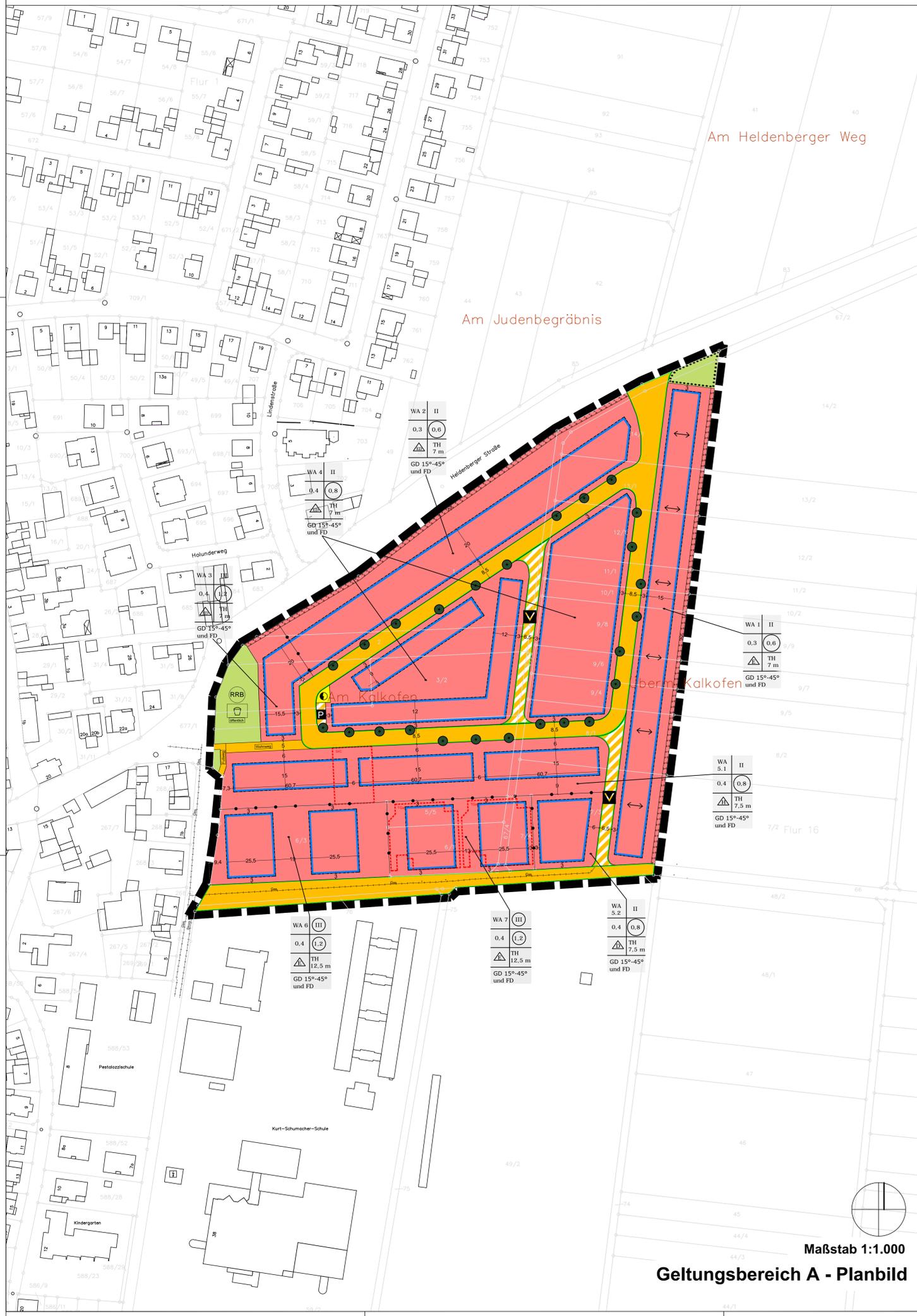


Bebauungsplan Nr. 205 "Am Kalkofen" 2. Änderung in Karben, ST Groß-Karben



LEGENDE

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung z. B. WA, Allgemeines Wohngebiet	WA	II	Zahl der Vollgeschosse z. B. 9 als Höchstmaß oder 10 zwingend
Grundflächenzahl z. B. 0,4	0,4	0,6	Geschossflächenzahl z. B. GFZ 0,8 als Höchstmaß
Bauweise z. B. nur Einzelhäuser zulässig	TH 7m	TH 7m	Gebäudehöhe z. B. max. Traufhöhe, über festgesetztem Bezugspunkt
Dachneigung Flachdach	15°-45° FD	15°-45° 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)
 z. B. **0,4** Geschossflächenzahl (GFZ, § 20 BauNVO), als Höchstmaß
 z. B. **0,4** Grundflächenzahl (GRZ, § 19 BauNVO)
 z. B. **II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 z. B. **10** 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
 ← Hauptfrischrichtung

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
 — öffentliche Straßenverkehrsfläche
 — Straßenbegrenzungslinie
 — öffentliche 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
 90 geneigtes Dach
 70 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 Baulflächen liegende Kabeltrasse wird im Rahmen der Erschließungsplanung in die öffentliche Verkehrsfläche verlegt.
 — vorhandener 20 kV-Schaltschrank

RECHTSGRUNDLAGE

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) 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 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
 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 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
 Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46, 180) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Dezember 2016 (GVBl. S. 294)

DATENGRUNDLAGE

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

Die textlichen Festsetzungen vom 02.10.2017 sind Bestandteil der Satzung.

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 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 205 "Am Kalkofen" wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom _____ eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Auslegungsbeschlüsse
 Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben hat am _____ den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 205 "Am Kalkofen" gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)
 Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Zeitraum vom _____ bis einschließlich _____ Ort und Dauer der Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am _____ in der Wetterauer Zeitung bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Anmerkungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

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

Erneute Offenlage und erneute Beteiligung
 Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurde der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 205 "Am Kalkofen" geändert und gem. § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt und die Stellungnahmen der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange eingeholt.

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 der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 205 "Am Kalkofen" erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ in der Wetterauer Zeitung bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen des Entwurfs abgegeben werden können.

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

Satzungsbeschluss
 Nach Fassung des Beschlusses über die eingegangenen Bedenken und Anregungen hat die Stadtverordnetenversammlung in gleicher Sitzung am _____ die 2. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.

Ortsübliche Bekanntmachung
 Die 2. Änderung des Bebauungsplans wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____.

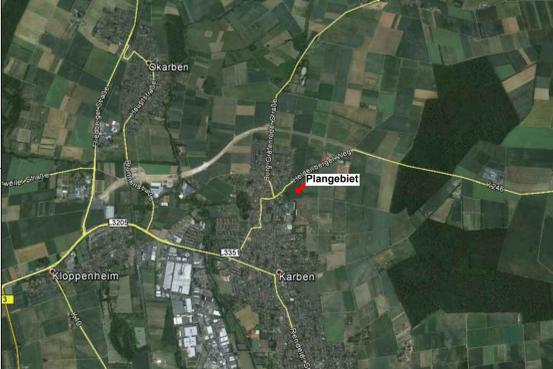
Abschlussklärung
 Die oben genannten Verfahrensschritte wurden ordnungsgemäß durchgeführt. Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 205 "Am Kalkofen" 2. Änderung lag der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben zum o.g. Satzungsbeschluss vor und entspricht diesem.

Karben, den _____
 Guido Rahn
 Bürgermeister

Rechtskraft
 Die 2. Änderung des Bebauungsplans wurde damit rechtskräftig am _____.

Karben, den _____
 Guido Rahn
 Bürgermeister

Übersichtsplan (genordet, ohne Maßstab)



Stadt Karben
 Rathausplatz 1
 61184 Karben
- Entwurf zum Satzungsbeschluss -
Bebauungsplan Nr. 205 "Am Kalkofen" 2. Änderung
Stand: 02.10.2017



Planungsbüro Ralf Werneke
 Friedrichstraße 35, 63450 Hanau
Stadt- und Landschaftsplanung
 Tel. 06181 / 93 42 16 Fax 06181 / 93 42 17



Maßstab 1:1.000
Geltungsbereich A - Planbild