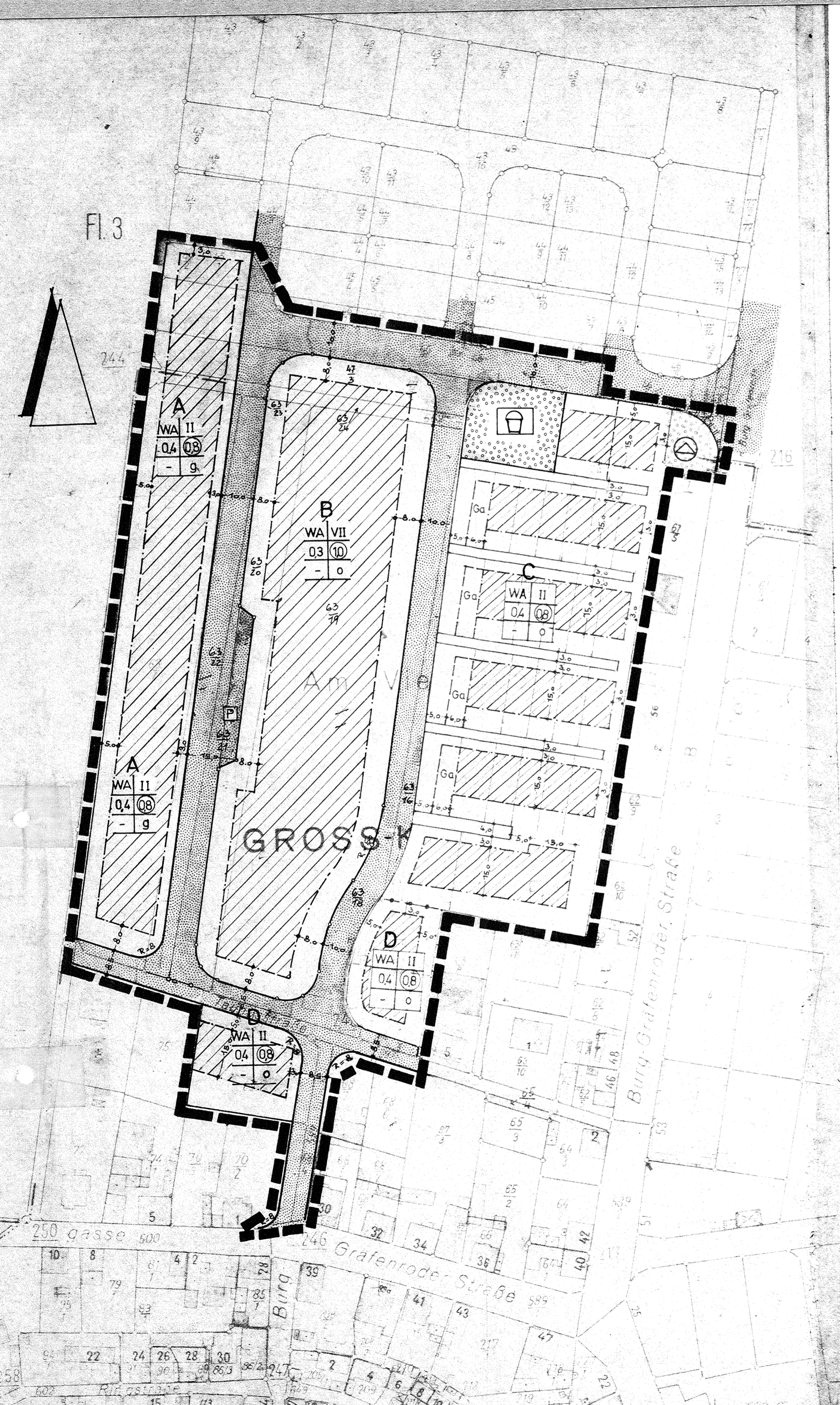


BEBAUUNGSPLAN NR. 109 „AM VIEHTRIEB“ GROSS-KARBEN



- Zeichenerklärung**
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§9 Abs.5 BauNVO)
 - - - - - Baugrenzen (§25 Abs.3 BauNVO)
 - Grundstücksgrenzen vorhanden
 - - - - - - geplant
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten
 - ▬ Verkehrsflächen
- Art der baulichen Nutzung:**
- ▨ Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
 - ▩ Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)
- Nutzungsschablone:**
- | | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |
- Offene Bauweise
 - Geschlossene Bauweise
 - ▭ Flächen für Caragen
 - ⊙ Trafostation
 - ▨ Grünfläche
 - ⊕ Spielplatz

Begründung (BauN §9 (6)):
 Die Stadt Karben beabsichtigt das im Ortsteil Groß Karben gelegene und dreieckig von Bebauung umschlossene Gebiet mit der Flurbezeichnung „Am Viehtrieb“ zur Wohnnutzung anzunutzen. Die Bebauung dieses Gebietes liegt im öffentlichen Interesse und entspricht der Entwicklung der Flächennutzungsplanung. Die Bebauung ist teilweise mit mehrgeschossigen Wohnbauten zur Nutzung ausreichender Bewohner der Stadt Karben geplant. Die verkehrsmäßige Erschließung des Baugebiets erfolgt nördlich über die vorhandene Anbindung an die Burg-Gräfenroder Str. (N 3381) und südlich zur Mühlgasse/Lehr-Gräfenroder Str. Der Kanalschluss erfolgt in südlicher Richtung zur Mühlgasse.

Kosten:
 Die Herstellungskosten entfallen in Höhe von ca. 544.000,-

- 1- Planungrechtliche Festsetzungen**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1a BauNVO)
 Flurstück / Art d. baul. Nutzung / Zahl d. Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- | | | | | |
|---|----|-----|-----|-----|
| A | WA | II | 0,4 | 0,8 |
| B | WA | VII | 0,3 | 1,0 |
| C | WA | III | 0,4 | 0,8 |
| D | WA | IV | 0,4 | 0,8 |
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) 1a BauNVO)
- 1.3 Bauweise (§9 Abs.1 Nr.1b BauNVO)
- A Geschlossene Bauweise
 - B Offene Bauweise
 - C Offene Bauweise (Reihenhausgruppen bis 30 m Länge zulässig)
 - D Offene Bauweise (30 m Länge zulässig)
- 1.4 Caragen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. in den bezeichneten Flächen zulässig.
- 1.5 Grundstückszusammenhang (§9 (1) 13 BauNVO)
 Die geplanten Flächen sind als Gemeinschaftsflächen mit der Straße der Straßengrenzungslinie anzulegen.
- 1.6 Höhenablenken (§14 i. V. mit §23 (5) BauNVO)
 In Gebieten, die als Wohngebiete im Sinne des §14 BauNVO bezeichnet sind, sind die Höhenablenken nur im Rahmen der Höhenablenken der Straßengrenzungslinie zulässig.

Bearbeitet:
 AUSRIEDL LANGHAMMER KRL

Geändert:

- 10. 1973
- 22. 5. 1973
- 12. 11. 1973
- 25. 12. 1975
- 22. 11. 1976

Flurstückänderung

Aufgestellt nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 18. 2. 1977
 Karben, den 26. 10. 1977 Magistrat der Stadt Karben

Aufgestellt:
 Karben, den 19.. Stadtbauamt Karben

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
 Friedberg, den 19.. Katasteramt

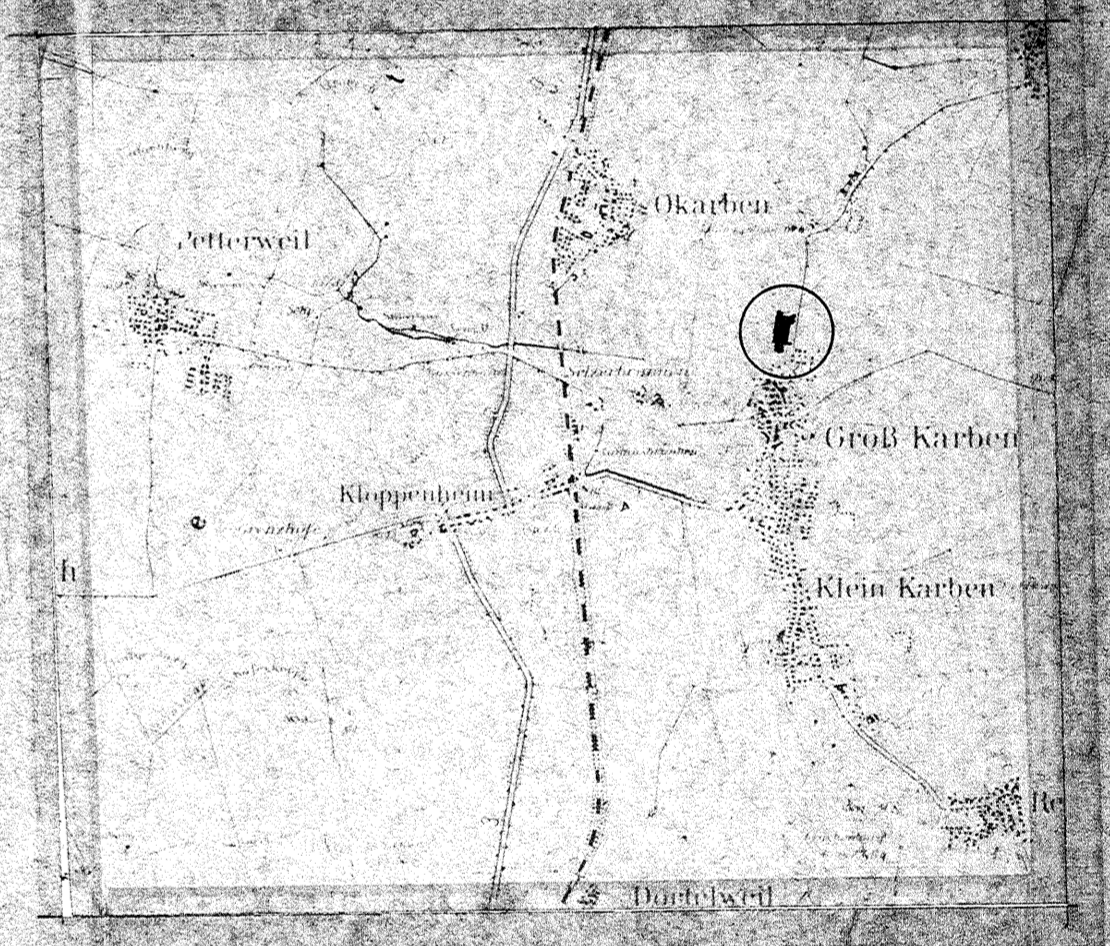
Nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange offengelegt
 von 24. 1. 77 bis 25. 2. 77.
 Karben, den 26. 10. 1977 Magistrat der Stadt Karben

Als Satzung von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen
 am 26. 5. 1977
 Karben, den 26. 10. 1977 Magistrat der Stadt Karben

Genehmigt
 Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten
 am 9. 11. 77
 V/3 - 61 d 04/01
 Darmstadt, den 8. 11. 77
 Der Regierungspräsident

Darmstadt, den 19.. Der Regierungspräsident

Der genehmigte Bebauungsplan wird öffentlich ausgelegt in der Zeit
 von bis
 Die Auslegung ist ortsüblich bekannt gemacht am
 Der Plan ist damit rechtsverbindlich.
 Karben, den 19.. Magistrat der Stadt Karben



BEBAUUNGSPLAN STADT KARBEN / Krs. Friedberg Hess.

ORTEIL: Groß Karben
 FLUR: 1 „Am Viehtrieb“
 MASSTAB: 1:1000
 BEZUGSPLANE:

REGISTRIER-NR. 109