

## Projektbeschreibung

### Projektgebiet

Das Projektgebiet liegt im Karbener Stadtteil Okarben, am östlichen Siedlungsrand direkt angrenzend an die Nidda. Erschlossen wird es über den unmittelbar südlich an das Plangebiet angrenzenden Haingraben, der westlich in die Untergasse mündet, welche westlich des Plangebietes über den Zingelweg auf die Hauptstraße trifft. Die Hauptstraße (später Brunnenstraße) ist die Hauptverkehrsstraße Okarbens mit direkter Anbindung zur Stadt Karben in südlicher Richtung und Anschluss an die B3 in nördlicher Richtung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt zentral im östlichen Siedlungsrand im Karbener Stadtteil Okarben in Flur 1 und beinhaltet die Flurstücke Nr. 487/3 (Haingraben) und 66/4.



Insgesamt umfasst das Projektgebiet eine Fläche von rund 2.940 m<sup>2</sup>.

### Städtebauliches Konzept

Mit dem Projekt sHaingraben / Untergasse%o soll das Nachverdichtungspotenzial in Okarben genutzt und der Bereich städtebaulich geordnet entwickelt werden.



Abbildung 1: Perspektive (3D-Darstellung)

Gepplant ist eine Bebauung, bestehend aus drei Reihenhäusern, zwei Doppelhäusern sowie einem freistehenden Einzelgebäude, welches behindertengerecht geplant wird. Die Reihen- und Doppelhäuser sind zweigeschossig mit Staffelgeschoss geplant, während das behindertengerechte Einzelgebäude zweigeschossig ohne Staffelgeschoss geplant wird. Die Nutzung wird ausschließlich Wohnen sein.

Die Baustruktur im Plangebiet nimmt die orthogonalen, städtebaulichen Strukturen der Umgebung auf und überträgt diese auf das Projektgebiet. Die Gebäude orientieren sich in ihrer Ausrichtung sowohl am Bestand im Norden, als auch am Bestand im Süden. Insgesamt sind die Gebäude mit einem Versatz zueinander angeordnet, so dass auch auf dem relativ kleinem Grundstück Sichtbeziehungen zum östlich angrenzendem naturraum der Nidda möglich sind. Dadurch entsteht zu einen ein städtebaulicher Bezug zu der umgebenden Bestandsbebauung und zum anderen wird ein neuer Impuls in die Siedlungsstruktur Okarbens gesetzt.

Weiterhin entstehen durch den Versatz Bereiche mit unterschiedlich nutzbaren bzw. privaten Freiräumen. So bietet die Stichstraße mit den daran angeordneten Wohngebäuden einen Hofcharakter mit halböffentlichen, gemeinschaftlichen Aufenthaltsbereich, während die den Wohngebäuden zugeordneten Gärten private Aufenthaltsbereiche darstellen. Zudem bleibt die Zugänglichkeit zu Nidda über den Haingraben gewahrt.

## Karben sHaingraben / Untergasse%oProjektbeschreibung

Anlage 1 zur städtebaulichen Rahmenvereinbarung

Erschlossen wird das Gebiet über den Haingraben, der als Anliegererschließung für das Projektgebiet angelegt wird und den östlichen Bauplatz (Baufeld 4) erschließt. Vom Haingraben zweigt nach Norden ein Stichweg ab zur Erschließung der restlichen Bauplätze (Baufelder 1 bis 3). Die Stellplätze werden auf den einzelnen Grundstücken sowie im westlichen Bereich des Haingrabens angeordnet. 2 Besucherstellplätze sind, über den erforderlichen Stellplatznachweis hinausgehend, vorgesehen.

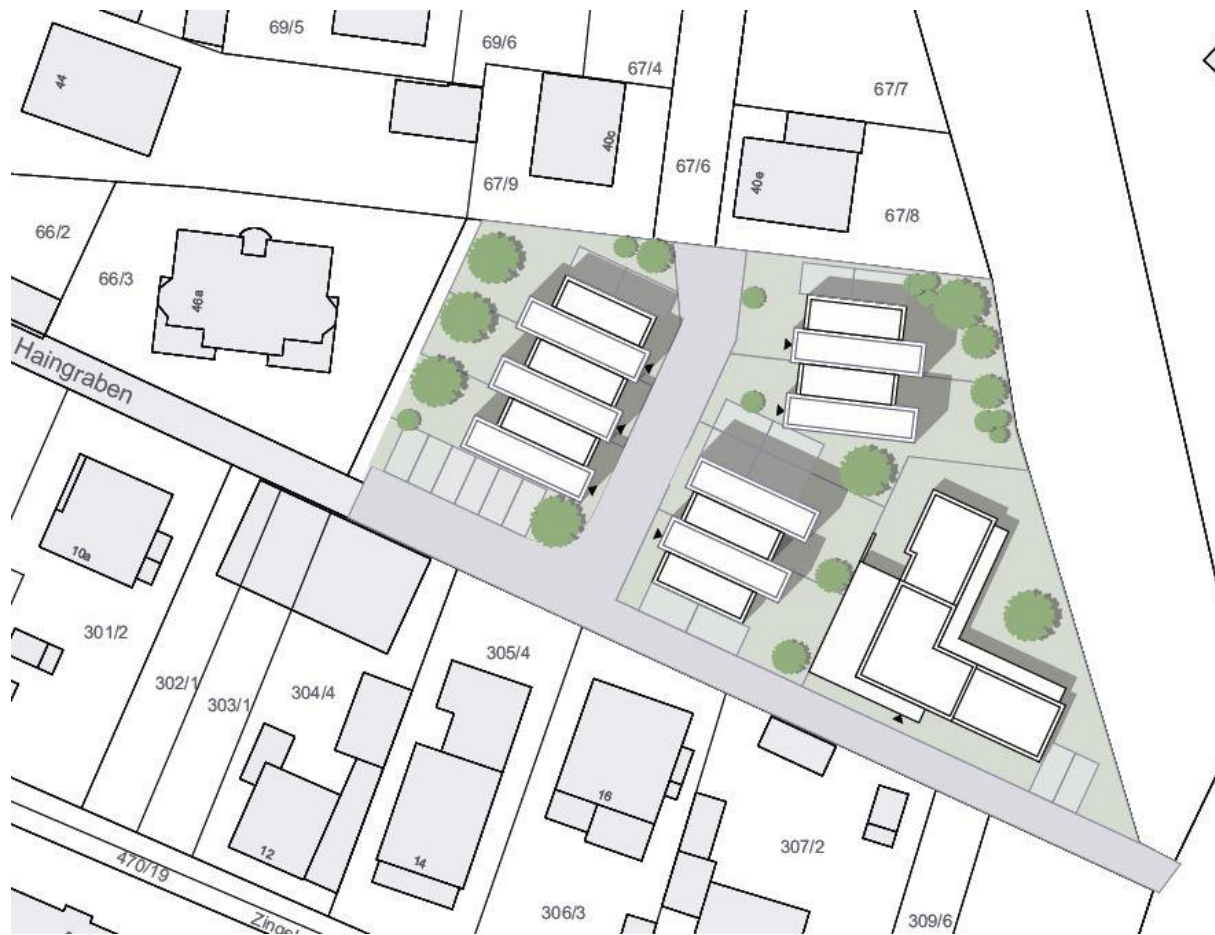


Abbildung 2: Lageplan (ohne Umgebung)



Abbildung 3: Lageplan (mit Umgebung)

