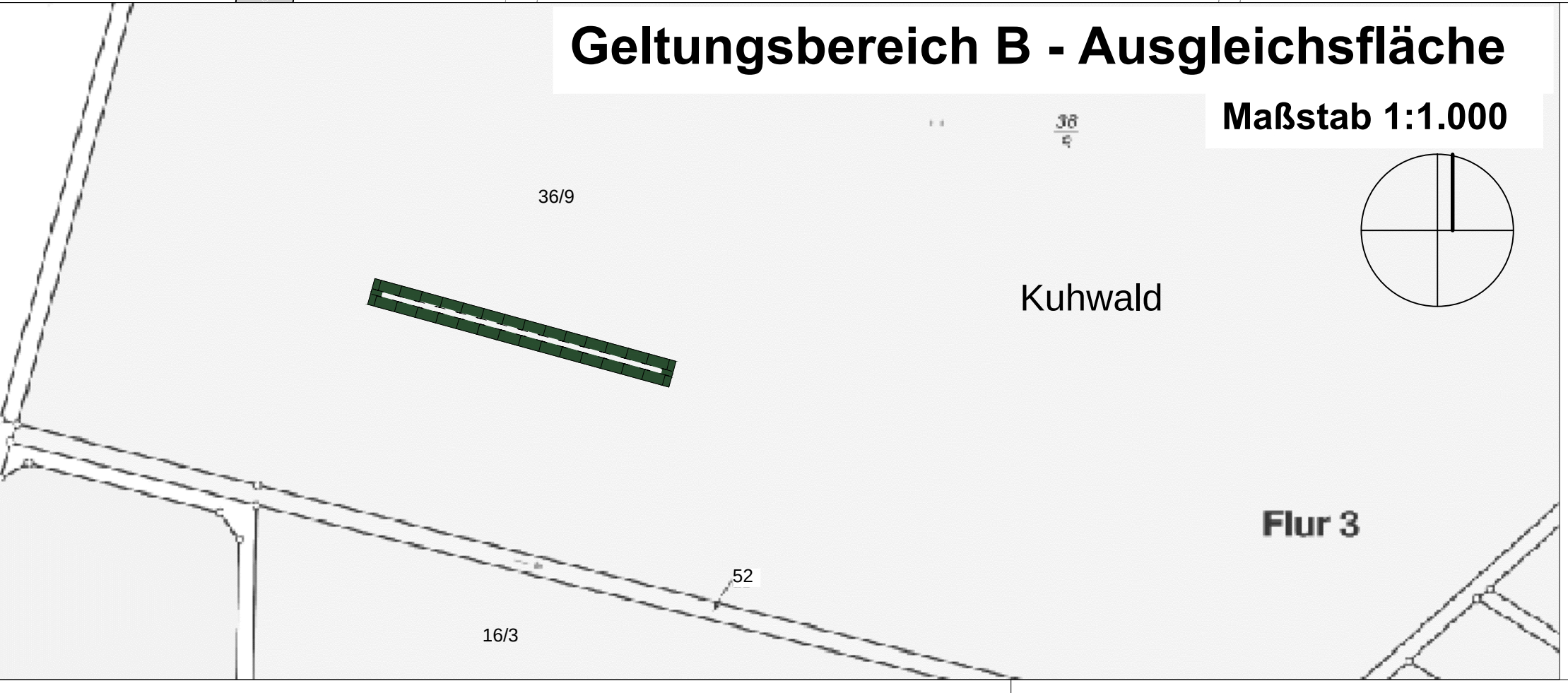
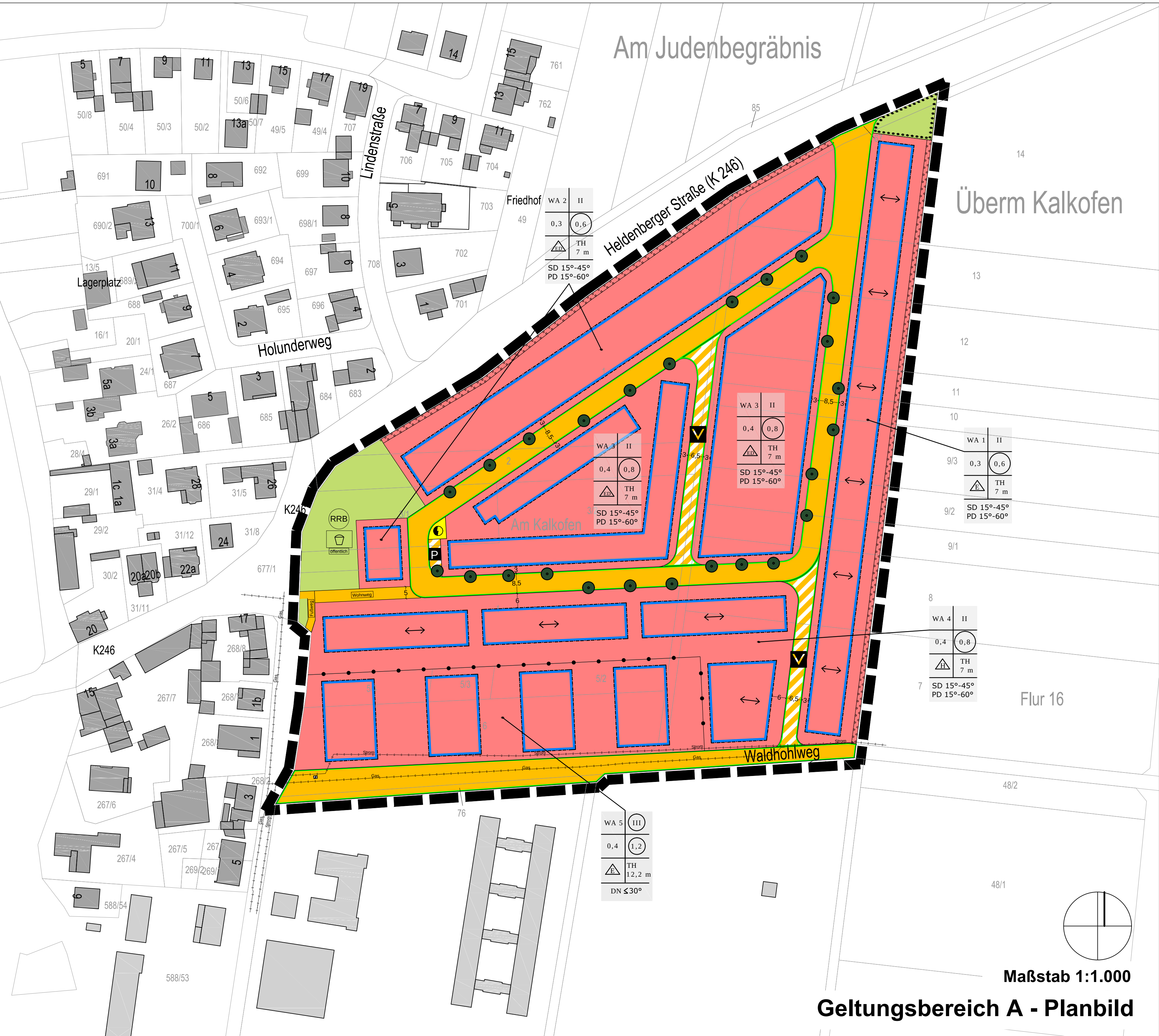


Bebauungsplan Nr. 205 "Am Kalkofen" in Karben, ST Groß-Karben



LEGENDE

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	WA	II	Zahl der Vollgeschosse
z. B. WA, Allgemeines Wohngebiet	0,4	0,6	z. B. II, als Höchstmaß oder @, zwingend
Grundflächenzahl	0,4	0,6	Geschossflächenzahl
z. B. GRZ 0,4			z. B. GRZ 0,6 als Höchstmaß
Bauweise	TH	7 m	Gebäudehöhe
z. B. nur Einzelhäuser zulässig			z. B. max. Trauf-Abkahlhöhe, über festgesetztem Bezugspunkt
Dachform und -neigung	SD 15°-45°		
z. B. Satteldach mit Neigung 15°-45°			

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- z. B. (GA) Geschossflächenzahl (GFZ, § 20 BauNVO), als Höchstmaß
- z. B. (GA) Grundflächenzahl (GRZ, § 19 BauNVO)
- z. B. (II) Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- z. B. (D) Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- z. B. (TH) Traufhöhe über dem Bezugspunkt entsprechend der Textfestsetzung 2.1, als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig entsprechend der Textfestsetzungen A.2.2 und B.4
- nur Hausgruppen zulässig entsprechend der Textfestsetzungen A.2.2 und B.4
- Baugrenze
- Hauptfährtrichtung

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
- Öffentlicher Fußweg
- Öffentlicher Wohnweg, nur für Anwohner zum Be- und Entladen befahrbar

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Zweckbestimmung: Trafostation

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünfläche
- Zweckbestimmung: Spielplatz
- Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Baumpflanzungen (Standorte können in der Ausführung verändert werden)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Dachform (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO):

- SD Satteldach
- PD Pultdach

Darstellungen ohne Normcharakter

- Bestandsgebäude, Hausnummern
- Flurstücksgrenze
- Flurnummer
- Flurstücksnummer
- Vermaßung in Meter, z. B. 6,5 m
- vorhandene Gasleitung
- vorhandenes 20 kV-Kabel (ungefähre Lage)
- vorhandener 20 kV-Schaltzschrank

VERFAHRENSVERMERKE

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

Bödingen, den
Amt für Bodenmanagement

Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 205 "Waldhohl" wurde gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 07.11.2014 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 29.11.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Auslegungsbeschlüsse
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben hat am 30.01.2015 den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 205 "Waldhohl" gebilligt und die frühzeitige öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben hat am 30.01.2015 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 205 "Waldhohl" gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 16.02.2015 bis einschließlich 20.03.2015. Ort und Dauer der Auslegung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am 16.02.2015 in der Wetterauer Zeitung bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Die Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 205 "Waldhohl" erfolgte in der Zeit vom 16.02.2015 bis einschließlich 20.03.2015. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 16.02.2015 in der Wetterauer Zeitung bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 16.02.2015 bis einschließlich 20.03.2015.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 16.02.2015 bis einschließlich 20.03.2015.

Satzungsbeschluss
Nach Fassung des Beschlusses über die eingegangenen Bedenken und Anregungen hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 16.02.2015 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.

Ortsübliche Bekanntmachung
Der Bebauungsplan wurde ortsüblich bekanntgemacht am 16.02.2015.

Abschlusserklärung
Die oben genannten Verfahrensschritte wurden ordnungsgemäß durchgeführt.

Karben, den 16.02.2015
Guido Rahn
Bürgermeister

Rechtskraft
Der Bebauungsplan wurde damit rechtskräftig am 16.02.2015.

Karben, den 16.02.2015
Guido Rahn
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGE

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 BGBl. I S.1748

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509, 1510 f)

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46, 180)

DATENGRUNDLAGE

Amliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.

Die textlichen Festsetzungen vom xx.xx.xxxx sind Bestandteil der Satzung.

Stadt Karben

Rathausplatz 1
61184 Karben
- Entwurf -
Bebauungsplan Nr. 205 "Am Kalkofen"
Stand: 17.08.2015



Planungsbüro Ralf Werneke
Friedrichstraße 35, 63450 Hanau
Stadt- und Landschaftsplanung
Tel. 06181 / 93 42 16 Fax 06181 / 93 42 17