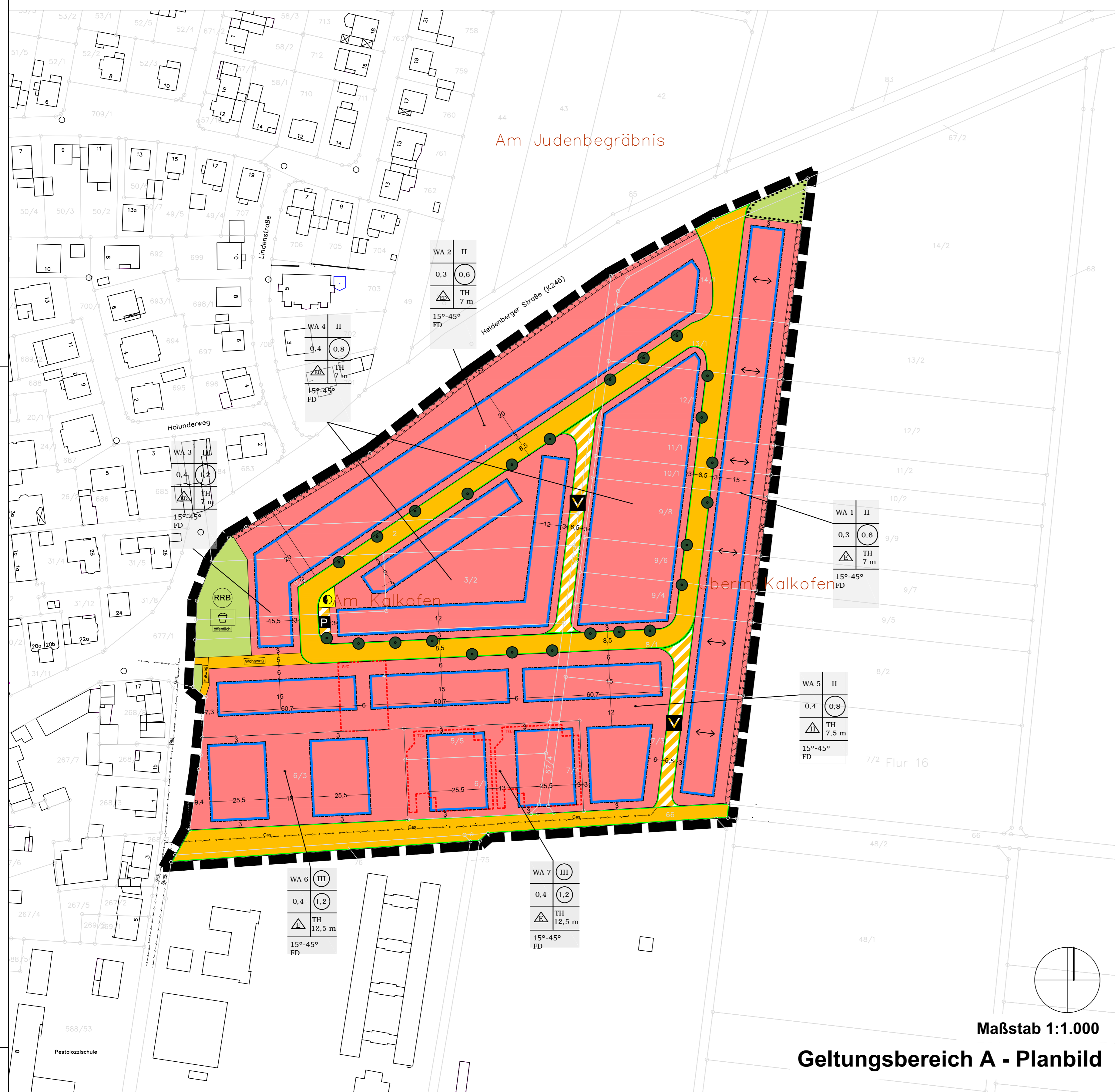


# Bebauungsplan Nr. 205 "Am Kalkofen" 2. Änderung in Karben, ST Groß-Karben



## LEGENDE

- Füllschema der Nutzungsschablone**
- |   |               |  |
|---|---------------|--|
| Art der baulichen Nutzung<br>z. B. WA, Allgemeines Wohngebiet | WA II         | Zahl der Vollgeschosse<br>z. B. II als Höchstmaß oder 0 zwingend   |
| Grundflächenzahl<br>z. B. 0,2/2,4                             | 0,4 (0,6)     | Geschossflächenzahl<br>z. B. GFZ 0,8 als Höchstmaß                 |
| Bauweise<br>z. B. nur Einzelhäuser zulässig                   | TH<br>7m      | Gebäudehöhe<br>z. B. max. Traufhöhe, über festgelegtem Bezugspunkt |
| Dachneigung<br>Flachdach                                      | 15°-45°<br>FD |  |
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- GF Geschossflächenzahl (GFZ, § 20 BauNVO), als Höchstmaß
  - GA Grundflächenzahl (GRZ, § 19 BauNVO)
  - II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
  - 0 Zahl der Vollgeschosse, zwingend
  - TH Traufhöhe über dem Bezugspunkt entsprechend der Textfestsetzung A.2.1, als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- Offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig
  - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig entsprechend der Textfestsetzungen A.2.2, A.2.4 und B.5
  - nur Hausgruppen zulässig entsprechend der Textfestsetzungen A.2.2 und B.4
  - Baugrenze
  - Hauptstrichrichtung
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)**
- offentliche Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - offentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
  - Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
  - Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
  - Öffentlicher Fußweg
  - Öffentlicher Wohnweg, nur für Anwohner zum Be- und Entladen befahrbar
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
- Zweckbestimmung: Trafostation
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- Grünfläche
  - Zweckbestimmung: Spielplatz
  - Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauGB)
  - Flächen für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
  - Flächen für Stellplätze, Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Dachform (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO):**
- 15°-45° Dachneigung
  - FD Flachdach
- Darstellungen ohne Normcharakter**
- Bestandsgebäude, Hausnummern
  - Flurstücksgrenze
  - Flurnummer
  - Flurstücksnummer
  - Vermaßung in Meter, z. B. 6,5 m
  - vorhandene Gasleitung
  - vorhandene 20 kV-Kabel (ungefähre Lage)
  - Die in Bauflächen liegende Kabeltrasse wird im Rahmen der Erschließungsplanung in die öffentliche Verkehrsfläche verlegt.
  - vorhandener 20 kV-Schaltzschrank

## RECHTSGRUNDLAGE

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509, 1510 I)

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46, 180) zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13. Dezember 2012 (GVBl. S. 622)

## DATENGRUNDLAGE

Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.

Die textlichen Festsetzungen vom 21.03.2016 sind Bestandteil der Satzung.

Maßstab 1:1.000  
Geltungsbereich A - Planbild

## VERFAHRENSVERMERKE

**Katasterübereinstimmungsvermerk**  
Die Planzeichnung wurde auf der Datengrundlage des Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation erstellt. An den zur Verfügung gestellten Daten wurde durch das Planungsbüro keine inhaltlichen Veränderungen vorgenommen.

**Aufstellungsbeschluss**  
die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 205 "Waldohri" wurde gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 07.11.2014 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 29.11.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

**Auslegungsbeschlüsse**  
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben hat am 30.01.2015 den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 205 "Waldohri" gebilligt und die frühzeitige öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.  
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben hat am 10.09.2015 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 205 "Waldohri" geändert in Nr. 205 "Am Kalkofen" gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben hat am 21.01.2016 den geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 205 "Am Kalkofen" gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB beschlossen.

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)**  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 16.02.2015 bis einschließlich 20.03.2015. Ort und Dauer der Auslegung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am \_\_\_\_ 2015 in der Wetterauer Zeitung bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)**  
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 16.02.2015 bis einschließlich 20.03.2015.

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)**  
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 05.10.2015 bis einschließlich 13.11.2015.

**Erneute Offenlage und erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB)**  
Die erneute öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfes des Bebauungsplans Nr. 205 "Am Kalkofen" erfolgte in der Zeit vom 15.02.2016 bis einschließlich 29.02.2016. Ort und Dauer der Auslegung wurden am \_\_\_\_ 2016 in der Wetterauer Zeitung bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen des Entwurfes abgegeben werden können.

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 15.02.2016 bis einschließlich 29.02.2016.

**Satzungsbeschluss**  
Nach Fassung des Beschlusses über die eingegangenen Bedenken und Anregungen hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am \_\_\_\_ den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.

**Ortsübliche Bekanntmachung**  
Der Bebauungsplan wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_.

**Abschlussklärung**  
Die oben genannten Verfahrensschritte wurden ordnungsgemäß durchgeführt.

Karben, den \_\_\_\_

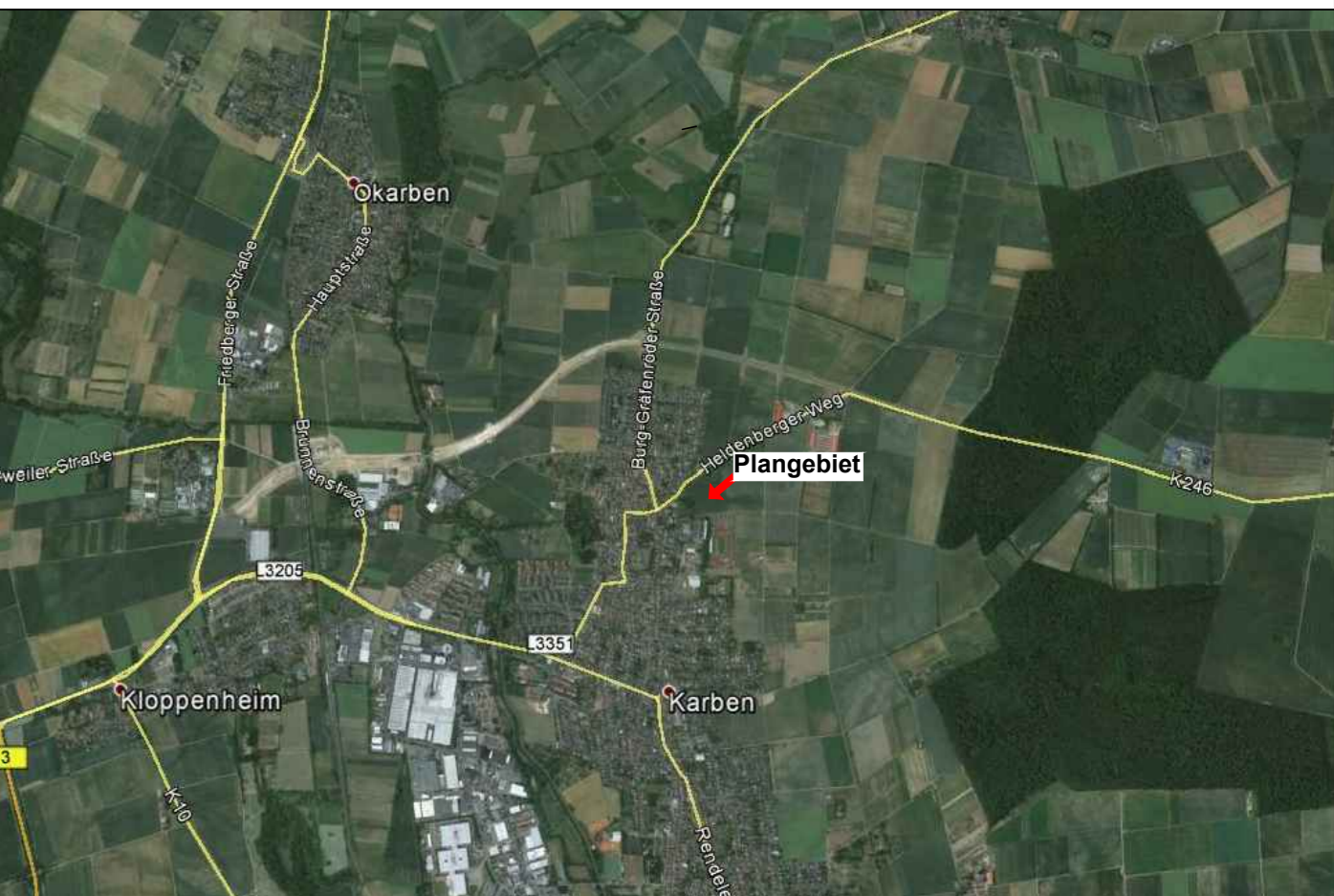
Guido Rahn  
Bürgermeister

**Rechtskraft**  
Der Bebauungsplan wurde damit rechtskräftig am \_\_\_\_

Karben, den \_\_\_\_

Guido Rahn  
Bürgermeister

## Übersichtsplan (genordet, ohne Maßstab)



**Stadt Karben**  
Rathausplatz 1  
61184 Karben  
- Entwurf -  
Bebauungsplan Nr. 205 "Am Kalkofen" 2. Änderung  
Stand: 30.05.2017

