

- Bauleitplanung der Stadt Karben -

Erläuterung und Beratung der für die Stadtverordnetenversammlung am
15.04.2016 vorgesehenen Bebauungsplanverfahren

13.04.2016

13.04.2016

Einführung: Wohnungsbestand in Deutschland

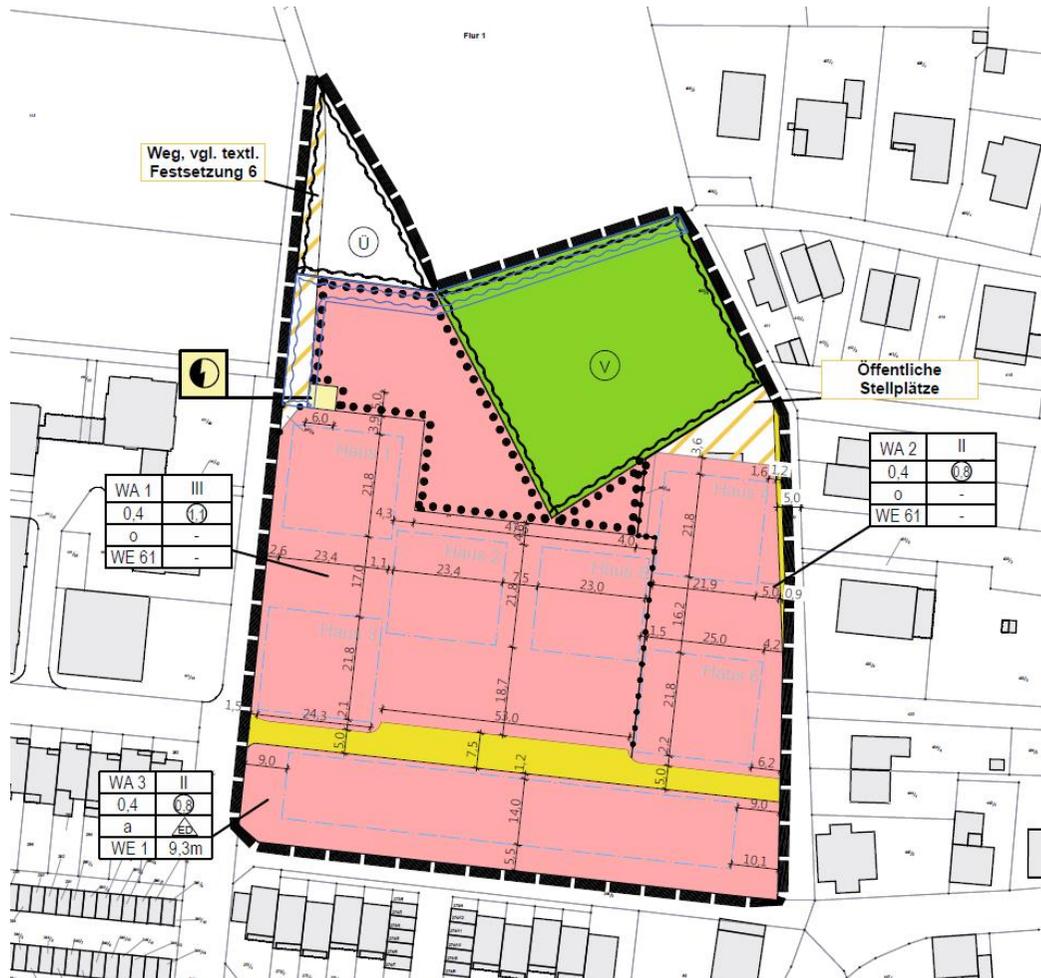
Satzungsbeschlüsse (Abschluss der Bebauungsplanverfahren)

- Nr. 213 „Am Park“
- Nr. 215 „Sportanlagen Waldhohl“
- Nr. 205 „Am Kalkofen“
- Nr. 217 „Selzerbachweg“

Aufstellungsbeschlüsse

- Nr. 216 „Bahnhofstraße 227“
- Nr. 222 „Grundschule Kloppenheim“

Nr. 213 „Am Park“



Art der baulichen Nutzung

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

§ 9 (1) Nr.1 BauGB

Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl als Höchstgrenze (GRZ)
§ 9(1) Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO

§ 9 (1) Nr.1 BauGB

0,8 Geschossflächenzahl als Höchstgrenze (GFZ)
§ 9(1) Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
§ 9(1) Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO

Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen Stellung baulicher Anlagen

§ 9 (1) Nr.2 BauGB

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 (1) Nr. 3 BauGB

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

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

§ 9 (1) Nr. 6 BauGB

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

Verkehrsflächen

§ 9 (1) Nr.11 BauGB

Öffentliche Verkehrsfläche
§ 9(1) Nr. 11 BauGB

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

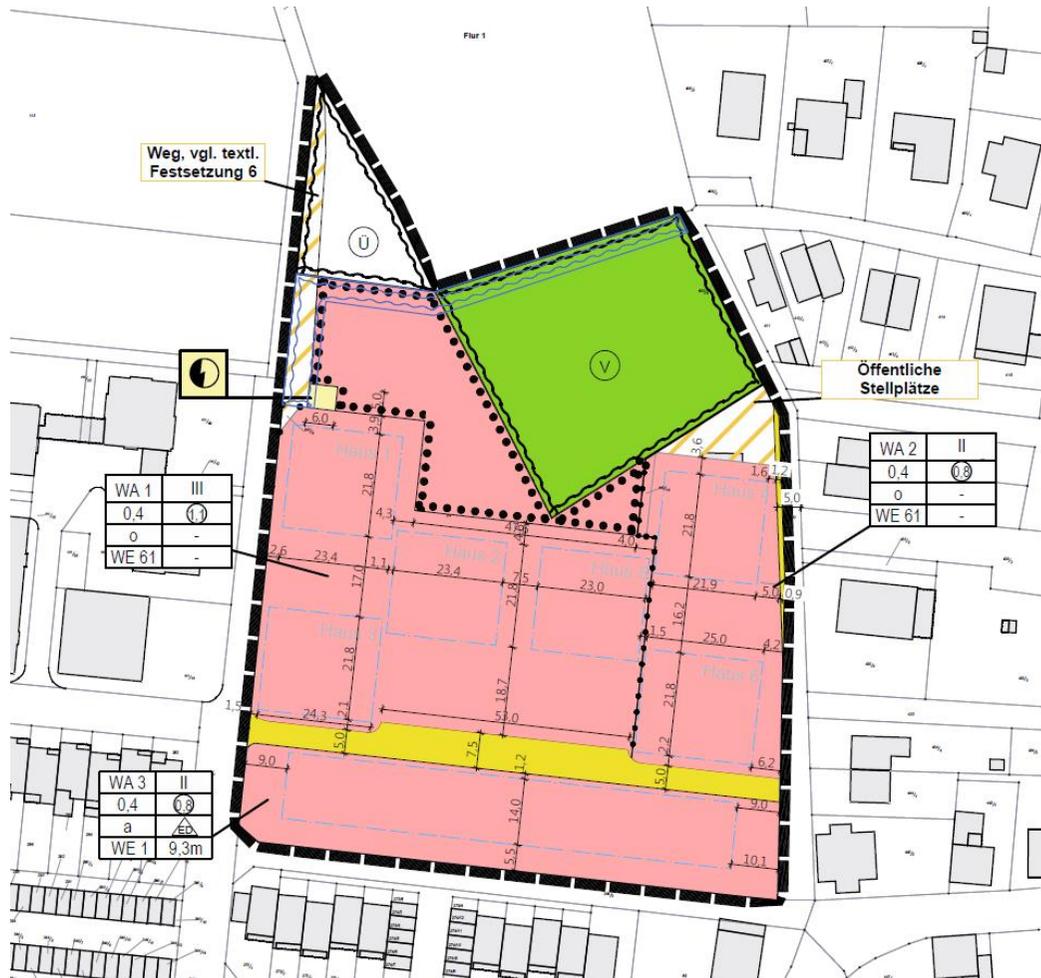
Flächen für Versorgungsanlagen

§ 9 (1) Nr.12 BauGB

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

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

13.04.2016



Grün-Festsetzungen

§ 9 (1) Nr.15 und 25 BauGB



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. 25d BauGB

Wasserschutz und Wasserwirtschaft

§ 9 (1) Nr.16 BauGB



Fläche für Maßnahmen zum Hochwasserschutz: Deich
§ 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

§ 9 (6), (6a) BauGB



Überschwemmungsgebiet
Übernahme gemäß Verordnung vom RP Darmstadt



Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz
Übernahme aus dem RegFNP 2010

Kataster / Bemaßung



Flurstücksnummer



Flurstücksgrenze



Gebäude Bestand



Bemaßung

13.04.2016

Nr. 215 „Sportanlagen Waldhohl“



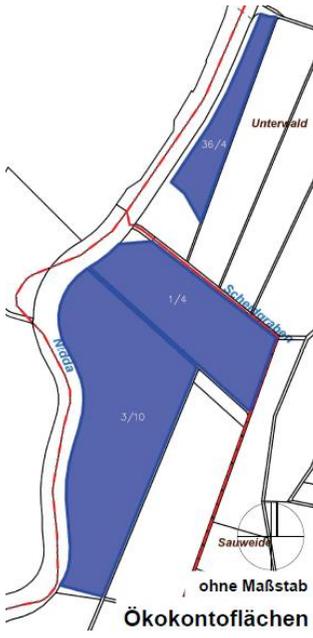
Maßnahmen-Übersicht:
 (1) Flurstück 304 in der Flur 2 der Gemarkung Burg-Osterober; (2) Flurstück 14 in der Flur 6 und (3) Flurstück 310 in der Flur 8 Gemarkung Ockelshausen - 2. Zonierung der Wohnbauern zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft.
 Ausgleichsmaßnahmen für den Artenschutz:
 Teilbereich des Flurstückes 304 in der Flur 2 der Gemarkung Ockelshausen - 2. Zonierung von Ausgleichsmaßnahmen in den besetzten Ausfluchtungen.

Zeichenerklärung

	Baugrenze
	überbaubare Grundstücksfläche
	nicht überbaubare Grundstücksfläche
	öffentliche Grünfläche - Sportanlage
	Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Weg
	Fläche für Telekommunikationsanlagen
	Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
	Fläche für Stellplätze
	Anlagen / Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen-Lärmschutz
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	vorhandenes Gebäude / Bauwerk
	nachrichtliche Übernahme der Lage eines 20 KV-Versorgungskabels

13.04.2016

Nr. 205 „Am Kalkofen“

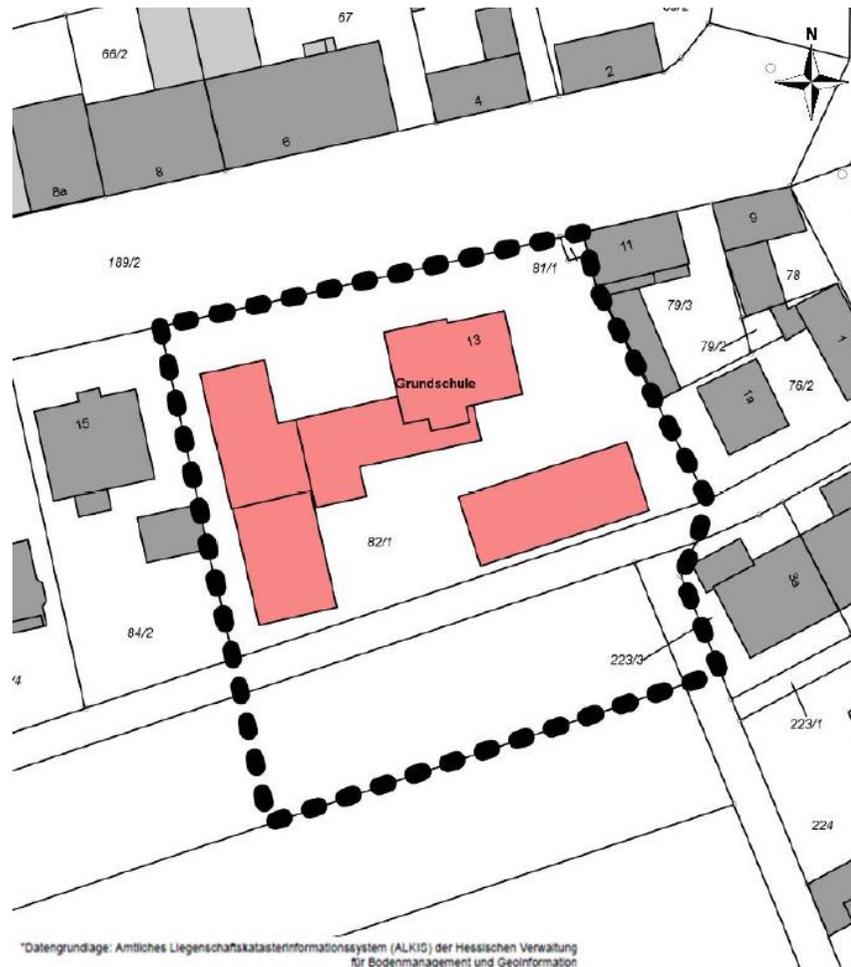


Nr. 217 „Selzerbachweg“



13.04.2016

Nr. 222 „Grundschule Kloppenheim“



13.04.2016

Nr. 216 „Bahnhofstraße 227“



13.04.2016