

Bebauungsplan Nr. 223 "Am Quellenhof", Groß-Karben Stadt Karben



Legende

Nutzungsschablonen
z.B.

SO	Art der baul. Nutzung
0,4 1,2	Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ) oder Baumassenzahl (BMZ)
GH 13,0 m a	maximale Gebäudehöhe / Bauweise

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

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
 - SO Hotel: Sondergebiet "Hotel" (§ 11 BauNVO)
 - GEE: Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - z.B. GRZ 0,4: Grundflächenzahl (GRZ)
 - GFZ 1,2: Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
 - BMZ 5,5: Baumassenzahl (BMZ)
 - GH 13,0 m ü. NN: Gebäudehöhe (GH) als Höchstmaß in m über dem jeweiligen Bezugspunkt (s. Textfestsetzungen)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - a: Abweichende Bauweise (s. Textfestsetzungen)
 - : Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - SO: Straßenverkehrsflächen, öffentlich
 - SO1, SO2: Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, privat
 - P: Zweckbestimmung: Parkplatzfläche, privat
 - : Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 - Grünfläche: Private Grünfläche
- 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)
 - Grünfläche mit Rahmen: Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Grünfläche mit Kreis: Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a und Abs.6 BauGB)
 - Grünfläche mit Kreis und Punkt: Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Grünfläche mit Kreis und Punkt (gestrichelt): Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr. 25b und Abs.6 BauGB)
 - Grünfläche mit Kreis (gestrichelt): Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

- ⊕: Bezugspunkt für Festsetzungen von Höhen baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB) (s. Textfestsetzungen)
- : Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Weitere Planzeichen

- 3,0: Maßzahlen (Angabe in Meter)
- KD 113,24: Höhenlage von festen Punkten in Meter über NN (hier: Kanaldeckel bzw. Grenzstein; siehe Textfestsetzungen)
- : Bestehende Baukörper gemäß Katastergrundlage
- : Bestehender Graben (Sohle mit Uferböschungen)
- : Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten: Potenzielle Überflutungsgrenze bei einem „HQ extrem“ (= 1,3fach HQ 100 - Hochwasser von niedriger Wahrscheinlichkeit); nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6a BauGB aus den Hochwasserrisikomanagement-Plänen des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie)

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss

- Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 223 "Am Quellenhof" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben am **17.08.2017**.
- Beschluss öffentlich bekannt gemacht in der Wetterauer Zeitung vom **16.09.2017**.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Abstimmung mit den Nachbargemeinden

- Billigung des Bebauungsplan-Vorentwurfs mit geändertem Geltungsbereich sowie Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am **02.11.2018**.
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben an die jeweiligen Stellen vom **17.12.2018**, mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum **08.02.2019**.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes vom **28.01.2019** bis zum **01.03.2019** einschließlich, nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Wetterauer Zeitung vom **19.01.2019**.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am **22.08.2019**.

Öffentliche Auslegung

- Billigung des Bebauungsplan-Entwurfs sowie Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am **22.08.2019**.

- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes mit dem Satzungstext (u. a mit rechtlichen Grundlagen, Textfestsetzungen, nachrichtlichen Übernahmen und Hinweisen), der Begründung mit Anlagen, dem Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen etc. gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom **09.09.2019** bis zum **18.10.2019** einschließlich, nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Wetterauer Zeitung vom **31.08.2019**.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung erfolgte am **13.12.2019 [geplant]**.

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Abstimmung mit den Nachbargemeinden

- Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **03.09.2019**.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte am **13.12.2019 [geplant]**.

Satzungsbeschluss

- Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 223 "Am Quellenhof" als Satzung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben am **13.12.2019 [geplant]**.

Bestätigung der vorstehenden Vermerke:

(Ort) (Datum) (Unterschrift) (Siegel)

Ausfertigung

- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung, dem Satzungstext mit den textlichen Festsetzungen etc., der Begründung, dem Umweltbericht sowie Anlagen, wird hiermit ausgefertigt.

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses / Inkrafttreten

- Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 223 "Am Quellenhof" gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und damit Eintreten der Rechtskraft des Bebauungsplanes am

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. 223 "Am Quellenhof", Groß-Karben

Plan: ● Fassung zum Satzungsbeschluss am 13.12.2019

Auftraggeber: ● Stadt Karben

Maßstab:	Plan-Nr.:	Verfasser:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:1000	1	dpl/bk	18.11.2019	1631/18