



### Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung und Flächen für Gemeinbedarf** § 9 (1) Nr.1 und Nr.5 BauGB
- WA** Allgemeines Wohngebiet § 9(1) Nr.1 BauGB, §4 BauNVO
  - MI** Mischgebiet § 9(1) Nr.1 BauGB, §6 BauNVO
  - Fläche für den Gemeinbedarf** § 9(1) Nr.5, § 9(6) BauGB
  - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen**
- Verkehrsflächen** § 9 (1) Nr.11 BauGB
- private Verkehrsfläche** (vgl. Textfestsetzung 7.3) § 9(1) Nr. 11 BauGB
- Grün-Festsetzungen** § 9 (1) Nr.15 und 25 BauGB
- Private Grünfläche** § 9(1) Nr. 15 BauGB
  - Parkwald** Zweckbestimmung: Parkwald (vgl. Textfestsetzung 5.1)
  - Grünverbindung** Zweckbestimmung: Grünverbindung (vgl. Textfestsetzung 5.2)
  - Baum, zu erhalten** (vgl. Textfestsetzung 10.1) § 9(1) Nr. 25b 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
  - Bereich zur Überschreitung (1,5m Tiefe) der Baugrenze** (vgl. Textfestsetzung 3.2) § 9(1) Nr. 2 BauGB, §23 BauNVO
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** § 9 (1) Nr. 6 BauGB
- WE 35** Maximale Zahl der Wohneinheiten (vgl. Textfestsetzung 4) § 9(1) Nr. 3 BauGB
- Mit Gehrechten zu belastende Flächen** § 9 (1) Nr.21 BauGB
- mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche** (vgl. Textfestsetzung 7.1) § 9(1) Nr. 21 BauGB
  - mit Gehrechten zu belastende Fläche** (vgl. Textfestsetzung 7.2) § 9(1) Nr. 21 BauGB
- Sonstige Planzeichen**
- Umgebung von Flächen für Tiefgaragen** § 9(1) Nr. 4 BauGB
  - Umgebung von Flächen für PKW-Stellplätze** § 9(1) Nr. 4 BauGB
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches** § 9(7) BauGB
  - Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baul. Nutzung** § 16 (5) BauNVO
  - Abgrenzung der Bauverbots- und Baubeschränkungszone an der L3205** § 23(1) HStrG
  - Lärmschutzwand** (vgl. Textfestsetzung 8.1) § 9(1) Nr. 24 BauGB
  - Gebäudebezeichnung**
- Kataster / Bemaßung**
- 417/5** Flurstücksnummer
  - Flurstücksgrenze**
  - Gebäude Bestand**
  - Bemaßung (Farbunterscheidung zur besseren Lesbarkeit)**

- Nachrichtliche Übernahme**
- D** Kulturdenkmal - Einzeldenkmal (vgl. auch Hinweis 2)
  - Diagonal lines** 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 (vgl. Textfestsetzung A 4)	WE 122	

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

**Bebauungsplan Nr. 206**  
**"Am Taunusbrunnen"**  
 Stadt Karben

**Entwurf**

Maßstab 1:1250 10.01.2017