



**Erläuterung der Nutzungsschablone**

Reines Wohngebiet (vgl. Textfestsetzung 1.1)	WR	II	maximale Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	0,35	0,7	Geschossflächenzahl (GFZ)
maximale Firsthöhe (vgl. Textfestsetzung 2.3)	FH 9,3m	o	offene Bauweise
max. Anzahl Wohneinheiten (vgl. Textfestsetzung 4)	WE 2		

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

**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
- 0,35** Grundflächenzahl als Höchstgrenze (GRZ)  
§ 9(1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO
- 0,7** 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
- o** offene Bauweise  
§ 9(1) Nr. 2 BauGB, §23 BauNVO
- E** nur Einzelhäuser zulässig  
§ 9(1) Nr. 2 BauGB, §22 BauNVO
- Baugrenze**  
§ 9(1) Nr. 2 BauGB, §23 BauNVO
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** § 9 (1) Nr. 6 BauGB
- 2 WE** Maximale Zahl der Wohneinheiten (vgl. Textfestsetzung 5)
- Versorgungsleitungen** § 9 (1) Nr.13 BauGB
- Entsorgungsleitung (unterirdisch)**  
§ 9(1) Nr. 21 BauGB
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**  
§ 9(7) BauGB

- Kataster / Bemaßung**
- 417/5** Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Gebäude Bestand
- 8.00** Bemaßung



**Bebauungsplan Nr. 217**  
**"Selzerbachweg"**  
Stadt Karben

**Entwurf zum Satzungsbeschluss**