



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

### Erläuterung der Nutzungsschablone

Allgemeines Wohngebiet (vgl. Textfestsetzung 1.1)	WA	II	maximale Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4	0,8	Geschossflächenzahl (GFZ)
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	ED	o	offene (o) Bauweise
maximal zulässige Anzahl der Wohnungen (vgl. Textfestsetzung A 3)	max. 2 Whg.	-	

## Planzeichenerklärung

<b>Art der baulichen Nutzung</b>	§ 9 (1) Nr.1 BauGB
WA Allgemeines Wohngebiet § 9(1) Nr.1 BauGB, §4 BauNVO	
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	§ 9 (1) Nr.1 BauGB
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	
<b>Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen Stellung baulicher Anlagen</b>	§ 9 (1) Nr.2 BauGB
o offene Bauweise § 9(1) Nr. 2 BauGB, §23 BauNVO	
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 9(1) Nr. 2 BauGB, §23 BauNVO	
Baugrenze § 9(1) Nr. 2 BauGB, §23 BauNVO	
Baulinie § 9(1) Nr. 2 BauGB, §23 BauNVO	
bedingte Festsetzung (vgl. Textfestsetzung A 8) § 9(2) Nr. 2 BauGB	
<b>Beschränkung der Zahl der Wohnungen</b>	§ 9 (1) Nr.6 BauGB
max. 2 Whg. höchstzulässige Zahl der Wohnungen (vgl. Textfestsetzung A 3) § 9(1) Nr. 11 BauGB	
<b>Verkehrsflächen</b>	§ 9 (1) Nr.11 BauGB
Öffentliche Verkehrsfläche § 9(1) Nr. 11 BauGB	
Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9(1) Nr. 11 BauGB	
Zweckbestimmung: Parkplatz	
Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich	
<b>Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen</b>	§ 9 (1) Nr.13 BauGB
Elektrizität (20kV-Kabel), unterirdisch	
<b>Grün-Festsetzungen</b>	§ 9 (1) Nr.15 und 18 BauGB
öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Spielplatz § 9(1) Nr. 15 BauGB	
Garten private Grünfläche, Zweckbestimmung: entsprechend Texteintrag (vgl. textl. Fests. 4) § 9(1) Nr. 15 BauGB	
Landwirtschaftliche Fläche § 9(1) Nr. 18 BauGB	
Baum, auf öffentl. Fläche anzupflanzen (vgl. textl. Festsetzung A 6.1) § 9(1) Nr. 25b BauGB	
Baum auf privater Fläche, anzupflanzen (vgl. textl. Festsetzung A 6.3) § 9(1) Nr. 25b BauGB	
Baum, zu erhalten (vgl. textl. Festsetzung 6.4) § 9(1) Nr. 25a BauGB	
Sträucher, anzupflanzen (vgl. textl. Festsetzung 6.2) § 9(1) Nr. 25a BauGB	
<b>Sonstige Planzeichen</b>	
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG (vgl. textl. Festsetzung A 7) § 9(1) Nr. 24 BauGB	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9(7) BauGB	
Sichtdreieck im Bereich der Anbindung der L3205 (vgl. Hinweis Nr. 9)	
geplante Einbahnstraße nach StVO	

<b>Kataster / Bemaßung</b>	
417/5 Flurstücksnummer	
Flurstücksgrenze	
Gebäude Bestand	
8.00 Bemaßung	

**Bebauungsplan Nr. 180**  
**"Fuhrweg II" 2. Änderung**  
 Karben - Rendel  
**Entwurf zum Satzungsbeschluss**