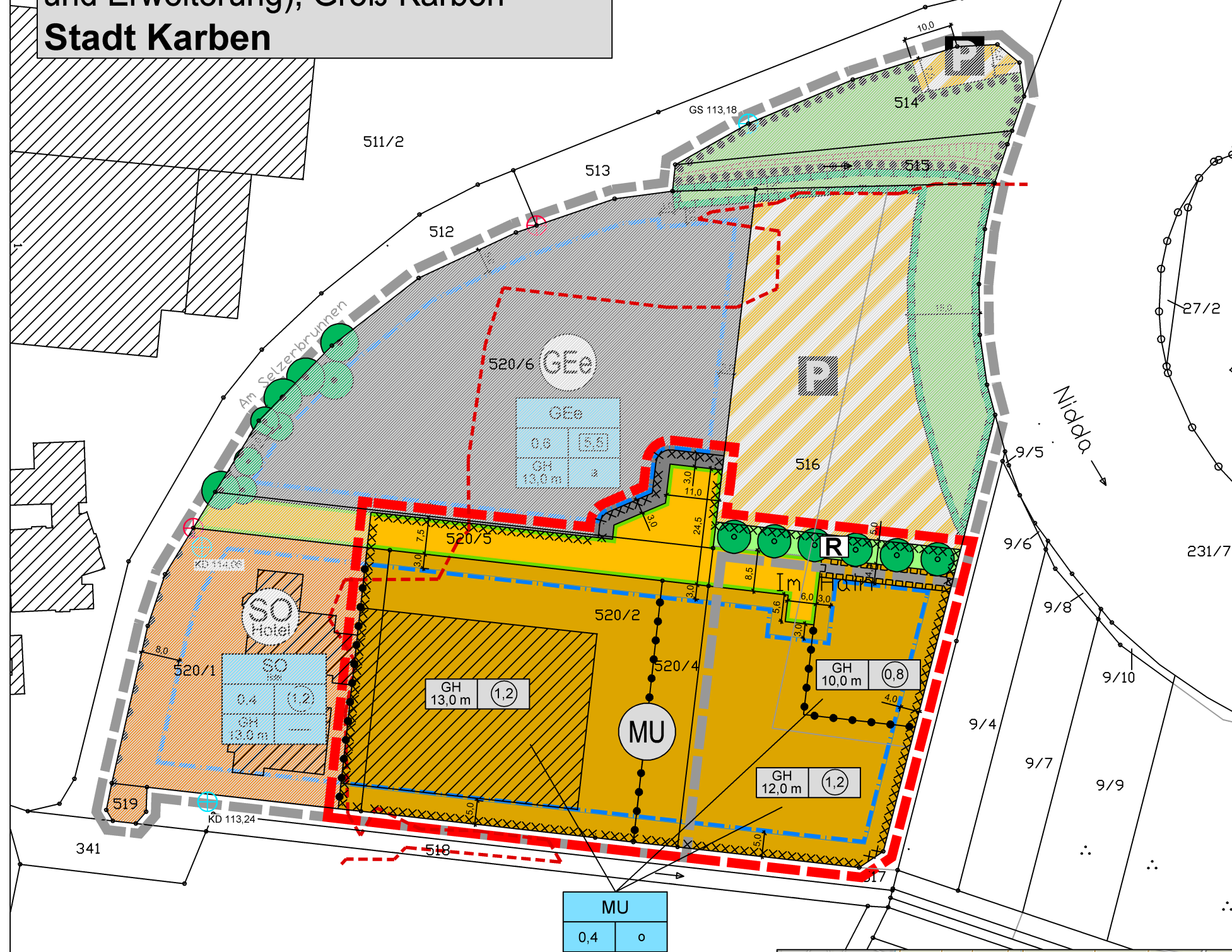


Bebauungsplan Nr. 223 "Am Quellenhof" (1. Änderung und Erweiterung), Groß-Karben Stadt Karben



Legende

Nutzungsschablonen
z.B.

MU	Art der baul. Nutzung
0,4	Grundflächenzahl (GRZ) / Bauweise

GH 13,0 m	1,2	maximale Gebäudehöhe / Geschossflächenzahl (GFZ)
-----------	-----	--

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne 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-)

MU	Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)
SO	Sondergebiet "Hotel" (§ 11 BauNVO)
GEe	Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

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)

3	Abweichende Bauweise (s. Textfestsetzungen)
o	Offene Bauweise (s. Textfestsetzungen)
---	Baugrenze

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Yellow box	Straßenverkehrsflächen, öffentlich
Green line	Straßenbegrenzungslinie
Yellow box with diagonal lines	Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, privat
P in a box	Zweckbestimmung: Parkplatzfläche, privat
Grey box	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

R in a box	Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Randeingrünung
Green box	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)

Green box with diagonal lines	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)
Green box with dots	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a und Abs.6 BauGB)
Green circle	Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Green box with dots	Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr. 25b und Abs.6 BauGB)
Green circle	Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- Sonstige Planzeichen

Black box with white border	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten des Trägers der Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Red circle with cross	Bezugspunkt für Festsetzungen von Höhen baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB) (s. Textfestsetzungen)
Black box with white border	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB) (hier: Besondere bauliche Maßnahmen und Vorkehrungen, die auf Grund der Lage in einem Bereich mit hohen Grundwasserständen bzw. einem vernachlässigbaren Bereich bei einem Bau von Gebäuden (Höhenlage, Gründung, Abdichtung etc.), von Straßen, von Kanälen und Leitungen sowie bei der Wasserhaltung und beim Wiedereinbau von Erdaushub etc. – gemäß den Vorgaben in den Kap. 4 und 5 des Boden-Gutachtens (Streim Bodengutachter 2022, s. Anlage 3 zur Begründung) - notwendig sind)
Grey box	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der rechtskräftigen Bebauungsplanung (§ 9 Abs.7 BauGB)
Red dashed line	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der vorliegenden 1. Änderung der Bebauungsplanung (§ 9 Abs.7 BauGB)
Black dots	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

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)
Diagonal lines	Bestehende Baukörper gemäß Katastergrundlage
Red dashed line	Bestehender Graben (Sohle mit Uferböschungen)
Red dashed line	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 der 1. Änderung des Bebauungsplanes.

Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss

- Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 223 "Am Quellenhof" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben am **13.12.2019**.
- Beschluss öffentlich bekannt gemacht in der Wetterauer Zeitung vom **03.05.2021**.

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

- 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 **27.04.2021**, mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum **25.05.2021**.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung erfolgte am **18.03.2022**.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes vom **03.05.2021** bis zum **25.05.2021** einschließlich, nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Wetterauer Zeitung vom **24.04.2021**.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am **18.03.2022**.

Öffentliche Auslegung

- 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 bis zum einschließlich, nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Wetterauer Zeitung vom
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung erfolgte am

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
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte am

Satzungsbeschluss

- Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 223 "Am Quellenhof" als Satzung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben am

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 ausfertigt.

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses / Inkrafttreten

- Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für die 1. Änderung des Bebauungsplanes 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 (1. Änderung und Erweiterung)

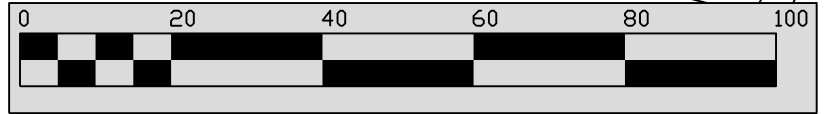
Plan:
● Entwurf

Auftraggeber:
● Stadt Karben

Maßstab:	Plan-Nr.:	Verfasser:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:1000	I	dp/bk	22.02.2022	181721



M 1:1000



Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Übersichtskarte (unmaßstäblich)

