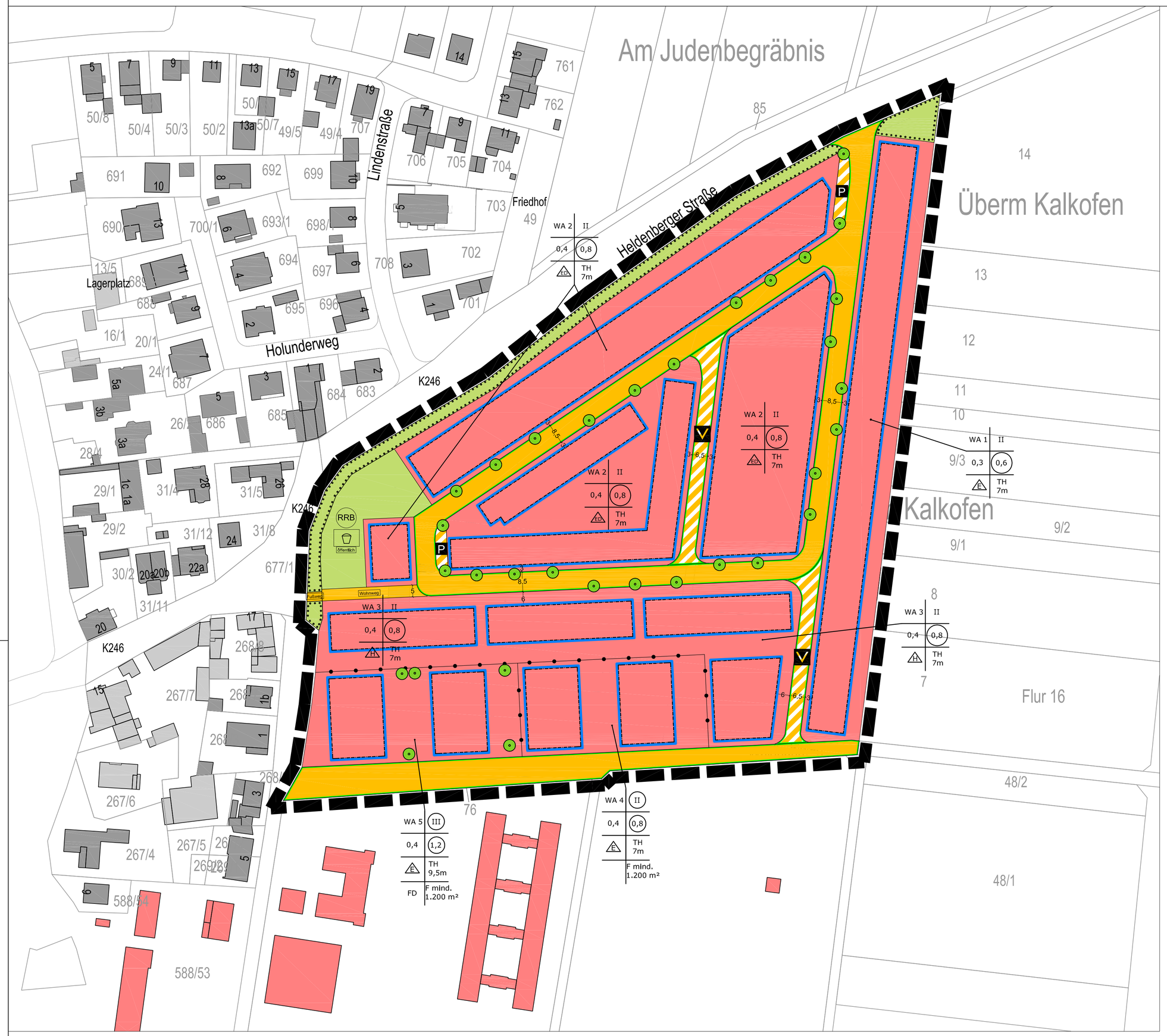
Bebauungsplan Nr. 205 "Waldhohl" in Karben, ST Groß-Karben



LEGENDE

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung (z. B. WA, Allgemeines Wohngebiet) | Zahl der Vollgeschosse (z. B. II, als Höchstmaß oder (III), zwingend)
Grundflächenzahl (z. B. GRZ 0,4) | Geschossflächenzahl (z. B. GFZ 0,8 als Höchstmaß)
Bauweise (z. B. nur Einzelhäuser zulässig) | Gebäudehöhe (z. B. max. Traufhöhe, Attikahöhe, über festgesetzten Bezugspunkt)
Dachform (z. B. Flachdach) | Grundstücksgröße (z. B. Mindestgröße)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- z. B. (0,8) – Geschossflächenzahl (GFZ, § 16 BauNVO), als Höchstmaß
- z. B. 0,4 – Grundflächenzahl (GRZ, § 16 BauNVO)
- z. B. II – Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- z. B. (II) – Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- TH – Traufhöhe / Attikahöhe über dem Bezugspunkt entsprechend der Textfestsetzung 2.1, als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Offene Bauweise:
- E – nur Einzelhäuser zulässig
- ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig entsprechend der Textfestsetzung 3.1
- H – nur Hausgruppen zulässig entsprechend der Textfestsetzung 3.1
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
- V – Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- P – Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
- Fußweg – Öffentlicher Fußweg
- Wohnweg – Öffentlicher Wohnweg, nur für Anwohner zum Be- und Entladen befahrbar

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünfläche
- Spielplatz – Zweckbestimmung: Spielplatz
- RRB – Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

- Baumpflanzungen (unverbindliche Darstellung, Standort u. Anzahl kann in der Ausführung verändert werden)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- F mind. – Mindestmaß für die Größe von Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauGB)
- FD – Dachform: Flachdach (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

Darstellungen ohne Normcharakter

- Bestandsgebäude, Hausnummern
- Flurstücksgrenze
- 4 – Flurnummer
- 700 – Flurstücksnummer
- 6,5 – Vermaßung in Meter, z. B. 6,5 m

VERFAHRENSVERMERKE

Übereinstimmungsvermerk
Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flürstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Büdingen, den

Amt für Bodenmanagement

Aufstellungsbeschluss
die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 205 "Waldhohl" wurde gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 07.11.2014 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 29.11.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Auslegungsbeschlüsse
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben hat am __.__.____ den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 205 "Waldhohl" gebilligt und die frühzeitige öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben hat am __.__.____ den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 205 "Waldhohl" gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____. Ort und Dauer der Auslegung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am __.__.____ in der Wetterauer Zeitung bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Die Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 205 "Waldhohl" erfolgte in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____. Ort und Dauer der Auslegung wurden am __.__.____ in der Wetterauer Zeitung bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Äußerungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom __.__.___ bis einschließlich __.__.____.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____.

Satzungsbeschluss
Nach Fassung des Beschlusses über die eingegangenen Bedenken und Anregungen hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am __.__.____ den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.

Ortsübliche Bekanntmachung
Der Bebauungsplan wurde ortsüblich bekanntgemacht am __.__.____.

Abschlusserklärung
Die oben genannten Verfahrensschritte wurden ordnungsgemäß durchgeführt.

Karben, den __.__.____

Guido Rahn
Bürgermeister

Rechtskraft
Der Bebauungsplan wurde damit rechtskräftig am __.__.____.

Karben, den __.__.____

Guido Rahn
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGE

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 BGBl. I S.1748

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509, 1510 f)

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46, 180)

DATENGRUNDLAGE

Amtliches Liegenschafskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und GeoInformation.

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplans.

Stadt Karben
Rathausplatz 1
61184 Karben

- Vorentwurf -
Bebauungsplan Nr. 205 "Waldhohl"
Stand: 08.01.2015

Planungsbüro Ralf Werneke
Friedrichstraße 35; 63450 Hanau
Stadt- und Landschaftsplanung
Tel. 06181 / 93 42 16 Fax 06181 / 93 42 17