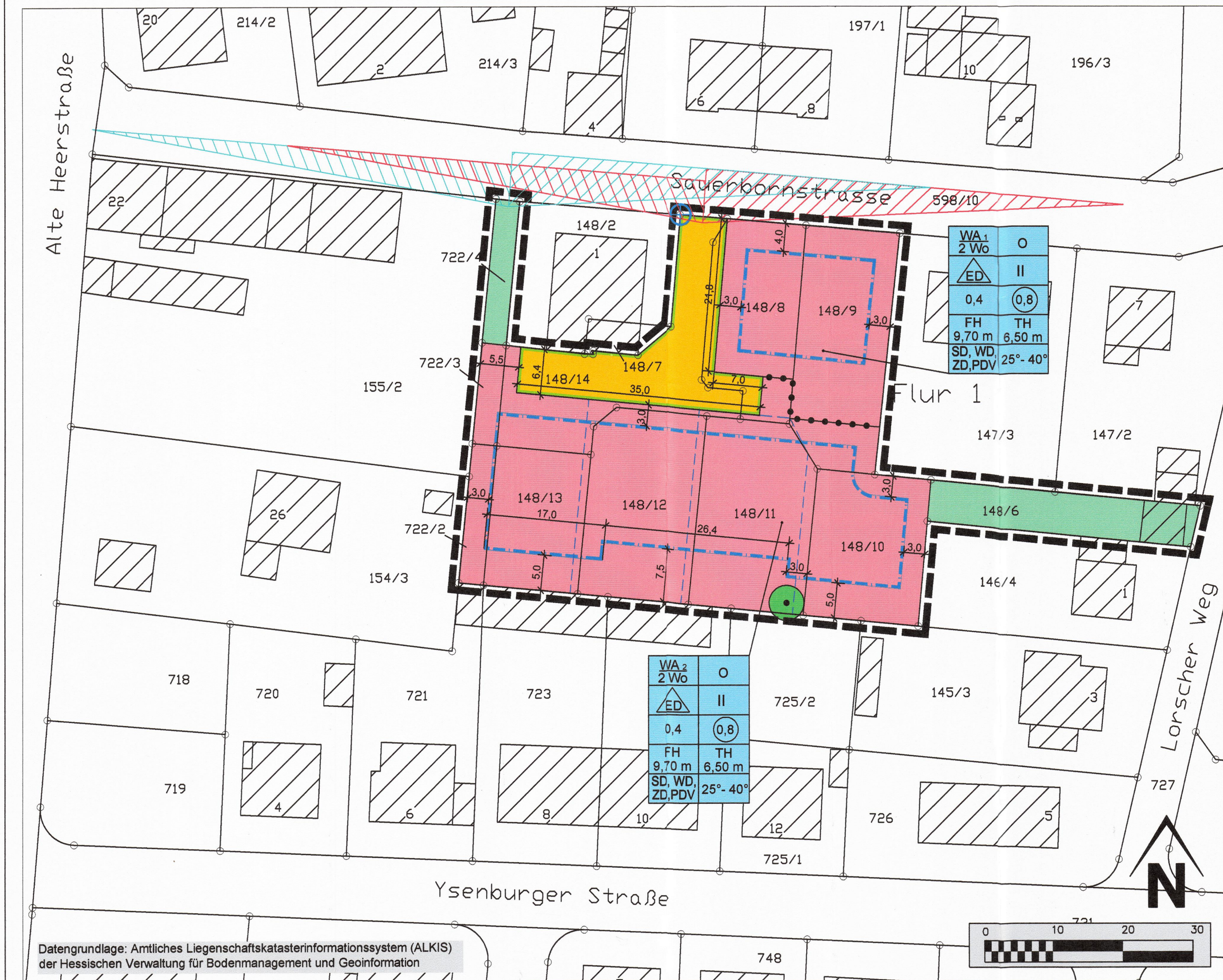




Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS)
der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Legende

- Nutzungsschablone (Angaben nur beispielhaft)
- | | | |
|-----------------|-----------|--|
| WA ₁ | O | Art der baul. Nutzung, Zahl der Wohnungen / Bauweise |
| 2 Wo | II | zuwässige Hausformen / Zahl der Vollgeschosse |
| ED | 0,4 | Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ) |
| 0,4 | 0,8 | max. Firsthöhe / max. Traufhöhe |
| FH | TH | Dachform / Zulässige Dachneigung |
| 9,70 m | 6,50 m | |
| SD, WD | 25° - 40° | |
| ZD, PDV | | |
- Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90)
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (s. Textfestsetzungen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- z.B. 0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH= 9,70 m Firsthöhe (FH) als Höchstmaß in m über Bezugspunkt (s. Textfestsetzungen)
- TH= 6,50 m Traufhöhe (TH) als Höchstmaß in m über Bezugspunkt (s. Textfestsetzungen)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- O Offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen, privat
- Straßenbegrenzungslinie
9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Private Grünflächen
13. 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)
- Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
15. Sonstige Planzeichen
- Bezugspunkt bei Festsetzungen zur Höhenlage im Teilgebiet WA 1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 sowie § 18 Abs. 1 BauNVO) (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

- Weitere Planzeichen
- 3,0 Maßzahlen (Angabe in Meter)
- freizuhaltenen Sichtfelder nach RAL
- SD, WD, ZD, PDV Satteldach, Walmdach, Zeltdach, versetztes Pultdach (zulässige Dachformen; s. Textfestsetzungen)
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Vorhandene Baukörper gemäß amtlicher Katastergrundlage
- Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Verfahrensübersicht

- Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 195 "Sauerbornstraße" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben am 17.08.2017.
- Beschluss öffentlich bekannt gemacht in der Wetterauer Zeitung vom 16.09.2017.
- Billigung der Entwurfsunterlagen und Beschluss über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit durch Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 26.10.2017.
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 04.12.2017 bis 10.01.2018 (einschließlich), nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Wetterauer Zeitung am 22.11.2017.
- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.11.2017, mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 20.12.2017.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und über die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte am 23.02.2018.
- Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben am 23.02.2018.

Bestätigung der vorstehenden Vermerke:

61184 Karben, 05. März 2018
(Ort) (Datum) (Unterschrift) (Siegel)

61184 Karben, 12. März 2018
(Ort) (Datum) (Unterschrift) (Siegel)

Bebauungsplan Nr. 195 "Sauerbornstraße" (1. Änderung)

Stadt Karben, Stadtteil Petterweil

ES (Grtb)



Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltplaner



DÖRHÖFER & PARTNER
Jugenheimer Straße 22, 55270 Engelstadt
06130/91989-0
06130/91989-18
Info@dorhoefer-planung.de
http://www.dorhoefer-planung.de

Objekt: Bebauungsplan Nr. 195 "Sauerbornstraße" (1. Änderung);
Stadt Karben, Stadtteil Petterweil

Plan:
Fassung gemäß Satzungsbeschluss vom 23.02.2018

Planungsträger:
Stadt Karben

Maßstab:	Plan-Nr.:	Verfasser:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:500	1	dp/fak	23.02.2018	1592/17