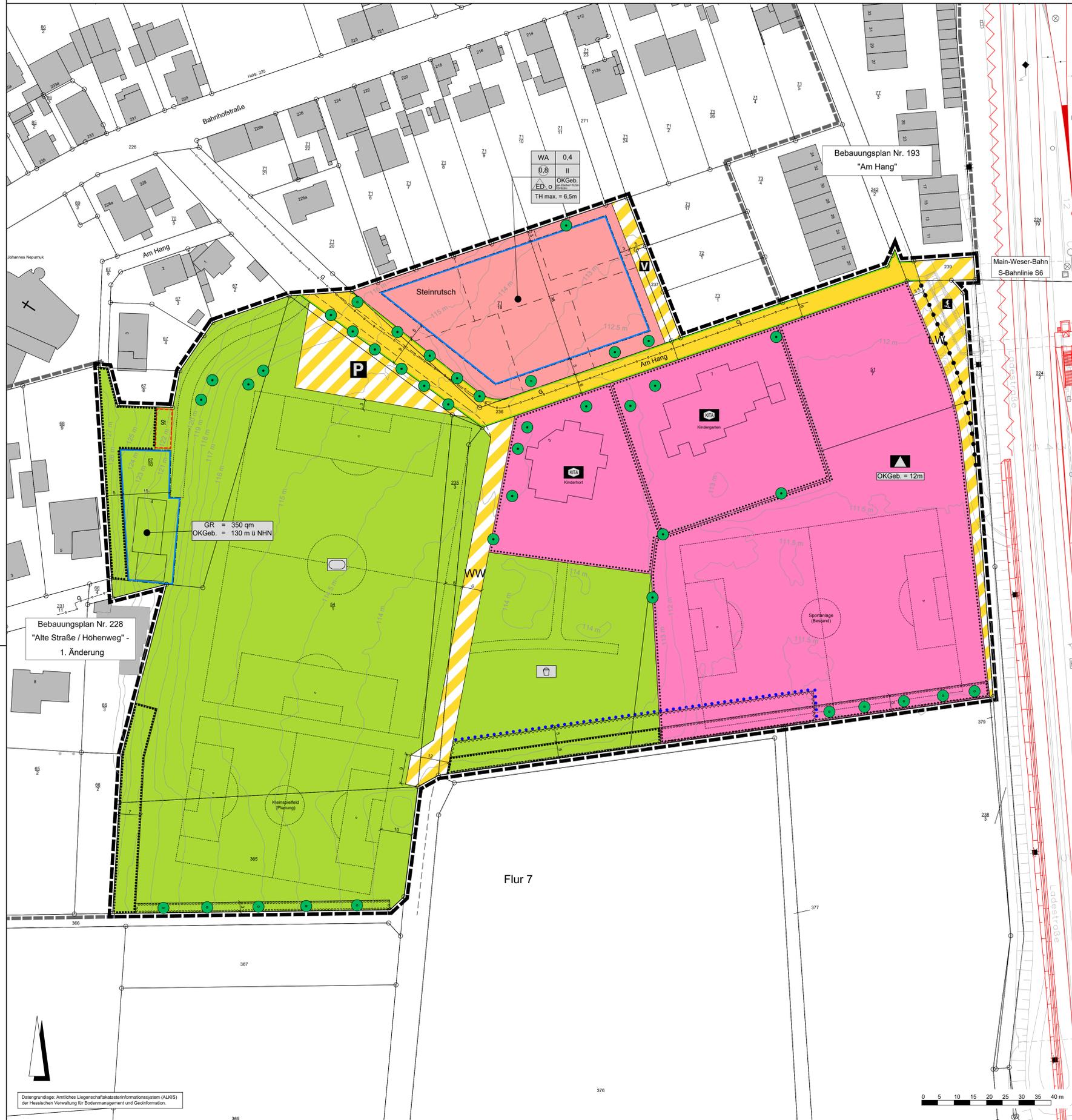


# Stadt Karben, Stadtteil Kloppenheim

## Bebauungsplan Nr. 231 "Kindergarten, Schul- und Sportgelände - Am Hang"



- Rechtsgrundlagen**  
 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728),  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),  
 Planzonenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),  
 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),  
 Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378).
- Zeichenerklärung**  
**Katasteramtliche Darstellung**  
 - - - - - Flurgrenze  
 Flur 7 Flurnummer  
 Z1 Flurstücksnummer  
 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- Planzeichen**  
**Art der baulichen Nutzung**  
 WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**  
 GR Grundfläche  
 GRZ Grundflächenzahl  
 GFZ Geschossflächenzahl  
 Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:  
 OKGeb. Oberkante Gebäude  
 TH Traufhöhe (Schnittkante verlängerte Außenwand - Oberkante Dachhaut)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Dachformen**  
 o offene Bauweise  
 ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 FD Flachdach  
 Baugrenze  
 überbaubare Grundstücksfläche  
 nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**  
 Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung:  
 Soziales Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen (Kinderbetreuung)  
 Schule (inkl. Schulsportanlage/ Schulsporthalle)
- Verkehrsflächen**  
 Straßenverkehrsflächen (öffentlich)  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:  
 Öffentliche Parkfläche  
 Unterführender Fußweg  
 Verkehrsberuhigter Bereich  
 Wirtschaftsweg  
 Landwirtschaftlicher Weg
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**  
 Gasleitungen der NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH (nicht eingemessen)
- Grünflächen**  
 Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:  
 Spielplatz  
 Sportplatz
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
 Anpflanzung von Laubbäumen  
 Erhalt von Laubbäumen  
 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**  
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung:  
 St Stellplätze  
 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind; hier: Gewässerrandstreifen gem. § 23 HWG  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
- Sonstige Darstellungen**  
 Gewässerrandstreifen gem. § 23 HWG  
 Fahrbahnaußenkante (nicht eingemessen)  
 Bemaßung (verbindlich)  
 geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)  
 räumlicher Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne  
 Höhenlinien in m ü. NNH (Bestand; gem. DGM des Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation)  
 Ausbauplan S-Bahn S6, 2 BA gemäß 2. Planänderung, Stand: 18.12.2020, Quelle: DB Engineering & Consulting GmbH

**Verfahrensvermerke:**  
 Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am \_\_\_\_\_  
 Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_  
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_  
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_  
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_  
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_  
 Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am \_\_\_\_\_  
 Die Bekanntmachungen erfolgten im \_\_\_\_\_

**Ausfertigungsvermerk:**  
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.  
 Karben, den \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister \_\_\_\_\_

**Rechtskraftvermerk:**  
 Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: \_\_\_\_\_  
 Karben, den \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister \_\_\_\_\_

**Stadt Karben, Stadtteil Kloppenheim**  
 Bebauungsplan Nr. 231 "Kindergarten, Schul- und Sportgelände - Am Hang"

Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA) M: 1:25.000

**PLANUNGSBURO FISCHER**  
 Raump lanung | Stadtp lanung | Umw eltp lanung  
 Im Nordpark 1 - 35435 Wattenberg | T +49 641 98441-22 | F +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Stand: 29.01.2021

**Vorentwurf**  
**VORABZUG**

Projektleitung: Bode  
 CAD: Bock  
 Maßstab: 1:500  
 Projektnummer: 20-2387

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