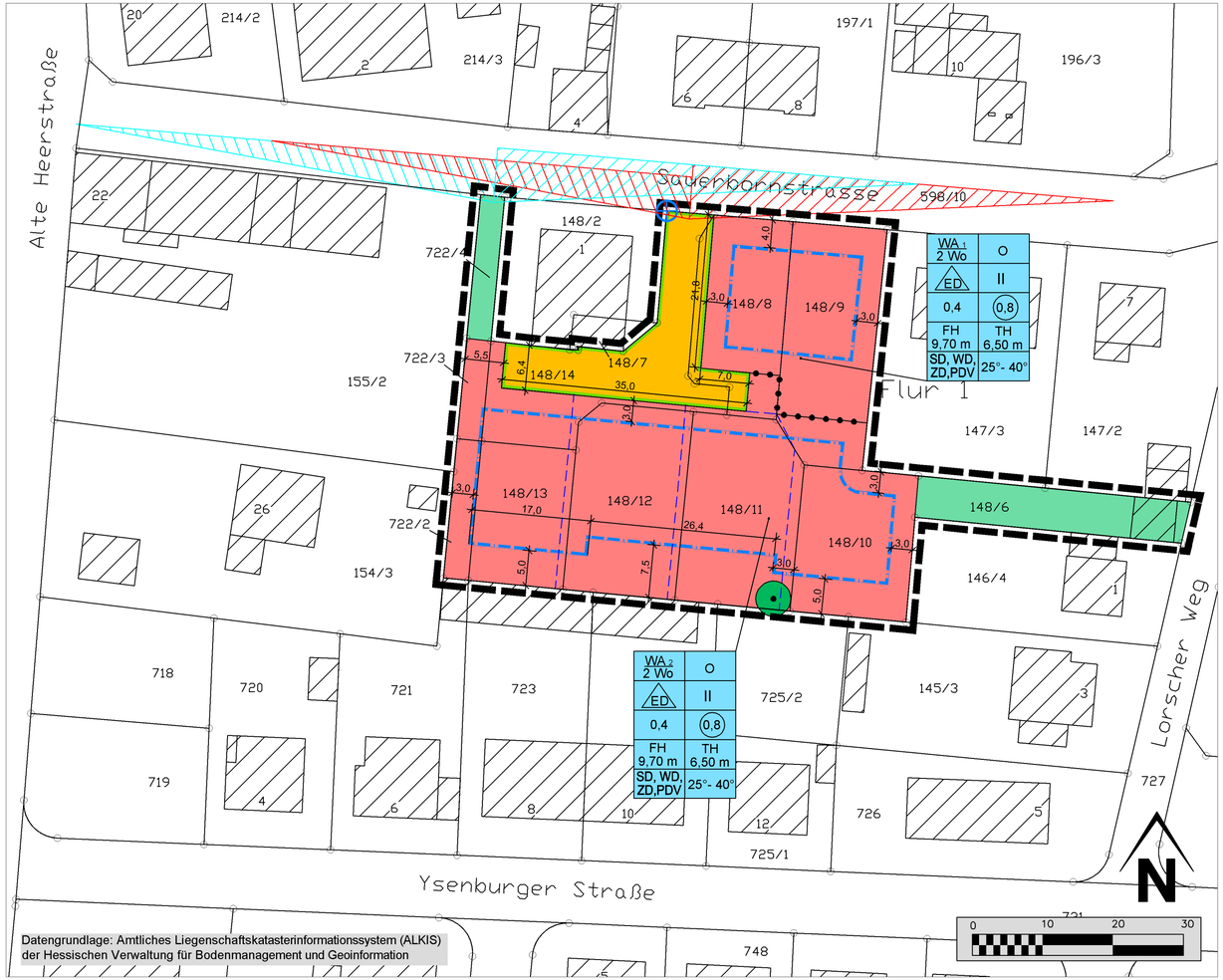


Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Legende

Nutzungsschablone (Angaben nur beispielhaft)

z.B. WA 2 Wo O ED II 0,4 (0,8) FH 9,70 m TH 6,50 m SD, WD, ZD,PDV 25°- 40°

- Art der baul. Nutzung, Zahl der Wohnungen / Bauweise
- zulässige Hausformen / Zahl der Vollgeschosse
- Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)
- max. Firsthöhe / max. Traufhöhe
- Dachform / Zulässige Dachneigung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2 Wo — **Beschränkung der Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (s. Textfestsetztungen)** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. (0,8) — Geschossflächenzahl als Höchstmaß

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl als Höchstmaß

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

z.B. FH= 9,70 m — **Firsthöhe (FH) als Höchstmaß in m über Bezugspunkt (s. Textfestsetzungen)**

z.B. TH= 6,50 m — **Traufhöhe (TH) als Höchstmaß in m über Bezugspunkt (s. Textfestsetzungen)**

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

O — Offene Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen, privat

Straßenbegrenzungslinie

9. Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Private Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

Bezugspunkt bei Festsetzungen zur Höhenlage im Teilgebiet WA 1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 sowie § 18 Abs. 1 BauNVO)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Weitere Planzeichen

3,0 — Maßzahlen (Angabe in Meter)

freizuhaltende Sichtfelder nach RAL

SD, WD, ZD, PDV — Satteldach, Walmdach, Zeltdach, versetztes Pultdach (zulässige Dachformen; s. Textfestsetzungen)

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Vorhandene Baukörper gemäß amtlicher Katastergrundlage

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Verfahrensübersicht

- Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 195 "Sauerbornstraße" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innentwicklung) durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben am .....
- Beschluss öffentlich bekannt gemacht in der Wetterauer Zeitung vom .....
- Billigung der Entwurfsunterlagen und Beschluss über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit durch Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am .....
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis ..... (einschließlich), nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Wetterauer Zeitung am .....
- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ....., mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum .....
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und über die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte am .....
- Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben am .....

Bestätigung der vorstehenden Vermerke :

....
(Ort) *(Datum)* *(Unterschrift)* *(Siegel)*

- Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in der Wetterauer Zeitung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und Eintreten der Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 195 "Sauerbornstraße" am .....

....
(Ort) *(Datum)* *(Unterschrift)* *(Siegel)*

Bebauungsplan Nr. 195 "Sauerbornstraße" (1. Änderung)

Stadt Karben, Stadtteil Petterweil



Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltplaner

DÖRHÖFER & PARTNER

Jugenheimer Straße 22, 55270 Engelstadt
06130/91969-0
06130/91969-18
Info@doerhoefer-planung.de
http://www.doerhoefer-planung.de

Objekt: Bebauungsplan Nr. 195 "Sauerbornstraße" (1. Änderung); Stadt Karben, Stadtteil Petterweil

Plan: Entwurf

Planungsträger: Stadt Karben

Maßstab:	Plan-Nr.:	Verfasser	Datum:	Projekt-Nr.:
1:500	1	dp/bk	22.09.2017	1592/17