

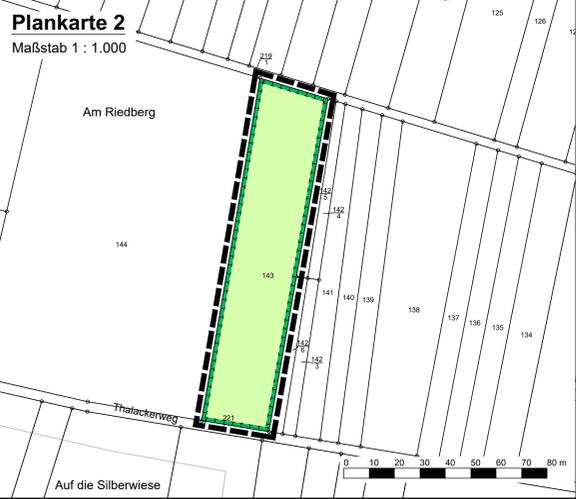
Stadt Karben, Stadtteil Okarben

Bebauungsplan Nr. 236 "Am Warthweg"

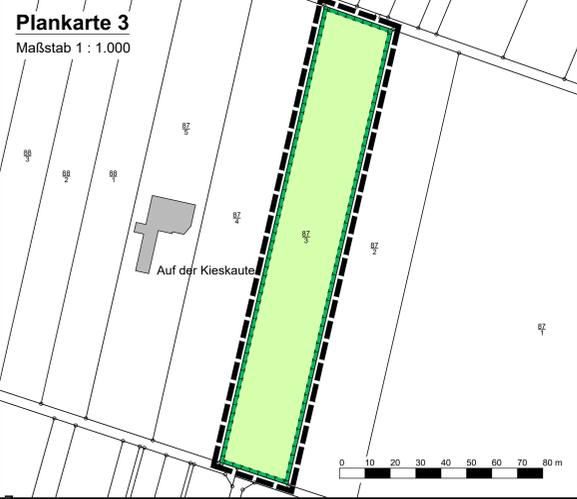
Plankarte 1
Maßstab 1 : 1.000



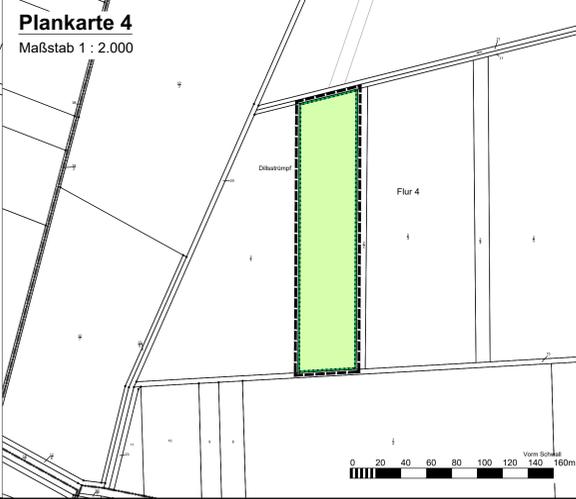
Plankarte 2
Maßstab 1 : 1.000



Plankarte 3
Maßstab 1 : 1.000



Plankarte 4
Maßstab 1 : 2.000



Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
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 14.08.2021 (BGBl. I S. 1803),
Hess. Bauordnung (HBO) vom 28.05.2016 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 31.05.2023 (GVBl. S. 378).

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 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 erfolgen im _____
Ausfertigervermerk:
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 Flurnummer
118 Flurstücknummer
+ vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen
Art der baulichen Nutzung
GE Gewerbegebiet
SO₀₁ Sondergebiet, Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel

Maß der baulichen Nutzung
GRZ Grundflächenzahl
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull (m ü NHN), 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
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Zweckbestimmung:
Abwasser (Regenrückhaltebecken)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
Gasleitungen der NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH (nicht eingemessen)
Mischwasserleitung (nicht eingemessen)
Regenwasserleitung (geplant, nicht eingemessen)
Trinkwasser Versorgungsleitung (nicht eingemessen)
Trinkwasser Versorgungsleitung der OVAG (nachrichtlich, nicht eingemessen)
Trinkwasser Versorgungsleitung, außer Betrieb (nicht eingemessen)
Regenwasserleitung (geplant, nicht eingemessen)
Drainagerohr in Schotterpackung (nicht eingemessen)
Stromleitung (nicht eingemessen)
Stromleitung der OVAG (Nieder-/ Mittelspannung, nicht eingemessen)
Fernmeldeleitung der OVAG (nicht eingemessen)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; Zweckbestimmung: Heilquellen Schutzgebiet "H2SS Oberhess. Heilquellen Schutzbezirk", qualitative Schutzzone

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Entwicklungsziel / Maßnahmen siehe Textliche Festsetzungen
Anpflanzung von Laubbäumen

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

Sonstige Planzeichen
Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Karben
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Verdachtsfläche)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

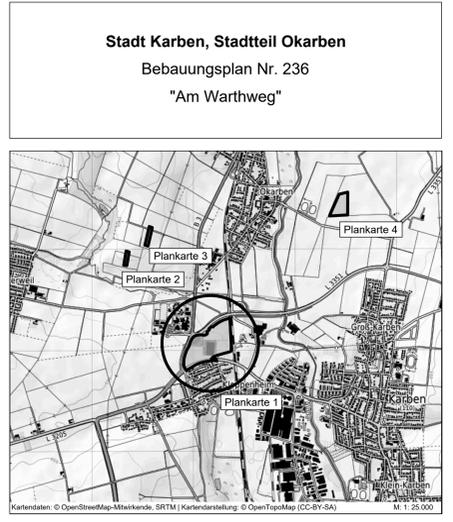
Sonstige Darstellungen
Bauverbotszone
Höhenlinie in m über Normalhöhennull (NHN)
Bemaßung (verbindlich)
räumlicher Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne
Ausbaupläne S-Bahn S6, 2.BA gemäß 2. Planänderung, Stand: 18.12.2020, Quelle: DB Engineering & Consulting GmbH
geplantes Regenrückhaltebecken

Nutzungsschablonen

Nr.	Baugebiet	GRZ	Bauweise	OK _{Geb.}
1	GE	0,8	a	siehe Plankarte
2	GE	0,8	a	siehe Plankarte
3	SO ₀₁	0,8	a	siehe Plankarte

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

PLANUNGSBÜRO FISCHER
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung
Im Nordpark 1-35435 Wetterberg | T +49 641 9841-22 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de
Stand: 04.08.2023
Entwurf
Projektteilung: Bode
CAD: Seibert / Sch./Weber
Maßstab: 1:1.000, 1:2.000
Projektnummer: 21-2415



Z:\04\T\Karben-2025\11\05\B\00008_AusC\ADES_B\236_Am Warthweg.dwg