



**Festsetzungen nach der Planzonenverordnung**

**Art der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)

**WA** Allgemeines Wohngebiet  
 (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 bis Abs. 9 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl  
 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
 (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO)

TH = 128,70 m ü.NN Traufhöhe  
 (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)  
 (Zahl als Beispiel)

FH = 131,80 m ü.NN Firsthöhe  
 (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)  
 (Zahl als Beispiel)

**Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlage**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 ff. BauNVO)

o Offene Bauweise  
 (§ 22 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO)

— Baugrenze  
 (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)

— Baulinie  
 (§ 23 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche  
 (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

**Verkehrsflächen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

— Straßenverkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie

**Sonstige Planzonen**

— Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

Zweckbestimmung:

— Tiefgaragen

— Stellplätze, oberirdisch

— Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

— "oB" Gebäudeseite ohne Balkon

**Plandarstellungen ohne Festsetzungscharakter**

+ 120,60 Höhenwert Bestand (Zahl als Beispiel)

FH = 128,08 Firsthöhe Bestand (Zahl als Beispiel)

TH = 124,30 Traufhöhe Bestand (Zahl als Beispiel)

— — Empfohlene Grundstückstellung

Stadt Karben

**Bebauungsplan Nr. 216**

**"Bahnhofstraße 227"**

0 2 5 10 15 20 m

10. Februar 2017

M 1:500

(4414-16-sb1 13.02.2017)