



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

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet
§ 9(1) Nr.1 BauGB, § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

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**

o offene Bauweise
§ 9(1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

a abweichende Bauweise
§ 9(1) Nr. 2 BauGB, § 22 (4) BauNVO

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
§ 9(1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

Baugrenze
§ 9(1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Mindestbreite der Baugrundstücke

9,3 m Mindestbreite in Metern (vgl. Textfestsetzung 4)
§ 9(1) Nr. 3 BauGB

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

1 WE Maximale Zahl der Wohneinheiten (vgl. Textfestsetzung 5)
§ 9(1) Nr. 3 BauGB

Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsfläche
§ 9(1) Nr. 11 BauGB

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (gemäß Texteintrag)
§ 9(1) Nr. 11 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen

Fläche für Versorgungsanlagen
§ 9(1) Nr. 12 BauGB

Zweckbestimmung: Elektrizität (Transformatorstation)
§ 9(1) Nr. 12 BauGB

Grün-Festsetzungen

Öffentliche Grünfläche
§ 9(1) Nr. 15 BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen
§ 9(1) Nr. 25b BauGB

Wasserschutz und Wasserwirtschaft

Fläche für Maßnahmen zum Hochwasserschutz
§ 9(1) Nr. 16 BauGB

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9(7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baul. Nutzung
§ 16 (5) BauNVO

Nachrichtliche Übernahmen

Ü Überschwemmungsgebiet
Übernahme gemäß Verordnung vom RP Darmstadt

V Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz
Übernahme aus dem RegFNP 2010

§ 9 (1) Nr.1 BauGB

§ 9 (1) Nr.1 BauGB

§ 9 (1) Nr.2 BauGB

§ 9 (1) Nr. 3 BauGB

§ 9 (1) Nr. 6 BauGB

§ 9 (1) Nr.11 BauGB

§ 9 (1) Nr.12 BauGB

§ 9 (1) Nr.15 und 25 BauGB

§ 9 (1) Nr.16 BauGB

§ 9 (6), (6a) BauGB

Kataster / Bemaßung

417/5 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Gebäude Bestand

Bemaßung

Allgemeines Wohngebiet (vgl. Textfestsetzung 1)	WA	II	maximale Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4	0,8	Geschossflächenzahl (GFZ)
o offene Bauweise a abweichende Bauweise	o	ED	nur Einzel- Doppel- oder Kettenhäuser zulässig
maximal zulässige Anzahl der Wohneinheiten (vgl. Textfestsetzung 5)	WE 1	9,3 m	Mindestgrundstücksbreite (vgl. Textfestsetzung 4)

**Bebauungsplan Nr. 213
"Am Park"**
Stadt Karben, Stadtteil Groß-Karben

Entwurf