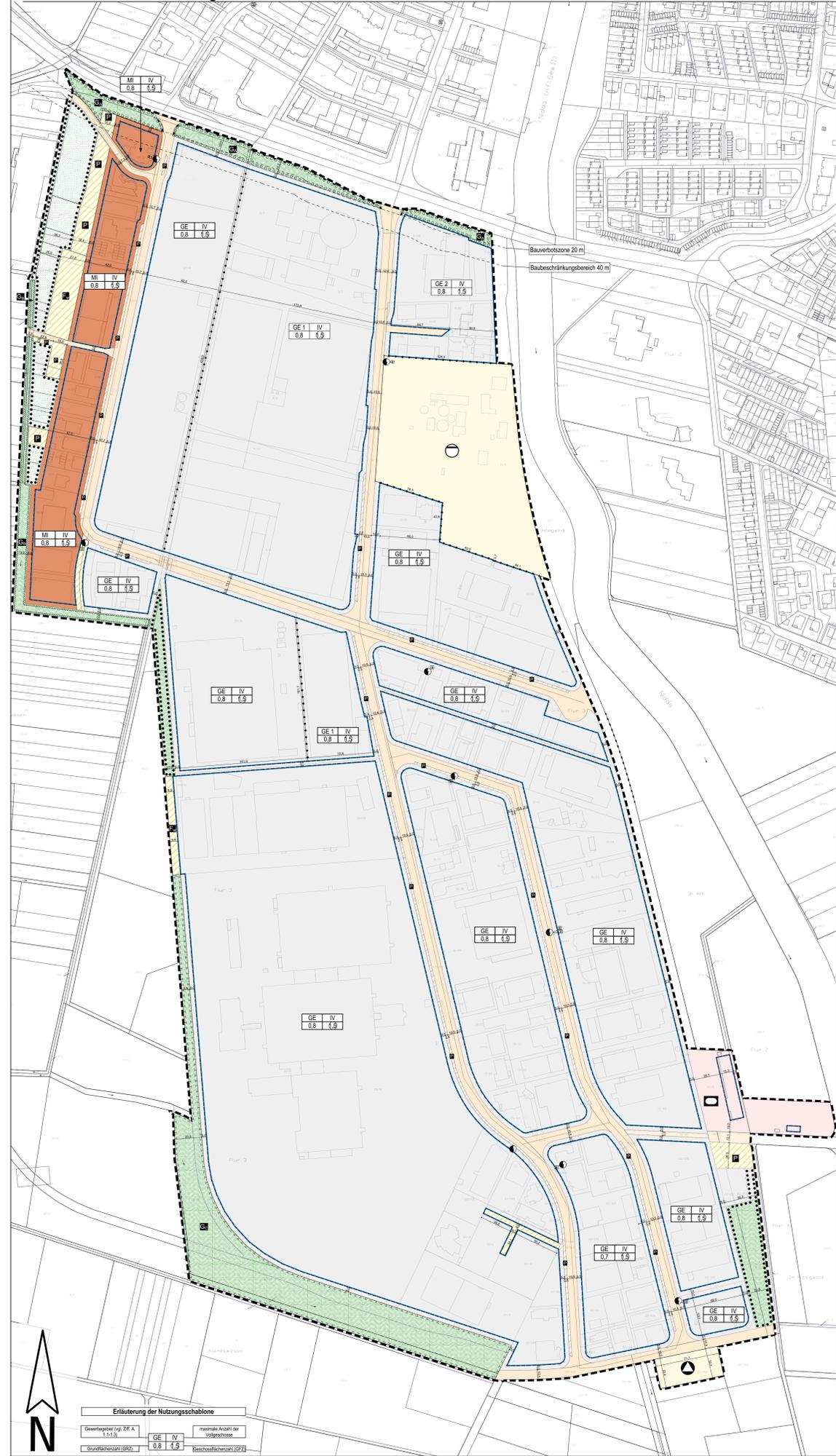


Zeichnerische Festsetzungen



A. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Aufgrund des § 9 BauGB in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit der Bauzonierungsverordnung (BauZVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) und der Planzonenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) werden festgesetzt:
- Nutzungsschablone**
 - Art der baulichen Nutzung (s. Ziff. A. 2.)
 - Maß der baulichen Nutzung (s. Ziff. A. 4.)
 - Art der baulichen Nutzung** (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§6 und 8 BauNVO)
 - Gewerbegebiet - GE
 - Zulässig sind**
 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- Und Verwaltungsgebäude,
 - Tankstellen,
 - Anlagen für sportliche Zwecke.
 - Ausnahmsweise können zugelassen werden**
 - Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betreiber, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
 - Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs.5 und 6 BauNVO**
 - Vergnügungsstätten.
 - Gewerbegebiet -GE 2**
 - Zulässig sind
 - Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe,
 - Geschäfts-, Büro- Und Verwaltungsgebäude,
 - Tankstellen,
 - Anlagen für sportliche Zwecke.
 - Ausnahmsweise können zugelassen werden
 - Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betreiber, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 - Einzelhandelsbetriebe bis 700 qm Verkaufsfäche (§19 BauNVO),
 - Lagerhäuser und Lagerplätze.
 - Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs.5 und 6 BauNVO**
 - Einzelhandelsbetriebe über 700 qm Verkaufsfäche,
 - Vergnügungsstätten.
 - Mischgebiet - MI**
 - Zulässig sind
 - Wohngebäude
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungswesens,
 - sonstige Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltung sowie kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - Ausnahmsweise können zugelassen werden
 - Vergnügungsstätten.
 - Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs.5 und 6 BauNVO**
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.
 - Flächen für den Gemeindebedarf** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 - Zu sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.
 - Maß der baulichen Nutzung** (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§16, 19, 20 BauNVO)
 - Innerhalb der als Gewerbe- und Mischgebiet festgesetzten Flächen sind die maximale Grundflächenzahl (GRZ) und die maximale Geschosflächenzahl (GFZ) festgesetzt.
 - Eine Überschreitung der Grundfläche im GE 1 durch
 - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
 - Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO,
 - bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird
 ist bis zu einer GRZ von maximal 0,9 zulässig.
 - Höhe baulicher Anlagen**
 - Die maximale zulässige Höhe von Gebäuden wird auf 15,00 m festgesetzt (s. Ziff. A. 4.3).
 - Eine Überschreitung der Gebäudehöhe ist für technisch notwendige Dachaufbauten auf max. 10 m Fläche zulässig, sie müssen mind. 1,5 m vom Gebäude zurückgesetzt sein.
 - Der Höhenbezug entspricht dem höchsten Punkt, des über die Gesamtlänge des Baugrundstücks angrenzenden Straßenniveaus.**
 - Zahl der Vollgeschosse**
 - Innerhalb der Baugruben ist die durch Planeintrag festgesetzte Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß zulässig (s. Ziff. A. 1.).
 - Überbauens und nicht überbauens Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
 - Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugruben festgesetzt.
 - Verkehrsräume** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Parkplatz
 - Zweckbestimmung: Feuerwehrzufahrt
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt** (§9 Abs. 6 BauGB und § 16, 19, 47 HStG)
 - Das Zufahrtsverbot ist technisch festgesetzt (vgl. auch Ziff. C. 8.3).
 - Flächen für Versorgungsanlagen sowie für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
 - Elektrizität (Transformatorstation)
 - Die Transformatorstationen sind innerhalb der dafür festgesetzten Fläche mit einem Grenzabstand kleiner 3 m aber größer 0 m zu errichten.
 - Zweckbestimmung: Abwasser (Kläranlage)
 - Zweckbestimmung: Abfall (Wertstoffhof)
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** (§9 Abs.1 Nr.16 BauGB)
 - Offener Graben
 - Im Plangebiet ist ein zeitweise wasserführender Graben aufzufinden (s. Ziff. I. 12.3).
 - Für die als G₁ gekennzeichnete öffentliche Fläche wird als Entwicklungsziel ein naturnaher Graben festgesetzt.
 - Der vorhandene Graben ist als zeitweise wasserführendes, langsam fließendes oder stehendes Gewässer zu erhalten und zu entwickeln. Die Begleitvegetation ist der gelenkten Sukzession zu überlassen. Bäume und Sträucher sind zu erhalten und in einem 10-15 jährigen Turnus auf den Stock zu setzen. Die Grabenböschung und -böschungen sind zur Sicherung des Abflussquerschnitts abschnittsweise maximal einmal jährlich und mindestens einmal alle drei Jahre zu mähen. Das Schnittgut ist abzuräumen. Dünger- und Pestizideinsatz sind unzulässig.
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
 - Für die als G₂ gekennzeichnete öffentliche Grünfläche wird als Entwicklungsziel ein Amphibien- und Reptilienhabitat festgesetzt.
 - Der vorhandene Graben ist als naturnahes, langsam fließendes oder stehendes Gewässer zu erhalten und zu entwickeln. Im Anschnitt angrenzende Bäume und Sträucher sind zu erhalten und in einem 5-10 jährigen Turnus auf den Stock zu setzen. Die ehemaligen Gleisanlagen und Schotterbetten sind zu belassen und von Gehölzaufwuchs freizuhalten. Die Wiesen- und Hochstaudenvegetation sowie die Schotterbetten sind abschnittsweise maximal einmal jährlich und mindestens einmal alle drei Jahre zu mähen. Das Schnittgut ist abzuräumen. Dünger- und Pestizideinsatz sind unzulässig.
 - Bei der Herstellung der privaten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Feuerwehrzufahrt – ist der Eingriffsbereich vor Beginn der Bauarbeiten auf ein tatsächliches Vorkommen von Reptilien hin zu untersuchen. Bei einem positiven Befund sind die relevanten Flächen soweit unattraktiv zu machen, dass die Reptilien vergrämen und zum Abwandern in die angrenzenden Habitatsflächen motiviert werden. Trotz Vergrämen im Eingriffsbereich verbleibende Individuen müssen ggf. in die angrenzenden Flächen umgesiedelt werden. Die Vergrämnungs- und Umsiedlungsmaßnahmen sind ausschließlich durch fachkundiges Personal auszuführen und dürfen ggf. eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung.
 - Flächen für Ausgleichsmaßnahmen** wird als Entwicklungsziel eine Flutmulde bzw. ein Kleingewässer innerhalb einer gelenkten Sukzessionsfläche festgesetzt.
 - Durch Geländemodellierung ist auf 15% der Fläche eine Flutmulde bzw. ein temporäres Stillgewässer herzustellen. Im Anschnitt angrenzende Bäume und Sträucher sind zu erhalten und in ihrer Funktion beizubehalten. Aufschüttungen, Aufgrabungen u. dgl. sind unzulässig bzw. nur dann möglich, wenn in enger vorheriger Abstimmung mit dem jeweiligen Straßenbausträger die Ableitung der Oberflächenwasser der klassifizierten Straßen durch ein entsprechendes Entwässerungssystem sichergestellt wird.
 - Dem Straßengraben der klassifizierten Straße dürfen keinerlei Wasser (Niederschlagswasser und sonstige Abwässer, auch geklarte) aus dem Plangebiet zugeleitet werden.
 - Für die Fläche 2 für Ausgleichsmaßnahmen** wird als Entwicklungsziel ein naturnaher Grabenlauf innerhalb einer Feuchtwiese festgesetzt.
 - Der Wiesenabgrabener und der südöstlich angrenzende Graben sind abschnittsweise durch die Anlage von Grabenabschnitten aufzuweiten. Die Grabenböschungen sind abzufächeln. Beidseitig des Grabens sind in einer Breite von 5 – 10 m im Wechsel Ufergehölze, Hochstauden- und Röhrichtbestände durch Ansatz und/oder Intapflanzung zu entwickeln. Die Wiesen- und Röhrichtbestände sind durch Ansatz und/oder Intapflanzung zu entwickeln. Die übrige Fläche ist als Hochstaudenflur einer gelenkten Sukzession zu überlassen. Zur Vermeidung von Gehölzaufwuchs sind die Hochstaudenflur abschnittsweise maximal einmal jährlich und mindestens einmal alle drei Jahre zu mähen. Das Schnittgut ist abzuräumen. Dünger- und Pestizideinsatz sind unzulässig.
 - Für die Fläche 1 für Ausgleichsmaßnahmen** wird als Entwicklungsziel ein naturnaher Grabenlauf innerhalb einer Feuchtwiese festgesetzt.
 - Der Wiesenabgrabener und der südöstlich angrenzende Graben sind abschnittsweise durch die Anlage von Grabenabschnitten aufzuweiten. Die Grabenböschungen sind abzufächeln. Beidseitig des Grabens sind in einer Breite von 5 – 10 m im Wechsel Ufergehölze, Hochstauden- und Röhrichtbestände durch Ansatz und/oder Intapflanzung zu entwickeln. Die übrige Fläche ist als Hochstaudenflur einer gelenkten Sukzession zu überlassen. Zur Vermeidung von Gehölzaufwuchs sind die Hochstaudenflur abschnittsweise maximal einmal jährlich und mindestens einmal alle drei Jahre zu mähen. Das Schnittgut ist abzuräumen. Dünger- und Pestizideinsatz sind unzulässig.

- 10.5 Für die Fläche 3 für Ausgleichsmaßnahmen** wird als Entwicklungsziel ein naturnaher Grabenlauf mit Ufergehölzen festgesetzt.
 - Der vorhandene Graben ist abschnittsweise durch die Anlage von Grabenabschnitten aufzuweiten. Die Grabenböschungen sind abzufächeln. Die übrige Fläche ist als Hochstaudenflur einer gelenkten Sukzession zu überlassen. Zur Vermeidung von Gehölzaufwuchs sind die Hochstaudenflur abschnittsweise maximal einmal jährlich und mindestens einmal alle drei Jahre zu mähen. Das Schnittgut ist abzuräumen. Dünger- und Pestizideinsatz sind unzulässig.
- 10.6 Für die Außenbeleuchtung an Gebäuden** sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel (Natrium-Niederdrucklampen- oder LED-Lampen) zu verwenden.
- 11. Flächen für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Die als G₁ gekennzeichnete öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Straßen- und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Mindestens 20% der Fläche sind mit Gehölzen zu bepflanzen. Je 400 m² ist ein Einzelbaum der Auswahlliste 3 (s. Ziff. D) zu pflanzen. Die Baum- und Strauchpflanzungen sind zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.
 - Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind – bis auf die erforderlichen Zufahrten – gärtnerisch zu gestalten. Entlang der Erschließungsstraßen ist je 10 m ein Laubbäum zu pflanzen. Die Standorte können für Zufahrten variiert werden, solange die Anzahl gleich bleibt. Die Baum- und Strauchpflanzungen sind zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.
 - Die Gewerkeflächen zusätzlich der zugeordneten privaten Grünflächen sind zu 10% gärtnerisch zu gestalten.
 - Für je fünf zusammenhängende Stellplätze ist ein Baum der Auswahlliste 3 (s. Ziff. D) aus Hochstamm mit einer unbelstigten Baumkrone von mindestens 4 m Größe zu pflanzen, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. Nicht befestigte Flächen zwischen Stellplatzflächen sind zu begrünen.
 - Flach- und flachgeneigte Dächer sind zu 100 % der Fläche mit einer Mindestsubstratstärke von 8 cm zu begrünen. Flächen für Dachaufbauten sind hiervon ausgenommen.
 - Zusammenhängende fensterlose Fassaden ab einer Fläche von 75 m² sind zu begrünen. Je 5 lm ist ein Rankgehölz zu pflanzen.
- 12. Flächen für Maßnahmen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - Private Grünflächen
 - In den privaten Grünflächen sind die Wiesenflächen durch maximal zweimalige Mahd jährlich zu erhalten. Der Einsatz von Düngem- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Vorhandene heimische und standortgerechte Gehölze sind zu erhalten. Die Errichtung baulicher Anlagen ist unzulässig.
 - Öffentliche Grünflächen
 - Innerhalb der öffentlichen Grünflächen ohne Zweckbestimmung sind vorhandene Wiesen durch zweijährige Mahd zu erhalten. Der erste Schnitt erfolgt nicht vor dem 05. Juni, der zweite Schnitt nicht vor dem 15. August. Das Schnittgut ist abzuräumen. Dünger- und Pestizideinsatz sind unzulässig. Vorhandene Obstgehölze sowie heimische und standortgerechte Gehölze sind zu erhalten, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. Die übrigen Flächen sind einer natürlichen Entwicklung (Sukzession) zu überlassen. Ein Rückschnitt von Gehölzen zur Herstellung offener Tümpelbereiche ist zulässig.
 - Innerhalb der öffentlichen Grünflächen ohne Zweckbestimmung sind vorhandene Wiesen durch zweijährige Mahd zu erhalten. Der erste Schnitt erfolgt nicht vor dem 05. Juni, der zweite Schnitt nicht vor dem 15. August. Das Schnittgut ist abzuräumen. Dünger- und Pestizideinsatz sind unzulässig. Vorhandene Obstgehölze sowie heimische und standortgerechte Gehölze sind zu erhalten, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. Die übrigen Flächen sind einer natürlichen Entwicklung (Sukzession) zu überlassen. Ein Rückschnitt von Gehölzen zur Herstellung offener Tümpelbereiche ist zulässig.
- 13. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)
 - Zur Kompensation von Eingriffen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Ökotoptimalmaßnahmen in einem Umfang von 33,640 Biotoppunkten zuzuordnen.

- B. Satzung über die Gestaltung baul. Anlagen**

Aufgrund § 81 Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 15.12.2016 (GVBl. S. 294):

 - 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
 - Gebäudeumfahrten, Stellplätze und Fahrgassen auf privaten Freiflächen
 - Notwendige Fahrgassen und Gebäudeumfahrten sowie Stellplätze und ihre Zufahrten sind in versickerungsfähiger Bauweise herzustellen.
 - 2. Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen**
 - Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nach Nebenablagen versiegelten Grundstücksflächen sind zu 100% als Vegetationsfläche herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.
 - 3. Werbeanlagen**
 - Es wird auf die Satzung über Art, Gestaltung und Standortauswahl von Werbeanlagen in Teilbereichen der Stadt Karben (Satzungsbeschluss 09.09.2016) hingewiesen. Diese gilt im überwiegenden Teil des Plangebietes.
 - Werbeanlagen innerhalb der Bauverbotszone
 - Werbeanlagen sind grundsätzlich innerhalb der Bauverbotszone der Landesstraße 3205 unzulässig.
 - Werbeanlagen an der Landesstraße
 - Innerhalb der Baubeschränkungszone der Landesstraße 3205 sind Werbeanlagen nur dann zulässig, wenn sie in ihrer Größe, Art und Beschaffenheit nicht dazu geeignet sind, negative Auswirkungen (wie z.B. Ablenkung, Blendwirkung usw.) auf den fließenden Verkehr auf der Landesstraße zu bewirken.
 - Werbeanlagen dürfen nur an der Straße der Leistung errichtet werden.
 - Lichtverboten mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sind nicht zulässig.
 - Aufsichtungen für Werbeanlagen sind nicht zulässig.
 - Die maximale Höhe von Werbeanlagen darf die tatsächliche Gebäudehöhe nicht überschreiten (Vermeidung von Fernwirkung auf die freie Strecke der Landesstraße 3205).
- C. Hinweise**
 - 1. Stellplatzsatzung**
 - Es wird auf die Stellplatzsatzung der Stadt Karben in ihrer jeweils gültigen Fassung hingewiesen.
 - 2. Bodenkennlinie**
 - Zur Sicherung von Bodenkennlinien wird auf § 21 HDStG hingewiesen. Wenn bei Erdarbeiten Bodenkennlinien bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Hessen-ARCHAEOLOGIE, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Watersukreis in Friedberg unverzüglich anzuzeigen.
 - 3. Artenschutz**
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ein Vorkommen besonders geschützter Tierarten (v.a. Vögel und ggf. Fledermäuse) nicht auszuschließen. Zur Vermeidung von Verbotsbeständen gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG – Tötungsverbot – und des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG – Lebensstättenschutz sind bei baulichen Eingriffen Bäume und Sträucher möglichst nur außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln bzw. der Aktivitätsphase von Fledermäusen, d. h. in der Zeit zwischen dem 01.11 und dem 28.02.02 des Folgejahres zu beseitigen. Bei baulichen Veränderungen an bestehenden Gebäuden ist vor Beginn der Arbeiten im Zuge einer Baufeldkontrolle zu prüfen, ob besondere Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Arten, insbesondere von Vögeln und/oder Fledermäusen, betroffen sein können. Bei der Herstellung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Feuerwehrzufahrt ist vor Beginn der Arbeiten im Zuge einer Baufeldkontrolle zu prüfen, ob Reptilien betroffen sein können. Ggf. sind unter naturschutzfachlicher Begleitung geeignete Maßnahmen zum Schutz der Tiere zu ergreifen.
 - Sind dennoch baubedingte Beeinträchtigungen im Sinne des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG – Tötungsverbot – und des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG – Lebensstättenschutz – zu erwarten, so ist gemäß § 44 (5) BNatSchG nachzuweisen, dass die ökologische Funktion der von den Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist. Im Falle eines zu erwartenden erheblichen Störungsbestandes gemäß § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist nachzuweisen, dass der Erhaltungszustand der lokalen Population der betroffenen Arten sich nicht verschlechtern wird.
 - 4. Heilquellenschutzgebiet**
 - Das Plangebiet liegt in Zone 1 des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirks. Abgrabungen und Bohrungen über 5 m Tiefe sind genehmigungspflichtig.
 - Des Weiteren liegt das Baugbiet in den Zonen IV (qualitativ) und C (quantitativ) des zukünftigen Heilquellenschutzgebietes für den staatlich anerkannten Selzerbrunnen. Die in dem Verordnungsentwurf für diese Zonen festgelegten Ge- und Verbote sind zu beachten.
 - 5. Entwässerung**
 - 5.1 Niederschlagswasser**
 - Gem. § 37 Abs. 4 HWG soll, soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen, Niederschlagswasser von demjenigen verwendet werden, bei dem es anfällt. Gem. § 55 Abs. 2 HWG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, versickert oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit dem Schutzwasser in die Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften nach wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
 - Ableitung von Oberflächenwasser, Straßenentwässerung Landesstraße
 - Nach § 47 HStG in Verbindung mit der RAS-Ew. (Ausgabe 2005) erfolgt die ordnungsgemäße Ableitung der Oberflächenwasser der klassifizierten Straße über Graben und Müllden.
 - Durch die geplanten baulichen Maßnahmen dürfen Straßenentwässerungssysteme nicht verändert werden. In ihrer Funktion beeinträchtigt werden. Aufschüttungen, Aufgrabungen u. dgl. sind unzulässig bzw. nur dann möglich, wenn in enger vorheriger Abstimmung mit dem jeweiligen Straßenbausträger die Ableitung der Oberflächenwasser der klassifizierten Straßen durch ein entsprechendes Entwässerungssystem sichergestellt wird.
 - Dem Straßengraben der klassifizierten Straße dürfen keinerlei Wasser (Niederschlagswasser und sonstige Abwässer, auch geklarte) aus dem Plangebiet zugeleitet werden.
 - 5.2 Schutz von Ver- und Entsorgungsleitungen**
 - Zum Schutz von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind bei Baumaßnahmen und Bepflanzungen die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen einzuhalten bzw. geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen. Hierfür geeignete Baumaßnahmen ist die Verleibung über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten.
 - 6. Bei notwendigen Erdarbeiten im Bereich von Kabein** ist die ausführende Firma darauf aufmerksam zu machen, sich vor Arbeitsbeginn mit dem Netzbetreiber Friedberg in Verbindung zu setzen.
- D. Artenliste**
 - 1. Ufergehölze**
 - Qualität: Sträucher 60-100 bzw. Heister 100-150

Hainbuche	Carpinus betulus
Stiel-Eiche	Quercus robur
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Trauben-Kirsche	Prunus padus
Salix alba	Salix alba
Korb-Weide	Salix viminalis
Bruch-Weide	Salix fragilis
Purpur-Weide	Salix opulnea
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus
 - 2. Sträucher**
 - Qualität: Sträucher 60-100 bzw. Heister 100-150

Feld-Ahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Hasel	Corylus avellana
Sambucus	Sambucus nigra
Cornus sanguinea	Cornus sanguinea
Blut-Hornstrauch	Crataegus monogyna
Eingriffeliger Weißdorn	Euroygnus europaeus
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hunds-Rose	Rosa canina
 - 3. Einzelbäume**
 - Qualität: Hochstamm, 3 v., mit Ballen, StU 14-16

Feld-Ahorn	Acer platanoides i. S.
Spitz-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Berg-Ahorn	Carpinus betulus
Hainbuche	Quercus petraea
Trauben-Eiche	Quercus robur
Stiel-Eiche	Prunus avium
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Winter-Linde	Tilia cordata i. S.
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos i. S.
Mehlbere	Sorbus aria
Weißdorn, Rotdorn	Crataegus spec.

Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
Bauzonierungsverordnung (BauZVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
Planzonenverordnung (PlanZV) vom Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
Hess. Bauordnung (HBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46, 180) zuletzt geändert durch Verordnung vom 15.12.2016 (GVBl. S. 294)
Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches i.d.F. vom 17.04.2007 (GVBl. I S. 259), zuletzt geändert durch Verordnung vom 15.06.2019 (GVBl. S. 258)
Hess. Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 29.07.2009 (GVBl. S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
Hess. Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) i.d.F. vom 20.12.2010 (GVBl. I S. 629), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28.05.2018 (GVBl. S. 184)
Hess. Wassergesetz (HWG) i.d.F. vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 22.08.2018 (GVBl. I S. 368)
Hess. Denkmalschutzgesetz (HDStG) i.d.F. vom 28.11.2016 (GVBl. S. 211)
Bundes-immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 16.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)

Verfahrensvermerke

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS durch die Stadtverordnetenversammlung am 17.08.2017	BEKANNTMACHUNG der frühzeitigen Beteiligung am 17.08.2017
BESCHLUSS FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG durch die Stadtverordnetenversammlung am 12.04.2018	FRÜHZEITIGE BEHÖRDEN-BETEILIGUNG Die Behörden wurden mit Schreiben vom 23. April 2018 von der frühzeitigen Beteiligung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 08. Juni 2018 aufgefordert.
OFFENLAGEBESCHLUSS durch die Stadtverordnetenversammlung am 17.08.2017	BEKANNTMACHUNG der Offenlegung im Entwurf am 17.08.2017
OFFENLAGE Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 02. April 2018 bis einschließlich 08. Juni 2018 durchgeführt.	BEHÖRDENBETEILIGUNG Die Behörden wurden mit Schreiben vom 23. April 2018 von der frühzeitigen Beteiligung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 08. Juni 2018 aufgefordert.
SATZUNGSBESCHLUSS durch die Stadtverordnetenversammlung am 17.08.2017	BEKANNTMACHUNG der Offenlegung im Entwurf am 17.08.2017
AUSFERTIGUNG Es wird bestätigt, dass <ul style="list-style-type: none"> die hier aufgeführten Beschlüsse gefasst und die hier aufgeführten Verfahrensrisiken durchgeföhrt wurden und der vorliegende Bebauungsplan Nr. 125-4 „Gewerbegebiet“ dem Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben vom zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht. 	BEKANNTMACHUNG UND RECHTSKRAFT Der Satzungsbeschluss wurde am bekanntgemacht mit Hinweis, wo der Plan eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Karben, den Der Magistrat der Stadt Karben Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 125-4 "Gewerbegebiet"

Stadt Karben
- Entwurf -

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

Maßstab 1:2000
Stand: 19.07.2019

BLP FRIELINGHAUS ARCHITEKTEN
 PLANUNGS GMBH - BAULEITUNGS GMBH - ARCHITEKTEN BDA
 STRASSHEIMER STR. 7 TEL: 06031/ 60 02 00 E-MAIL: malto@blp.de
 61169 FRIEDBERG FAX: 06031/ 60 02 22 www.blp.de