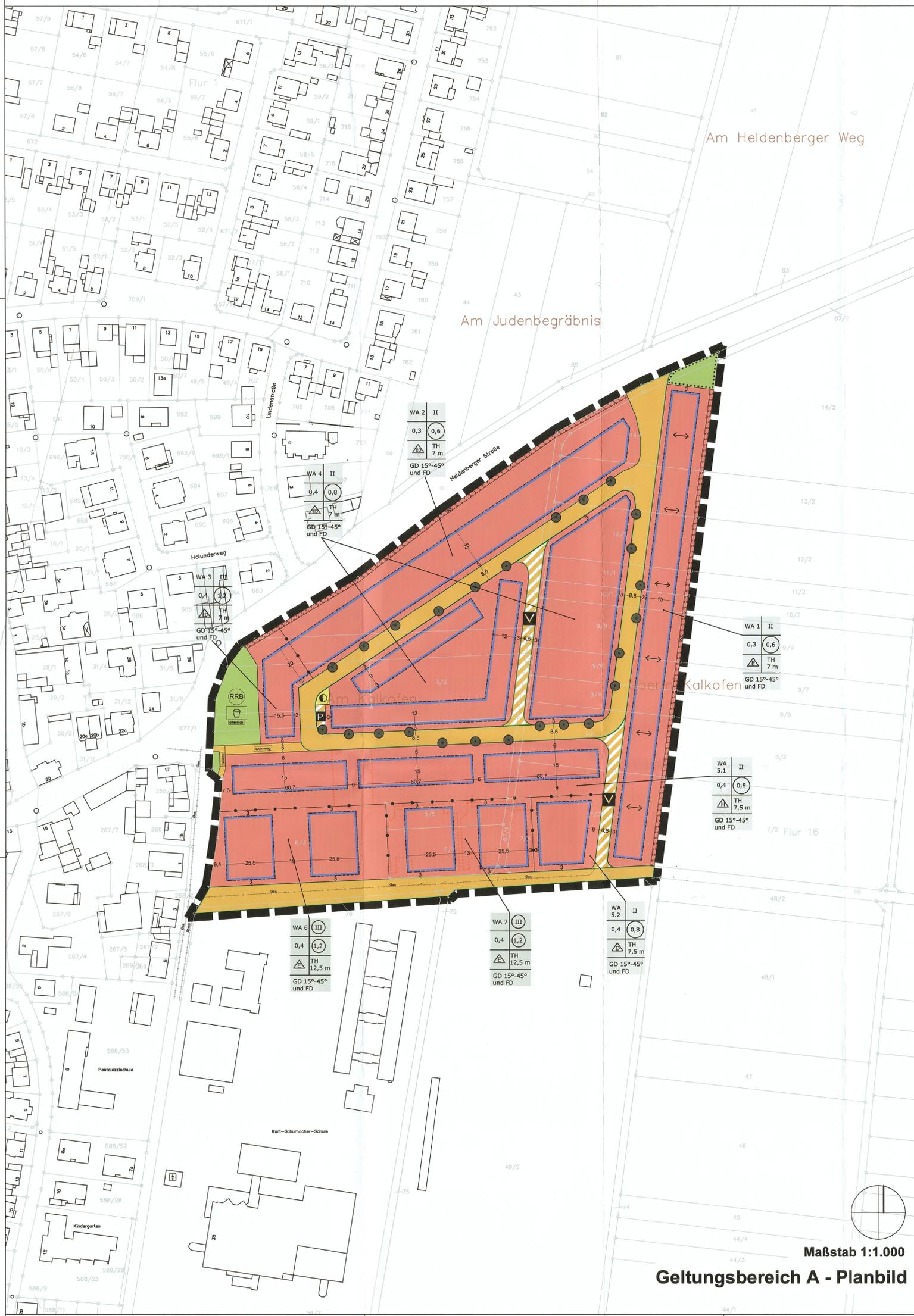


Bebauungsplan Nr. 205 "Am Kalkofen" 2. Änderung in Karben, ST Groß-Karben

VERFAHRENSVERMERKE



- ### LEGENDE
- Füllschema der Nutzungsschablone**
- | | | | |
|--|---------|-----|--|
| Art der baulichen Nutzung z. B. WA, Allgemeines Wohngebiet | WA | II | Zahl der Vollgeschosse z. B. II als Höchstmaß oder @ zwingend |
| Grundflächenzahl z. B. GFZ 0,4 | 0,4 | 0,8 | Geschossflächenzahl z. B. GFZ 0,8 als Höchstmaß |
| Bauweise z. B. nur Einzelhäuser zulässig | TH | 7m | Gebäudehöhe z. B. max. Traufhöhe, über festgesetztem Bezugspunkt |
| Dachneigung Flachdach | 15°-45° | FD | |
- 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)**
- GA Geschossflächenzahl (GFZ, § 20 BauNVO), als Höchstmaß
 - GA Grundflächenzahl (GRZ, § 19 BauNVO)
 - GA Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 - GA Zahl der Vollgeschosse, zwingend
 - TH Traufhöhe über dem Bezugspunkt entsprechend der Textfestsetzung A.2.1, als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- Offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig entsprechend der Textfestsetzungen A.2.2, A.2.4 und B.5
 - nur Hausgruppen zulässig entsprechend der Textfestsetzungen A.2.2 und B.4
 - Baugrenze
 - Hauptfstrichtung
- Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)**
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
 - Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
 - Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
 - Öffentlicher Fußweg
 - Öffentlicher Wohnweg, nur für Anwohner zum Be- und Entladen befahrbar
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
- Zweckbestimmung: Trafostation
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Spielplatz
 - Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauGB)
 - Flächen für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Flächen für Stellplätze, Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Dachform (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO):**
- 15-45° Dachneigung
 - oo geneigtes Dach
 - FD Flachdach
- Darstellungen ohne Normcharakter**
- Bestandsgebäude, Hausnummern
 - Flurstücksgrenze
 - Flurnummer
 - Flurstücksnummer
 - Vermaßung in Meter, z. B. 6,5 m
 - vorhandene Gasleitung
 - vorhandene 20 KV-Kabel (ungefähre Lage)
 - Die in Baulflächen liegende Kabeltrasse wird im Rahmen der Erschließungsplanung in die öffentliche Verkehrsfläche verlegt.
 - vorhandener 20 KV-Schaltschrank

RECHTSGRUNDLAGE

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

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 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanV) 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46, 180) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Dezember 2016 (GVBl. S. 294)

DATENGRUNDLAGE

Amthliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.

Die textlichen Festsetzungen vom 27.10.2017 sind Bestandteil der Satzung.

Katasterbereinstimmungsvermerk

Die Planzeichnung wurde auf der Datengrundlage des Amthliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation erstellt. An den zur Verfügung gestellten Daten wurde durch das Planungsbüro keine inhaltlichen Veränderungen vorgenommen.

Aufstellungsbeschluss

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 205 "Am Kalkofen" wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ~~23.06.2017~~ 27.10.2017 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ~~23.06.2017~~ 27.10.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Auslegungsbeschlüsse

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben hat am ~~22.06.2017~~ 27.10.2017 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 205 "Am Kalkofen" gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Zeitraum vom ~~10.07.2017~~ 10.07.2017 bis einschließlich ~~11.08.2017~~ 11.08.2017. Ort und Dauer der Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am ~~01.07.2017~~ 01.07.2017 in der Wetterauer Zeitung bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Anmerkungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom ~~10.07.2017~~ 10.07.2017 bis einschließlich ~~11.08.2017~~ 11.08.2017.

Erneute Offenlage und erneute Beteiligung

Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurde der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 205 "Am Kalkofen" geändert und ergänzt und gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt und die Stellungnahmen der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange eingeholt.

Erneute Offenlage und erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB)

Die erneute öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfes der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 205 "Am Kalkofen" erfolgte in der Zeit vom ~~11.08.2017~~ 11.08.2017 bis einschließlich ~~25.09.2017~~ 25.09.2017. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ~~02.08.2017~~ 02.08.2017 in der Wetterauer Zeitung bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen des Entwurfs abgegeben werden können.

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom ~~11.08.2017~~ 11.08.2017 bis einschließlich ~~25.09.2017~~ 25.09.2017.

Satzungsbeschluss

Nach Fassung des Beschlusses über die eingegangenen Bedenken und Anregungen hat die Stadtverordnetenversammlung in gleicher Sitzung am ~~26.10.2017~~ 27.10.2017 die 2. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.

Ortsübliche Bekanntmachung

Die 2. Änderung des Bebauungsplans wurde ortsüblich bekanntgemacht am ~~28.10.2017~~ 27.10.2017.

Abschlussklärung

Die oben genannten Verfahrensschritte wurden ordnungsgemäß durchgeführt. Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 205 "Am Kalkofen" 2. Änderung lag der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben zum o.g. Satzungsbeschluss vor und entspricht diesem.

Karben, den ~~27.10.2017~~ 27.10.2017


Guido Rahn
Bürgermeister

Rechtskraft

Die 2. Änderung des Bebauungsplans wurde damit rechtskräftig am ~~27.10.2017~~ 27.10.2017.

Karben, den ~~27.10.2017~~ 27.10.2017


Guido Rahn
Bürgermeister

Übersichtsplan (genordet, ohne Maßstab)

Stadt Karben

Rathausplatz 1
61184 Karben
- SATZUNG -
Bebauungsplan Nr. 205 "Am Kalkofen" 2. Änderung
Stand: 27.10.2017



Planungsbüro Ralf Werneke
Friedrichstraße 35; 63450 Hanau

Stadt- und Landschaftsplanung
Tel. 06181 93 42 16 Fax 06181 93 42 17

Maßstab 1:1.000
Geltungsbereich A - Planbild