



Planzeichenerklärung

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

- WA Allgemeines Wohngebiet
§ 9(1) Nr.1 BauGB, §4 BauNVO
- MI Mischgebiet
§ 9(1) Nr.1 BauGB, §6 BauNVO

Verkehrsflächen § 9 (1) Nr.11 BauGB

- Verkehrsfläche (weiteres wird im weiteren Verlauf des Verfahrens festgelegt)
§ 9(1) Nr. 11 BauGB

Grün-Festsetzungen § 9 (1) Nr.15 und 25 BauGB

- Grünfläche (Zweckbestimmung wird im weiteren Verlauf des Verfahrens festgelegt)
§ 9(1) Nr. 15 BauGB

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

- 0,4 Grundflächenzahl als Höchstgrenze (GRZ)
§ 9(1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO
- 1,2 Geschossflächenzahl als Höchstgrenze (GFZ)
§ 9(1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO
- III 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
- a abweichende Bauweise
§ 9(1)2 BauGB, §23 BauNVO
- Baugrenze
§ 9(1) Nr. 2 BauGB, §23 BauNVO

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

Mit Gehrechten zu belastende Flächen § 9 (1) Nr.21 BauGB

- mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche
§ 9(1) Nr. 21 BauGB

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen
§ 9(1) Nr. 4 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9(7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baul. Nutzung
§ 16 (5) BauNVO

Kataster / Bemaßung

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

Nachrichtliche Übernahme

- D Kulturdenkmal - Einzeldenkmal (vgl. auch Hinweis 2)
- / Kulturdenkmal - Gesamtanlage (vgl. auch Hinweis 2)

Erläuterung der Nutzungsschablone

WA Allgemeines Wohngebiet (vgl. Textfestsetzung 1.1)	MI Mischgebiet (vgl. Textfestsetzung 1.2)	maximale Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	offene (o) bzw. abweichende (a) Bauweise
maximal zulässige Anzahl der Wohneinheiten <small>HINWEIS: Anzahl wird nach Ausarbeitung des städtebaul. Konzeptes und nach der frühz. Beteiligung festgelegt</small>		

WA	III
0,4	(1,2)
WE xx	o

GRZ und GFZ werden im Zuge der weiteren Bearbeitung noch geprüft und ggf. angepasst

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

Bebauungsplan Nr. 206
"Am Taunusbrunnen"
Stadt Karben

Vorentwurf
zur frühzeitigen Beteiligung