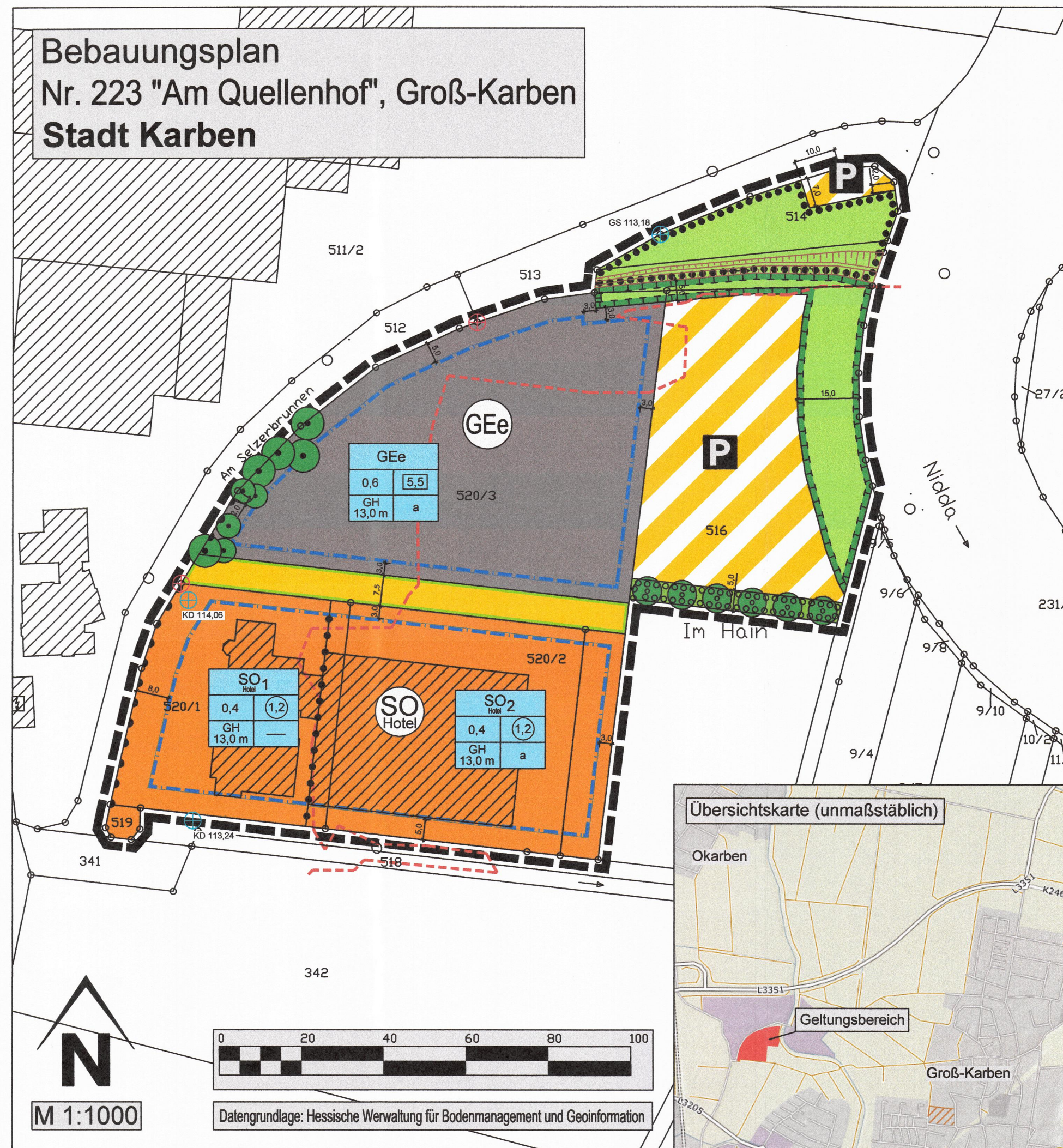


Bebauungsplan Nr. 223 "Am Quellenhof", Groß-Karben Stadt Karben



Legende

Nutzungsschablonen
z.B.

SO Hotel	Art der baul. Nutzung
0,4 GH 13,0 m	Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ) oder Baumassenzahl (BMZ)
1,2 a	maximale Gebäudehöhe / Bauweise

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung
der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes
(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

- Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der
Bauordnungsverordnung -BauNVO-)

SO Hotel	Sondergebiet "Hotel" (§ 11 BauNVO)
GEe	Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

- Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. GRZ 0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
GFZ 1,2	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
BMZ 5,5	Baumassenzahl (BMZ)
GH 13,0 m ü. NN	Gebäudehöhe (GH) als Höchstmaß in m über dem jeweiligen Bezugspunkt (s. Textfestsetzungen)

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a Abweichende Bauweise (s. Textfestsetzungen)

Baugrenze

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

Strassenverkehrsflächen, öffentlich
Strassenbegrenzungslinie
Strassenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, privat
P Zweckbestimmung: Parkplatzfläche, privat
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

- Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünfläche

- Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von
Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- Sonstige Planzeichen

Bezugspunkt für Festsetzungen von Höhen baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB) (s. Textfestsetzungen)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Weitere Planzeichen

Maßzahlen (Angabe in Meter)
Höhenlage von festen Punkten in Meter über NN (hier: Kanaldeckel bzw. Grenzstein; siehe Textfestsetzungen)
Bestehende Baukörper gemäß Katastergrundlage
Bestehender Graben (Sohle mit Uferböschungen)
Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten: Potenzielle Überflutungsgrenze bei einem „HQ extrem“ (= 1,3fach HQ 100 - Hochwasser von niedriger Wahr- scheinlichkeit); nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6a BauGB aus den Hochwasserrisikomanagement-Plänen des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie)

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss

- Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 223 "Am Quellenhof"
gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen durch die
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben am 17.08.2017.
- Beschluss öffentlich bekannt gemacht in der Wetterauer Zeitung vom
16.09.2017.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Abstimmung mit den Nachbargemeinden

- Billigung des Bebauungsplan-Vorentwurfs mit geändertem Geltungsbereich
sowie Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben zur
Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur
Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 02.11.2018.
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den
Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben an die jeweiligen
Stellen vom 17.12.2018, mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis
zum 08.02.2019.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form
einer Öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs vom 28.01.2019 bis zum
01.03.2019 einschließlich, nach ortsüblicher Bekanntmachung in der
Wetterauer Zeitung vom 19.01.2019.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der frühzeitigen
Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 22.08.2019.

Öffentliche Auslegung

- Billigung des Bebauungsplan-Entwurfs sowie Beschluss der
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben zur Durchführung der
öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Einholung der
Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 22.08.2019.

- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes mit dem Satzungstext
(u. a. mit rechtlichen Grundlagen, Textfestsetzungen, nachrichtlichen
Übernahmen und Hinweisen), der Begründung mit Anlagen, dem
Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen
Stellungnahmen etc. gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.09.2019 bis zum
18.10.2019 einschließlich, nach ortsüblicher Bekanntmachung in der
Wetterauer Zeitung vom 31.08.2019.

- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung erfolgte
am 13.12.2019.

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Abstimmung mit den Nachbargemeinden

- Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.09.2019.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und
der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte
am 13.12.2019.

Satzungsbeschluss

- Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 223 "Am Quellenhof" als Satzung durch
die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben am 13.12.2019.

Bestätigung der vorstehenden Vermerke:

61184 Karben 16. Dez. 2019
(Ort) (Datum) (Unterschrift) (Siegel)

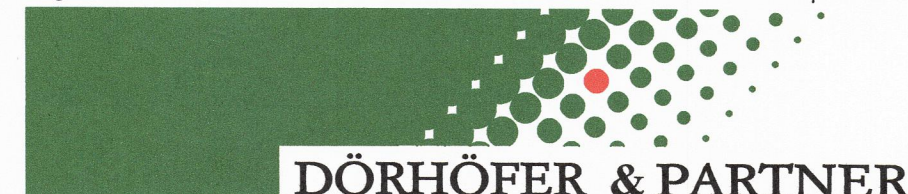
Ausfertigung

- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung, dem Satzungstext
mit den textlichen Festsetzungen etc., der Begründung, dem Umweltbericht
sowie Anlagen, wird hiermit ausgefertigt.

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses / Inkrafttreten

- Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für den
Bebauungsplan Nr. 223 "Am Quellenhof" gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und
damit Eintreten der Rechtskraft des Bebauungsplanes am

Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltplaner



DÖRHÖFER & PARTNER

Jugenheimer Straße 22, 55270 Engelstadt
06130/91969-0
06130/91969-18
Info@doerhoefer-planung.de
http://www.doerhoefer-planung.de

Objekt:	Bebauungsplan Nr. 223 "Am Quellenhof", Groß-Karben			
Plan:	Fassung gemäß Satzungsbeschluss vom 13.12.2019			
Auftraggeber:	Stadt Karben			
Maßstab:	Plan-Nr.:	Verfasser	Datum:	Projekt-Nr.:
1:1000	1	dp/bk	20.12.2019	1631/18