



MK	Vollgeschosse: siehe Planeintrag
0,4	1,0
Gebäudehöhe siehe Textfestsetzung A 2.2	
	a

Erläuterung der Nutzungsschablone

Kerngebiet (vgl. Textfestsetzung 1.1)	MK	IV	maximale Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4	1,0	Geschossflächenzahl (GFZ)
	Gebäudehöhe siehe Textfestsetzung A 2.2	a	abweichende Bauweise

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

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung** § 9 (1) Nr.1 BauGB
 - MK** Kerngebiet § 9(1) Nr.1 BauGB, §7 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 (1) Nr.1 BauGB
 - 0,4** Grundflächenzahl als Höchstgrenze (GRZ) § 9(1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO
 - 1,0** Geschossflächenzahl als Höchstgrenze (GFZ) § 9(1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO
 - IV** Zahl der Vollgeschosse (zwingend) § 9(1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen Stellung baulicher Anlagen** § 9 (1) Nr.2 BauGB
 - a** abweichende Bauweise § 9(1) Nr. 2 BauGB, §23 BauNVO
 - Baugrenze** § 9(1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
 - Baulinie** § 9(1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
- Verkehrsflächen** § 9 (1) Nr.11 BauGB
 - private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung** § 9(1) Nr. 11 und § 9(6) BauGB
 - Zweckbestimmung: Parkplatz**
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt** § 19 HStrG
- Grün-Festsetzungen** § 9 (1) Nr.15 und 25 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** § 9(1) Nr. 25a und § 9(6) BauGB
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** § 9 (1) Nr.21 BauGB
 - mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Fläche (Stadtplatz)** § 9(1) Nr. 21 BauGB
 - mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit, Fahrrechten zugunsten des öffentlichen Personennahverkehrs und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Fläche** § 9(1) Nr. 21 BauGB
 - mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Fläche** § 9(1) Nr. 21 BauGB
 - mit Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche** § 9(1) Nr. 21 BauGB
- Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen** § 9(1) Nr. 4 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze** § 9(1) Nr. 4 BauGB
 - Werbeschild (vgl. Textliche Festsetzungen B 1.4)**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches** § 9(7) BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baul. Nutzung** § 16 (5) BauNVO
 - Lärmschutzwand (LSW) (vgl. Textliche Festsetzungen A 7.2)** § 9(1) Nr. 24 BauGB
 - Abgrenzung der Bauverbots-/ Baubeschränkungszone** § 23(1) HStrG
 - Gebäudebezeichnung**
 - Gebäudeteil**

- Kataster / Bemaßung**
- 417/5** Flurstücksnummer
 - Flurstücksgrenze
 - Gebäude Bestand
 - 8.00** Bemaßung (Farbunterscheidung zur besseren Lesbarkeit)

Bebauungsplan Nr. 211
"Neue Mitte am Bahnhof"
 Stadt Karben

Bebauungsplan Entwurf

Maßstab 1:1000 13.01.2017