



**Festsetzungen nach der Planzonenverordnung**

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)**

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 bis Abs. 9 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)**

- 0,4 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO)
- TH = 128,70 m ü.NN Traufhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) (Zahl als Beispiel)
- FH = 131,80 m ü.NN Firsthöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) (Zahl als Beispiel)

**Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 ff. BauNVO)**

- o Offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

**Sonstige Planzeichen**

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
- Zweckbestimmung: Tiefgaragen (Tg)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) (GFL)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Plandarstellungen ohne Festsetzungscharakter**

- + 120,60 Höhenwert Bestand (Zahl als Beispiel)
- FH = 128,08 Firsthöhe Bestand (Zahl als Beispiel)
- TH = 124,30 Traufhöhe Bestand (Zahl als Beispiel)
- — Empfohlene Grundstücksteilung

Stadt Karben

**Bebauungsplan Nr. 216  
"Bahnhofstraße 227"**

Entwurf



März 2016

M 1:500

(4414-09-en5 16.03.2016)

PLANUNGSGRUPPE **DARMSTADT**

Alicenstraße 23 64293 Darmstadt  
 Telefon (06151)9950-0 mail@planungsgruppeDA.de