

BESCHEINIGUNG DES KATASTERAMTES
 ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARGESTELLTEN GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS VOM 19.12.78 ÜBEREINSTIMMEN.
 FRIEDBERG, DEN 13.10.80

KATASTERAMT
 Verm. Dir.
[Signature]

OFFENLEGUNGSVERMERK
 DIESER BEBAUUNGSPLAN UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN NACH § 2a(6) DES BBauG IN DER ZEIT VOM 21.7.1980 BIS EINSCHL. 25.8.1980 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
 DIE OFFENLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANENTWURFS WURDE AM 11.7.1980 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
 KARBEN, DEN 13.11.1980

DER MAGISTRAT DER STADT KARBEN
 BÜRGERMEISTER (Schönfeld)
[Signature]

PLANVERFASSER
 STADT KARBEN
 BAUAMT
 SAUERBORNSTRASSE 12-14
 6367 KARBEN
 KARBEN, DEN 7.10.1980

Der Magistrat der Stadt
 Karben
 - Baumt -
[Signature]
 BAUAMT

SATZUNGSBESCHLUSS
 DIESER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 10 DES BBauG DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT KARBEN AM 7.11.1980 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
 KARBEN, DEN 13.11.1980

DER MAGISTRAT DER STADT KARBEN
 BÜRGERMEISTER (Schönfeld)
[Signature]

AUFSTELLUNGSVERMERK
 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT KARBEN AM 21.7.1978 BESCHLOSSEN.
 DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 9.5.1980 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
 KARBEN, DEN 13.11.1980

DER MAGISTRAT DER STADT KARBEN
 BÜRGERMEISTER (Schönfeld)
[Signature]

GENEHMIGUNGSVERMERK
 GENEHMIGT
 mit Vlg. vom 27. Jan. 1981
 Az. V/3-61 d 04/01
 Darmstadt, den 27. Jan. 1981
 Der Regierungspräsident
 im Auftrag

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
 IN DARMSTADT
[Signature]

ANHÖRUNG DER BÜRGER
 DIE ANHÖRUNG DER BÜRGER FAND AM 16.6.80 STATT UND WURDE AM 6.6.1980 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
 KARBEN, DEN 13.11.1980

DER MAGISTRAT DER STADT KARBEN
 BÜRGERMEISTER (Schönfeld)
[Signature]

VERMERK ORTSÜB. BEKANNTMACHUNG UND OFFENLEGUNG NACH DER GENEHMIGUNG
 DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 12 BBauG IN DER ZEIT VOM AB 5.2.1981 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN AM 5.2.1981 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
 DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM 6.2.1981 RECHTSVERBÄNDLICH GEWORDEN.
 KARBEN, DEN 6.2.1981

DER MAGISTRAT DER STADT KARBEN
 BÜRGERMEISTER
[Signature]

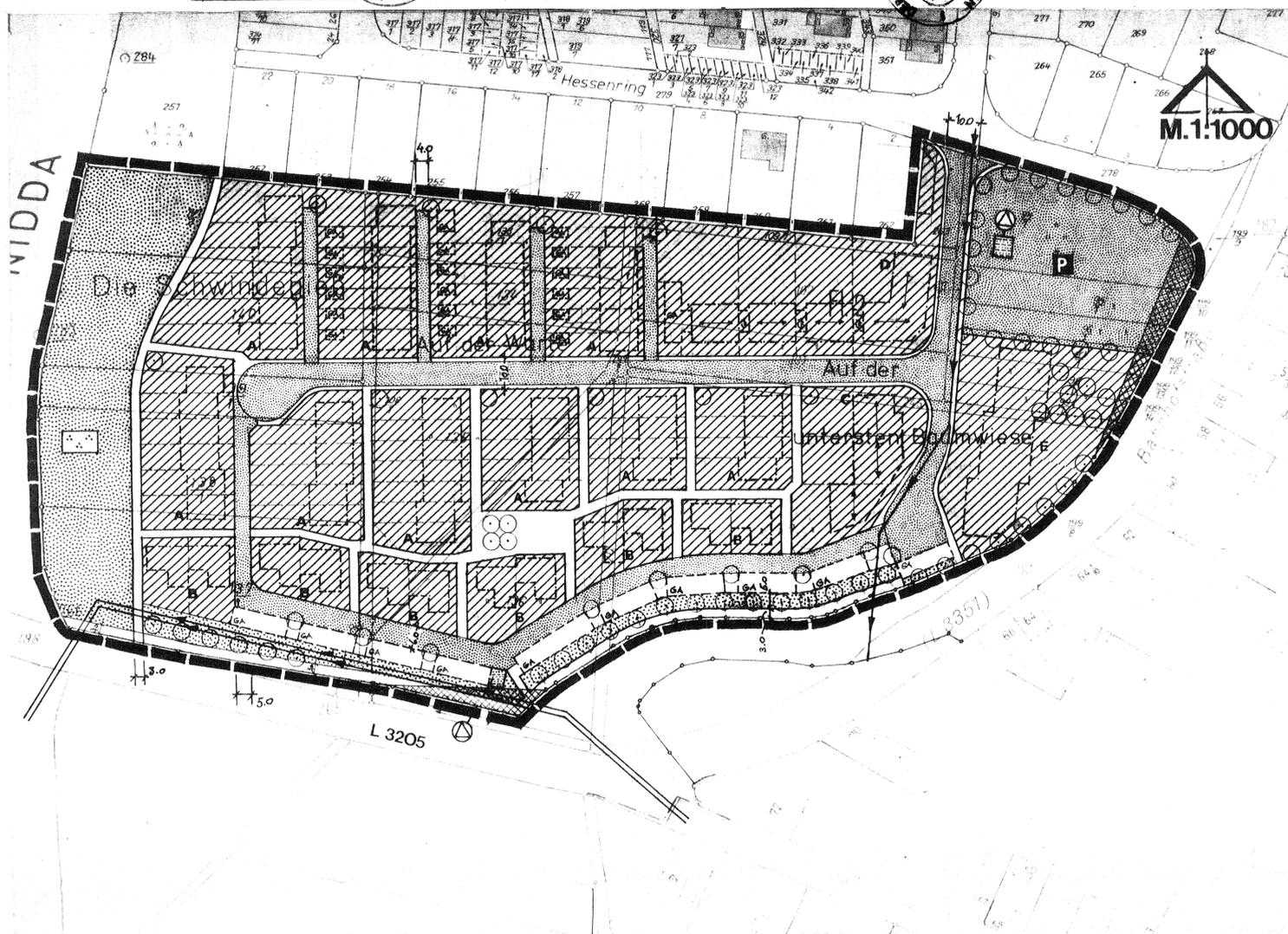
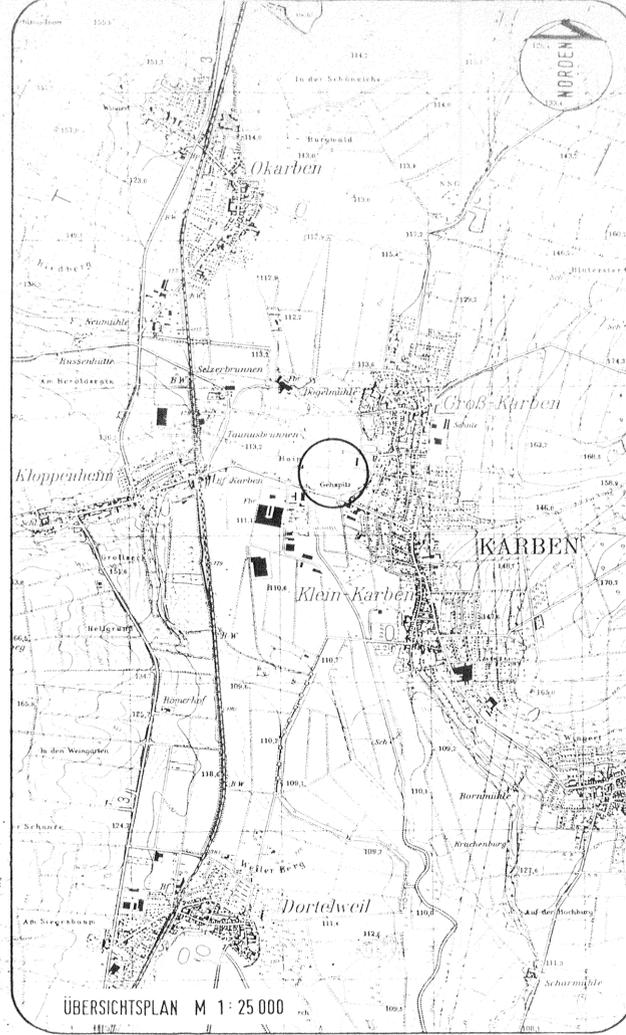
Festsetzungen:
 Aufgrund § 9 Bundesbaugesetz in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung und der Planzeichenverordnung werden festgesetzt:

1. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs

2. Art und Maß der Nutzung, Bauweise, sonstige Festlegungen

Teilbereich, für den die folgenden Festsetzungen gelten	Art der baulichen Nutzung WA = Allgemeine Wohngebiete	Maß der baulichen Nutzung			Bauweise o = offene Bauweise g = geschlossene Bauweise	Sonstige Festlegungen	
		Zahl der Vollgeschosse zwingend	GrZ Grundflächenzahl	GrZ Geschossflächenzahl		Vorgeschriebene Dachform: S = Satteldach	Vorgeschriebene Dachneigung
A	WA	II	0,4	0,8	o	S	mind. 20°
B	WA	I	0,6	0,6	o	-	mind. 20°
C	WA	I	0,4	0,4	o	S	30°
D	WA	I	0,4	0,4	g	S	30°
E	WA	III	0,4	1,0	g	S	mind. 20°

- 2.2 Abgrenzung der Bereiche unterschiedlicher Nutzung, soweit sie nicht durch Verkehrsflächen abgegrenzt sind
- 2.3 Baulinien
- 2.4 Baugrenzen
- 2.5 Vorgeschriebene Firstrichtung
- 2.6 Höhenlage der Gebäude:
 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Wohngebäude darf nicht höher als 0,50 m über der Oberkante der an das Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche liegen.
- 2.7 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. In den Vorgärten der Grundstücke in den Teilbereichen C und D ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.
- 2.8 Darüberhinaus anzupflanzende bzw. zu erhaltende Bäume



- 2.9 Einfriedigungen:
 Die Einfriedigungen der Grundstücke zu den Wege- und Straßenflächen sollen eine Höhe von 1,00 m über Gelände nicht überschreiten. Hecken - insbesondere von Laubgehölzen - ist der Vorrang zu geben. Die Gartenhofhäuser in den Teilbereichen B können gegenüber der südlich angrenzenden Garagenzufahrt bzw. der öffentlichen Grünfläche mit einer Mauer bis zu einer Höhe von 1,70 m über Gelände abgegrenzt werden.
3. Öffentliche Verkehrsflächen
- 3.1 Straßen, befahrbare Wohnwege, Garagenzufahrten
- 3.2 Parkplatz
- 3.3 Fußgängerflächen, nicht befahrbar
- 3.4 Anzapflanzende Bäume innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen
- 3.5 Zufahrtsverbot:
 Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht ein generelles Zufahrtsverbot sowohl von der L 3205 als auch von der L 3351. Das Gebiet ist ausschließlich über die nördlich angrenzende Sammelstraße (Hessenring) zu erschließen.
4. Flächen für Versorgungsanlagen
- 4.1 Umformerstation
5. Hauptabwasserleitungen (Bestand)
6. Öffentliche Grünflächen
- 6.1 Anzapflanzende Bäume innerhalb öffentlicher Grünflächen
- 6.2 Parkanlage
7. Flächen für Garagen
- 7.1 Die parallel zur L 3205 bzw. zur 3351 liegenden Sammelgaragen sind mit nach Norden bzw. nach Nordwesten geneigten Pultdächern auszubilden, die an der Traufe einen Dachüberstand von mind. 0,50 m haben. Die Lücken zwischen diesen Garagen sind - bis auf den Durchgang östlich neben der Umformerstation - aus Lärmschutzgründen mit einer Mauer von mindestens 2,20 m Höhe über Straßenoberkante (L 3205 bzw. L 3351) zu schließen.
8. Sichtflächen
 Die dargestellten Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung freizuhalten. Grundstückseinfriedigungen, Hecken, Sträucher und dgl. dürfen in diesem Bereich 0,80 m gemessen jeweils von der Straßenoberkante nicht überschreiten.
9. Vorgeschlagene Parzellengrenzen (unverbindlich!)

BEBAUUNGSPLAN NR. 143

GEMARKUNG GROSS-KARBEN

AUF DER UNTERSTEN BAUMWIESE

MASSTAB 1:1000

STADT KARBEN

Änderungen zum Bebauungsplan Nr. 143 „Auf der untersten Baumwiese“

Für o.g. Bebauungsplan gibt es für Einzelgrundstücke Änderungen im vereinfachten Verfahren.

Diese sind im Fachdienst Hochbau und Stadtplanung einzusehen.

Herr Rhein	Tel. 481-611	peter.rhein@karben.de
Herr Ottenheber	Tel. 481-612	siegfried.ottenheber@karben.de
Frau Radetzky	Tel. 481-613	sylke.radetzky@karben.de