

(§ 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 - Walddrebe  
Clematis montana - Bergrebe  
Clematis hybr. - Zierrebe  
Vitis vinifera - Wein

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

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

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

FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)

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



# 11 B: BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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)

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 Straucher 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)

12 Gebäudeumfahrten, Stellplätze und Fahrgassen auf privaten Freiflächen

Baurechtlich notwendige Gebäudeumfahrten sind mit Rasengittersteinen auszuführen.

Die Fahrgassen und Stellplätze sind mit wasser-durchlässigen, aber befahr- und begehbaren 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)

# 11 C: NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME ANDERER VORSCHRIFTEN

## 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.  
Hiernach sind in dieser Zone Abgrabungen über 5,00m unter Gelände nach § 123 HWG genehmigungspflichtig.

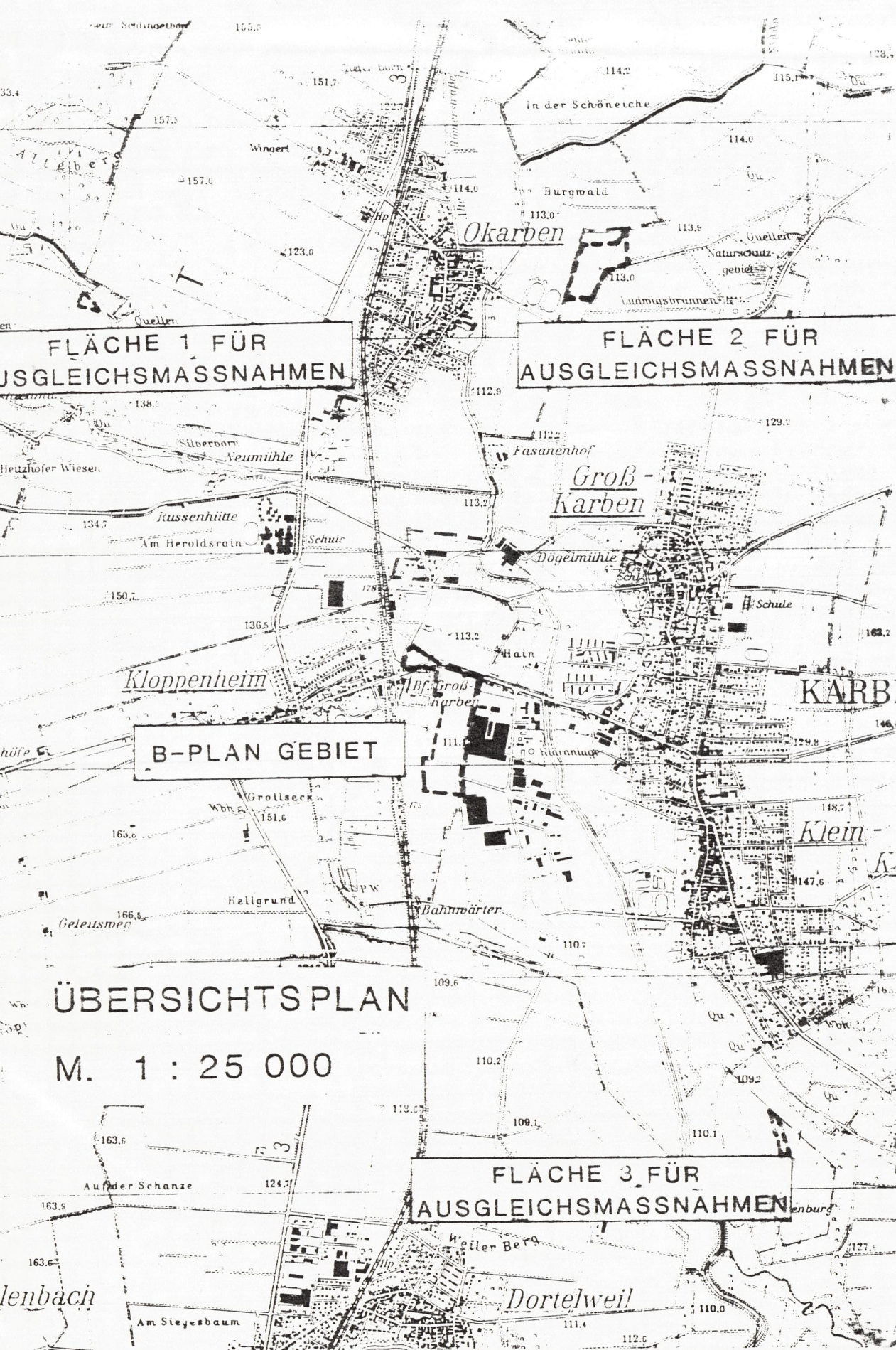
Desweiteren liegt das Baugebiet in den Zonen IV (qualitativ) und C (quantitativ) des zukünftigen Heilquellenschutzgebietes für den staatlich anerkannten Selzerbrunnen.  
Die in dem Verordnungsentwurf für diese Zonen festgelegten Ge- und Verbote sind zu beachten.

## 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.

## Altlasten

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



## AUFSTELLUNGSVERMERK

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT KARBEN AM 24. MAI 1985 BESCHLOSSEN  
DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 14. 6. 1985 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

KARBEN, DEN 22. 6. 93

Engel  
Bürgermeister

## ANHÖRUNG DER BÜRGER

DIE ANHÖRUNG DER BÜRGER FAND AM 5. 8. 85 STATT UND WURDE AM 26. 7. 85 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

KARBEN, DEN 22. 6. 93

Engel  
Bürgermeister

## OFFENLEGUNGSVERMERK

DIESEN BEBAUUNGSPLAN UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN NACH § 3 (2) DES BAUGB IN DER ZEIT VOM 25. 3. 88 BIS EINSCHL. 29. 4. 88 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN  
DIE OFFENLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANEENTWURFS WURDE AM 18. 3. 88 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT

KARBEN, DEN 22. 6. 93

Engel  
Bürgermeister

## 2. OFFENLEGUNGSVERMERK

NACH WESENTLICHEN ÄNDERUNGEN HAT DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG NACH § 3 (2)+(3) BAUGB IN DER ZEIT VOM 15. 1. 90 BIS EINSCHL. 19. 2. 90 ERNEUT ÖFFENTL. AUSGELEGEN. DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 22. 12. 89 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

KARBEN, DEN 22. 6. 93

Engel  
Bürgermeister

## 3. OFFENLEGUNGSVERMERK

NACH ÄNDERUNGEN HAT DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG NACH § 3 (2)+(3) BAUGB IN DER ZEIT VOM 1. 3. 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 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 10 DES BAUGB DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT KARBEN AM 3. 6. 93 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

KARBEN, DEN 22. 6. 93

Engel  
Bürgermeister

## SATZUNGSBESCHLUSS ÜBER BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

DIE BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND NACH § 5 HBO 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

## GEWERBEGEBIET

MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
GEMARKUNG KLOPPENHEIM UND KLEIN-KARBEN

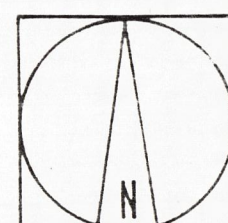
## ASAD

ARBEITSGEMEINSCHAFT  
STADTEBAU + ARCHITEKTUR DARMSTADT  
MOOSBERGSTRASSE 32 • 6100 DARMSTADT  
TEL. (0 61 51) 66 19 43

icon  
Ingenieure

Dipl.-Ing. Reinhard Präger  
Dipl.-Ing. Christian v. Kaphengst  
Dipl.-Ing. Thomas Leyser  
und Partner

Thom-Geisel-Straße 4, 6390 Usingen, Telefon (06081) 2070



DARMSTADT  
MÄI '93

M 1:1000



# STADT KARBEN