



Stadt Karben, Gem. Burg-Gräfenrode

Bebauungsplan Nr. 248

"Bindweidring West"



I Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanZV), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Hess. Naturschutzgesetz (HeNatG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Hess. Wassergesetz (HWG), Hess. Straßengesetz (HStrG), Hessische Gemeindeordnung (HGO), Hess. Bauordnung (HBO) in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan (Satzung) geltenden Fassung.

II Zeichenerklärung

- 1 Katasteramtliche Darstellungen
1.1 Fl. 2 Flurgrenze, Flurnummer
1.2 4/1 Flurstücksnummer
1.3 Vorhandene Grundstücks- u. Wegeparzellen mit Grenzsteinen
2 Planzeichen
2.1 Art der baulichen Nutzung
2.1.1 WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 (BauNVO) (nicht überbaubare Fläche)
2.2 Maß der baulichen Nutzung
2.2.1 0,5 Grundflächenzahl
2.2.2 II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
2.2.3 SG Staffelfgeschoss
2.3 Überbaubare und nicht überbaubare Flächen (§ 9 (1) 2 BauGB)
2.3.1 Baugrenze überbaubare Fläche nicht überbaubare Fläche
2.4 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BauGB) (vgl. textl. Fests. III 1.2)
2.4.1 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Seniorentagesstätte / Mütterzentrum
2.5 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)
2.5.1 Straßenverkehrsfläche (mit Begrenzungslinie)
2.5.2 Erschließungsweg (Anlieger)
2.5.3 Parkplatz, wassergebunden befestigt
2.6 Sonstige Planzeichen
2.6.1 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
2.6.2 Bemaßung
2.6.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, (§ 9 (7) BauGB)

III Textliche Festsetzungen

- 1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)
1.1 Zulässigkeit von Garagen / Nebenanlagen
1.2 Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BauGB)
1.2.1 Zweckbestimmung Seniorentagesstätte
1.2.2 Zweckbestimmung Mütterzentrum
1.3 Gem. § 9 (1) 20 BauGB:
1.3.1 PKW-Stellplätze, (private) Gehwege, Garagenzufahrten, Hofflächen und funktionsbedingte Nebenfleichen
1.3.2 Für die Bereiche der Gemeinbedarfsflächen gilt:
1.3.3 Festsetzung zum Ausgleich (gem. § 9 (1a) und § 1a (3) BauGB)
2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 91 HBO)
2.1 Bepflanzung/ Gestaltung der Grundstücksfreiflächen
2.2 Einfriedungen
IV Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise
1 Bodendenkmäler
2 Verwertung von Niederschlagswasser
3 Heilquellenschutzgebiet
4 Artenschutz
5 Nachbarrechtsgesetz

V Vermerke

- A. Verfahrensvermerk:
1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB
2. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
3. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden gem. § 3 (2) und 4 (2) BauGB
4. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB
B. Ausfertigung:
C. Inkrafttreten:

Summary page for the planning map, including the title 'Stadt Karben, Gem. Burg-Gräfenrode, Bebauungsplan Nr. 248 "Bindweidring West"', a location map, technical details like 'VORENTWURF', 'Format (in cm): 94 x 60', and contact information for 'PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT'.