



Der Landrat des Wetteraukreises  
23.7.1980  
I.A. *[Signature]*

**Planzeichen:**

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Baugrenzen
- Grenzen unterschiedlicher Nutzung
- Verkehrsflächen, öffentlich
- Allgemeines Wohngebiet
- Besonderes Wohngebiet
- Nutzungsschablone:  
1 Art der baulichen Nutzung  
2 Zahl der Vollgeschosse (Z) Höchstgrenze  
3 Grundflächenzahl (GRZ)  
4 Geschoßflächenzahl (GFZ)
- Firstrichtung
- Fläche für Versorgungsanlagen  
Trafostation
- Oberirdische Versorgungsleitung mit Schutzraumbreite a
- Stellplätze
- Garagen
- Ein- und Ausfahrverbot
- Ein- und Ausfahrt nur auf bezeichneter Strecke zulässig.

Mit Ausnahme der rot umrandeten Fläche  
**Genehmigt**  
mit den Auflagen  
der Vfg. vom 17. Dez. 1980  
Az. V/3-61 d 04/01  
Darmstadt, den 17. Dez. 1980  
Der Regierungspräsident  
im Auftrag  
*[Signature]*

**Planungsrechtliche Festsetzungen**

1. Maß der baulichen Nutzung § 17 BauNVO
 

	Baugebiet	
	A	B
Grundflächenzahl GRZ § 19 BauNVO	0,4	0,8
Geschoßflächenzahl GFZ § 20 BauNVO	0,8	1,6
2. Zahl der Vollgeschosse
 

	Baugebiet	
	A	B
als Höchstgrenze	II	II
3. Gebäudehöhen  
Im Schutzbereich der oberirdischen Freileitung sind Gebäudehöhen bis max 6,0 m über derzeitigem Geländeniveau zulässig.
4. Dachform  
Flachdach, versetztes oder asymmetrisches Satteldach ist zulässig.
5. Bauweise  
Offene Bauweise § BauNVO Abs. 4

**Begründung:**

Der Bebauungsplan "Steinkaute" wurde zur Schaffung einer städtebaulichen Ordnung aufgestellt, zumal die zur Bebauung vorgesehene Fläche im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 139 "Steinkaute" ist eine Möbelfabrik ansässig, deren Gebäude seitens der Firma zum Abriß freigegeben sind. Die Möbelproduktion wurde eingestellt, lediglich der Verkauf wird weitergeführt.

Auf der Parzelle 9/52 plant diese Firma die Erweiterung des Verkaufsgebäudes. Aufgrund der Geschäftshausverordnung ist die Fläche als "Besonderes Wohngebiet" festgesetzt. Emissionen der Verkaufshalle gegenüber dem Wohnen sind nicht zu erwarten, zumal deren Erschließung mit Zustimmung des Straßenbauamtes von der L 3205 erfolgt.

Die Erschließung ist gesichert.

**Bearbeitet im Auftrag der Stadt Karben**

von K. u. R. Langhammer, Städtebauamtsleiter  
Karben 1, Tannenweg 23, Tel. 04933/2541  
Karben, im April 1980

Aufstellung des Bebauungsplanes wurde beschlossen in der Stadtverordnetenversammlung  
am 20.10.1978  
Karben, den 29.9.1980

*[Signature]*  
Magistrat der Stadt  
(Schönfeld)  
Bürgermeister

Auslegung des Bebauungsplanes erfolgt nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
von 21.7.1980 bis 25.8.1980  
Die Auslegung wurde ortsüblich gemacht  
am 11.7.1980  
Karben, den 29.9.1980

*[Signature]*  
Magistrat der Stadt  
(Schönfeld)  
Bürgermeister

Satzungsbeschluss § 10 BBauG  
Nach Prüfung der fristgemäß eingegangenen Anregungen und Bedenken wurde der Bebauungsplan  
am 19.9.1980  
von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.  
Karben, den 29.9.1980

*[Signature]*  
Magistrat der Stadt  
(Schönfeld)  
Bürgermeister

Genehmigung § 11 BBauG  
Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt  
Darmstadt, den .....

.....  
Regierungspräsident

Inkrafttreten § 12 BBauG  
Der genehmigte Bebauungsplan wurde  
am .....

ortsüblich bekanntgegeben und ausgelegt.  
Karben, den .....

.....  
Magistrat der Stadt

**KARBEN**  
Gemarkung: Klein Karben

**Bebauungsplan** 139

Bei der alten Steinkaute

*[Signature]*  
Bürgermeister