

Stadt Karben Bebauungsplan „Busbetriebshof Eberwein“ Planungskonzept Stand 25.10.2018

Konzeptvorstellung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

**Baugebiet: „Busbetriebshof Eberwein“; Ilbenstädterstraße 19
61184 Karben**

Bauherren: Martin und Hendrik Strehl

Am Rollgraben 33

61184 Karben

Tel. 06034/939394 & 06034-902777

Fax 06034-5482

e-mail martin.strehl@eberwein-reisen.de & hendrik.strehl@eberwein-reisen.de

Architekt: Hans-Jürgen Stelz

Wilhelm-Leuschner-Str. 19

61197 Nieder-Florstadt

fon: 06035 5553

fax: 06035 8743

e-mail: stelz@t-online.de **Grundstück**

Gemarkung: Burg Gräfenrode

Flurstücke: 246/2 & 247/2

Lagebeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Karben im Landkreis Wetterau.

Sie grenzt im Westen an die L3351 in Richtung Niddatal.

Projektbeschreibung zum Entwurfskonzept

Beweggründe

Die betreffenden Teilgrundstücke wurden den Söhnen von ihrer Mutter überschrieben, und sind derzeit ungenutzt.

Planungsansatz

Die Gebäudeanordnung orientiert sich an den Grundstücksabmessungen.

Die übrige Grundstücksfläche soll als Gartenfläche genutzt werden.

Beschreibung der Gebäude

Der Bedarf an familiengerechtem preisgünstigem Wohnraum, veranlasste uns zur Planung von 2 Einfamilienwohnhäusern mit je 1-2 Wohneinheiten.

Die Dachform soll als Walm- oder Satteldach ausführt werden. Geplant sind Dächer mit schwarzer/anthrazit oder rotbrauner Dachdeckung.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Das genaue Maß wird in der weiteren Planung ermittelt.

Vollgeschossigkeit

Die derzeitige Planung sieht 2 Vollgeschosse vor.

Giebelhöhen

Die Traufhöhen sind straßenseitig mit maximal ⁷10,00m vorgesehen.

Wohnflächen

Die Einfamilienhäuser haben voraussichtlich eine Wohnfläche von je ca. 180 - 280m².

Erschließung

Durch die umliegende bestehende Bebauung in der Ilbenstädterstraße gehen wir von einer gesicherten Erschließung aus.

Verkehrsanbindung

Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die Ilbenstädterstraße.

Ökologische Aspekte

Für die gesamten Gebäude werden Regenwassernutzungsanlagen über Zisternen geplant, die zur Bewässerung der Grünzonen dienen sollen.

Die geplante interne Erschließung der Gehwege und Zugänge und Zufahrten sollen mit Pflaster belegt sein, um der Flächenversiegelung entgegenzuwirken.

Mit den genannten Maßnahmen werden die Regenwasserspitzen reduziert, der Regenwasserabfluss verzögert, und damit das städtische Abwasserleitungsnetz entlastet.

Für die Nutzung der Sonnenenergie sollen ebenfalls die Voraussetzungen geschaffen werden.

Der beim Aushub anfallende Oberboden wird voraussichtlich zur Rekultivierung der Grünflächen wiederverwendet.