



AUSGLEICHSMÄSSNAHMEN

8.9 Fassadenbegrünung (§ 9 Abs.1 Nr.25a BBauG)

Fassadenflächen sind je 5,0 lfm Gebäudeaußenkante mit einer Kletterpflanze zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzenauswahl ist nach folgender Pflanzenliste vorzunehmen:

Wurzelkletterer:
 Campsis radicans - Trompetenbaum
 Euonymus fortunei var. - Kletterspindel
 Hedera helix - Efeu
 Hydrangea petiolaris - Kletterhortensie
 Parthenocissus quinquefolia - Wilder Wein

Rankpflanzen:
 Clematis vitalba - Waldrebe
 Clematis montana - Bergrebe
 Clematis hybr. - Zierrebe
 Vitis vinifera - Wein

Schlingpflanzen:
 Aristolochia durior - Pfeifenwinde
 Lonicera caprifolium - Geißblatt
 Polygonum aubertii - Kletter-Knöterich
 Wisteria sinensis - Blauregen

Spreizklimmern:
 Jasminum nudiflorum - Winterjasmin
 Rosa hybr. - Kletterrosen
 Rubus fruticosus - Brombeere

8.10 Dachbegrünung
 Dachflächen mit einer Neigung unter 25° a.T. sind vollständig zu begrünen (§ 9 Abs.1, Nr.25a BBauG)

9. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSAKLÄGEN (§ 9 Abs.1 Nr.12 BBauG)

9.1 Transformatorenstation (§ 9 Abs.1 Nr.12 BBauG)

Teil B: BAUORDNUNGSPRECHLICHE FESTSETZUNGEN

3.5 Die maximale Wandhöhe in Metern
 Die maximale Wandhöhe beträgt für alle überbaubaren Flächen 12,00m. Als Wandhöhe gilt das Maß von der festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand; bei Giebelwänden bis zur waagerechten Grundlinie der Giebelfläche. (§ 118 Abs.1 Nr.1 HBO)

8.11 Private Grünflächen
 Mindestens 10% der gesamten Grundstücksflächen sind dauerhaft zu begrünen. Soweit dieser Flächenanteil für Begrünungsmaßnahmen nicht auf den unter Pkt. 8.7 bezeichneten Flächen unterzubringen ist, sind Teile der überbaubaren Grundstücksflächen als private Grünflächen für die Begrünung in Anspruch zu nehmen.
 Hierbei sind pro 50qm ein Baum oder mindestens 25 Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
 Die Gehölzauswahl muß der Pflanzenliste unter Pkt. 8 dieser Textlichen Festsetzungen entsprechen.
 Standortfremde Nadelgehölze sind nicht zugelassen.
 Wiesenflächen dürfen nicht gedüngt werden und sind zweimal jährlich (Juli und September) zu mähen. (§ 118 Abs.1, Nr.5 HBO)

8.12 Gebäudeumfahrten, Stellplätze und Fahrgassen auf privaten Freiflächen
 Baurechtlich notwendige Gebäudeumfahrten sind mit Rasengittersteinen auszuführen.
 Die Fahrgassen und Stellplätze sind mit wasser-durchlässigen, aber befarbten und begebaren Belägen zu befestigen, z.B. wassergebundenen Decken, Rasengittersteinen oder Schotterrasen. Pflanzstreifen zwischen den Stellplätzen sind in geeigneter Form vor Verdichtung durch ruhenden Verkehr zu schützen. (§ 10 Abs.1 HBO)

Teil C: MACHRICHTLICHE ÜBERNAHME ANDERER VORSCHRIFTEN

10. HEILQUELLENSCHUTZGEBIET
 Das Baugebiet liegt in der Zone I der quantitativen Schutzgebiete nach dem Gesetz zum Schutze der Heilquellen im Großherzogtum Hessen vom 15.07.1896, dem Abänderungsgesetz vom 26.03.1929 und der dazugehörigen Verordnung vom 07.02.1929 zum Schutze der Oberhessischen Heilquellen.
 Hier nach sind in dieser Zone Abgrabungen über 5,00m unter Gelände nach § 123 HWG genehmigungspflichtig.
 Des Weiteren liegt das Baugebiet in den Zonen IV (qualitativ) und C (quantitativ) des zukünftigen Heilquellschutzgebietes für den staatlich anerkannten Selzerbrunnen.
 Die in dem Verordnungsentwurf für diese Zonen festgelegten Ge- und Verbote sind zu beachten.

11. Bodendenkmäler
 Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler entdeckt werden. Diese sind nach § 20 Hess. Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Schloß Biebrich/Ostflügel, 6200 Wiesbaden, oder der archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises zu melden.

12. Altlasten
 Obwohl in dem Plangebiet und der näheren Umgebung keine Altlastenverdachtsflächen bekannt sind, besteht grundsätzlich die Möglichkeit, daß bei Ausschachtungsarbeiten bisher unbekannte Altlasten angeschnitten werden. Um eine eventuelle Gefährdung zu vermeiden und die ordnungsgemäße Beseitigung gem. Abfallgesetz zu gewährleisten, sind neu entdeckte Bodenverunreinigungen gem. § 29 Hess. Abfallgesetz unverzüglich der nächsten Polizeidienststelle, der unteren Wasserbehörde Friedberg, dem Magistrat der Stadt oder dem Amt für Abfallwirtschaft beim Wetteraukreis anzugeben, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

ÜBERSICHTSPLAN
 M. 1:25 000

FLÄCHE 1 FÜR AUSGLEICHSMÄSSNAHMEN
FLÄCHE 2 FÜR AUSGLEICHSMÄSSNAHMEN
B-PLAN GEBIET
FLÄCHE 3 FÜR AUSGLEICHSMÄSSNAHMEN

AUFSTELLUNGSVERMERK
 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT KARBEN AM 24.5.1995 BESCHLOSSEN.
 DER AUFSTELLUNGSBESCHLUß WURDE AM 14.6.1995 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
 KARBEN, DEN 22.6.93

Engel
 Bürgermeister

ANHÖRUNG DER BURGER
 DIE ANHÖRUNG DER BURGER FAND AM 5.8.95 STATT UND WURDE AM 26.7.95 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
 KARBEN, DEN 22.6.93

Engel
 Bürgermeister

OFFENLEGUNGSVERMERK
 DIESER BEBAUUNGSPLAN UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN NACH § 3 (2) DES BaGGB IN DER ZEIT VOM 25.3.95 BIS EINSCHL. 29.4.95 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
 DIE OFFENLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES WURDE AM 18.3.95 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
 KARBEN, DEN 22.6.93

Engel
 Bürgermeister

2. OFFENLEGUNGSVERMERK
 NACH WESENTLICHEN ÄNDERUNGEN HAT DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG NACH § 3 (2)+(3) BaGGB IN DER ZEIT VOM 15.1.90 BIS EINSCHL. 19.2.90 ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN, DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 22.12.90 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
 KARBEN, DEN 22.6.93

Engel
 Bürgermeister

3. OFFENLEGUNGSVERMERK
 NACH ÄNDERUNGEN HAT DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG NACH § 3 (2)+(3) BaGGB IN DER ZEIT VOM 13.9.93 BIS EINSCHL. 31.3.93 ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
 DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 19.2.93 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
 KARBEN, DEN 22.6.93

Engel
 Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS ÜBER BEBAUUNGSPLAN UND PLANUNGSPRECHLICHE FESTSETZUNGEN
 UNSER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 10 DES BaGGB DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT KARBEN AM 3.6.93 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

KARBEN, DEN 22.6.93

Engel
 Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS ÜBER BAUORDNUNGSPRECHLICHE FESTSETZUNGEN
 DIE BAUORDNUNGSPRECHLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND NACH § 5 HGO DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT KARBEN AM 3.6.93 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

KARBEN, DEN 22.6.93

Engel
 Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR.125-3 GEWERBEGBIET
 MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN
 GEMARKUNG KLOPPENHEIM UND KLEIN-KARBEN

ASAD
 ARBEITSGEMEINSCHAFT
 STADTBAU + ARCHITEKTUR DARMSTADT
 MOOSBERGSTRASSE 32 · 6100 DARMSTADT
 TEL. (0 61 51) 66 19 93

icon
 Dipl.Ing. Reinhard Prager
 Dipl.Ing. Christian v. Kapnenst
 Dipl.Ing. Thomas Leyser
 Ingenieure und Partner
 Thea-Geisel-Straße 4, 6390 Usingen, Telefon (06061) 2070

M 1:1000
STADT KARBEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 125-3 GEWERBEGEBIET

GEWELBLEDIE

MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

GEMARKUNG KLOPPENHEIM UND KLEIN-KARBEN

ASAD
ARBEITSGEEMEINSCHAFT
STÄDTEBAU + ARCHITEKTUR
MOOSBERGSTRASSE 32 • 6100

M 1:1000

STADT KARBE