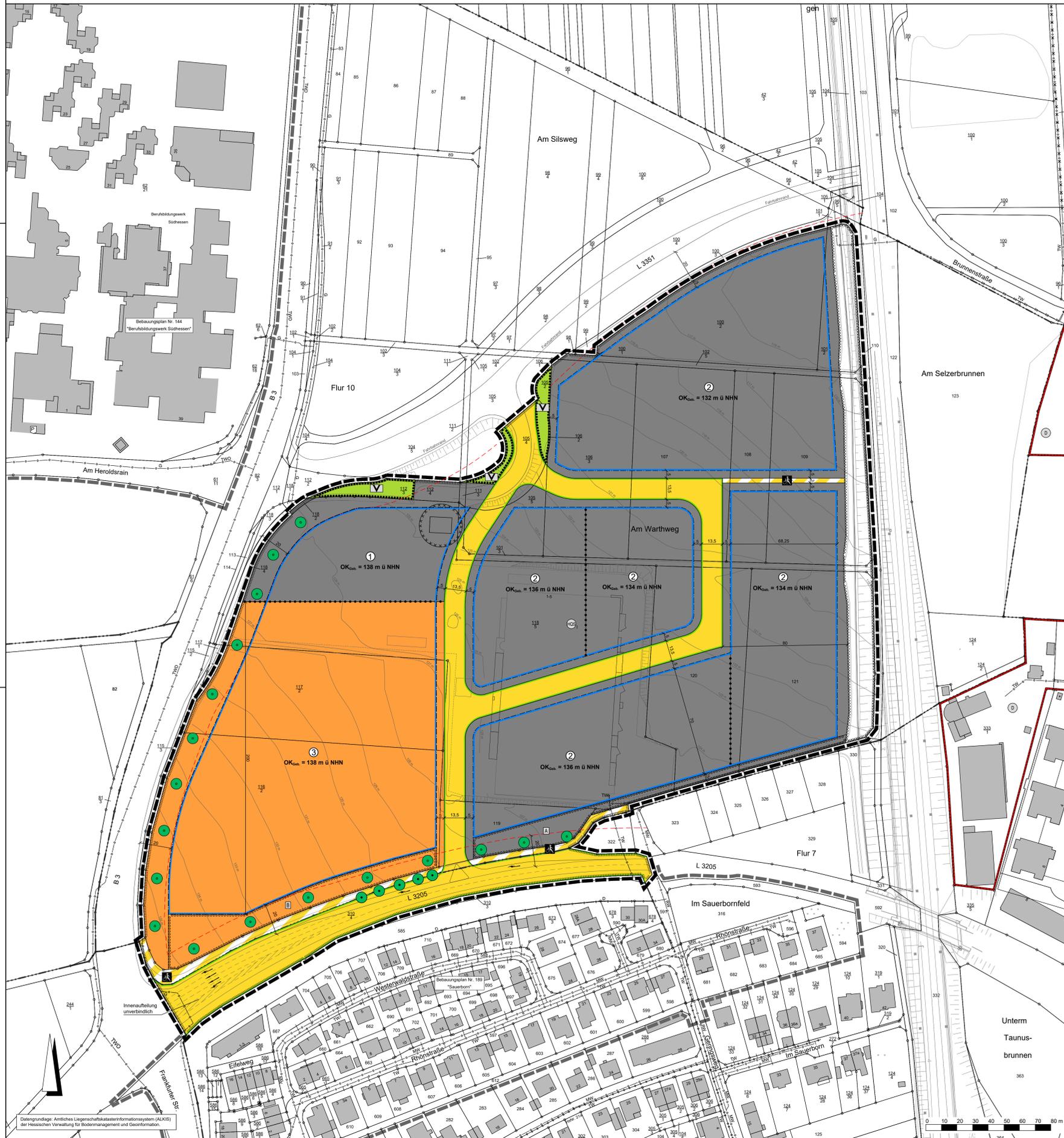


# Stadt Karben, Stadtteil Okarben

## Bebauungsplan Nr. 236 "Am Warthweg"



**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),  
 Planzeichenverordnung 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),  
 Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 04.09.2020 (GVBl. S. 573).

**Verfahrensvermerk:**  
 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 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO, 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO und § 37 Abs. 4 HWG 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

**Zeichenerklärung**  
**Katasteramtliche Darstellung**  
 - - - - - Flurgrenze  
 Flur 10  
 118 Flurnummer  
 118 Flurstücksnummer  
 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

**Planzeichen**  
**Art der baulichen Nutzung**  
 GE Gewerbegebiet  
 SOc+ Sondergebiet, Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel

**Maß der baulichen Nutzung**  
 GRZ Grundflächenzahl  
 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull (m ü NNH), hier:  
 OK\_Geb. Oberkante Gebäude

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
 a abweichende Bauweise  
 Baugrenze  
 überbaubare Grundstücksfläche  
 nicht überbaubare Grundstücksfläche

**Verkehrsflächen**  
 Straßenverkehrsflächen (öffentlich)  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:  
 Rad- und Fußweg

**Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**  
 Gasleitungen der NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH (nicht eingemessen)  
 Mischwasserleitung (nicht eingemessen)  
 Trinkwasserversorgungsleitung (nicht eingemessen)  
 Trinkwasserversorgungsleitung der OVAG (nachrichtlich, nicht eingemessen)  
 Trinkwasserversorgungsleitung, außer Betrieb (nicht eingemessen)  
 Regenwasserleitung (nicht eingemessen)  
 Drainagerohr in Schotterpackung (nicht eingemessen)

**Grünflächen**  
 Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung:  
 Verkehrsbegleitgrün

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**  
 Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; Zweckbestimmung: Heilquellenschutzgebiet "HQS Oberhess. Heilquellenschutzbezirk", qualitative Schutzzone

**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

**Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**  
 Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet  
 Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

**Sonstige Planzeichen**  
 Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Verdachtsfläche)  
 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

**Sonstige Darstellungen**  
 Bauverbotszone  
 Höhenlinie in m über Normalhöhennull (NNH)  
 Bemaßung (verbindlich)  
 räumlicher Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne  
 Ausbaupläne S-Bahn S6, 2.BA gemäß 2. Planänderung, Stand: 18.12.2020, Quelle: DB Engineering & Consulting GmbH

**Nutzungsschablone**

Nr.	Baugebiet	GRZ	Bauweise	OK_Geb.
①	GE	0,8	a	siehe Plankarte
②	GE	0,8	a	siehe Plankarte
③	SOc+	0,8	a	siehe Plankarte

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

**Stadt Karben, Stadtteil Okarben**  
 Bebauungsplan Nr. 236  
 "Am Warthweg"

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

**PLANUNGSBURO FISCHER**  
 Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung  
 Im Nordpark 1 - 35435 Wetzlarberg | T +49 641 98441-22 | F +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Stand: 21.01.2021  
 20.04.2021

**Vorentwurf VORABZUG**

Projektleitung: Bode  
 CAD: Bock / Seibert / Schn.  
 Maßstab: 1:1.000  
 Projektnummer: 21-2415

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