

**ZEICHEN- UND TEXTFESTLEGUNGEN:**

- 1. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 (7) BBauG
- 2. BAUGRENZE § 23 (3) BauNVO
- 3. BAULINIE § 23 (2) BauNVO
- 4. VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 5. ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) NR. 11 BBauG
- 6. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE § 9 (1) NR. 15 BBauG
- 7. REINES WOHNGEBIET § 3 BauNVO
- 8. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN § 9 (1) NR. 2 BBauG
- 9. FLÄCHEN FÜR GARAGEN § 9 (1) NR. 4 BBauG
- 10. FLÄCHEN FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN (ÖFFENTLICH) § 9 (1) NR. 11 BBauG
- 11. AUF ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN ANZUPFLANZENDE UND ZU UNTERHALTENDE BÄUME 1. ORDNUNG EMPFOHLEN WERDEN: WINTERLINDE, PLATANE, STIELEICHE UND BLUTAHORN. § 9 (1) NR. 25 BBauG
- 12. ZU ERHALTENDE BÄUME § 9 (1) NR. 25 BBauG
- 13. PFLANZGEBOT: DIE NÖRDLICHE GRENZE DES BAUGEBIETES IST AUF DEN GEMEINDEGEZEICHNETEN FLÄCHEN MIT STANDORTGERECHTEN LAUBHÖLZERN ALS ORTSRANDENGRÜNUNG ANZUPFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN!
- 14. 80% DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND ALS GARTEN- ODER GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. DIESE GRÜNFLÄCHEN SOLLTEN EINE 25% IGE BAUM- UND STRÄUCHBEPFLANZUNG EINSCHLIESSEN. (1 BAUM ENTSPRICHT 25 QM, 1 STRAUCH ENTSPRICHT 1,0 QM) § 9 (1) NR. 25 BBauG
- 15. DIE HÖHE DER EINERIEDIGUNGEN DARF 1,30 M (GEMESSEN AB OK STRASSE OD. WEG) NICHT ÜBERSCHREITEN. HECKEN - INSBESONDERE LAUBHÖLZERN - IST DER VORRANG ZU GEBEN.
- 16. IM PLANGEBIET VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN.
- 17. UMSPANNSTATION (VORHANDEN)
- 18. WASSERBEHÄLTER (VORHANDEN)
- 19. BÜSCHUNG
- 20. NUTZUNGSSCHABLONE
 

1	2
3	4

 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
 2 ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE  
 3 GRUNDFLÄCHENZAHL  
 4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 21. DIE HÖHE DER EINERIEDIGUNGEN DARF 1,30 M (GEMESSEN AB OK STRASSE OD. WEG) NICHT ÜBERSCHREITEN. HECKEN - INSBESONDERE LAUBHÖLZERN - IST DER VORRANG ZU GEBEN.
- 21a. BAUWEISE: OFFENE BAUWEISE GEM. § 22 (2) BauNVO SIND NUR EINZEL- ODER DOPPEL-HÄUSER ZULÄSSIG.
- 21b. DACHFORM: SATTEL- UND WALMDÄCHER BIS MAX. 40° HEIGUNG SIND ZULÄSSIG.
- 22. HEILQUELLENSCHUTZGEBIET: DIE GESAMTE GEMARKUNG LIEGT NACH DER VERORDNUNG ZUM QUANTITATIVEN SCHUTZ DER HEILQUELLEN IN OBERHESSEN VOM 7.2.1929 IN ZONE I DER SCHUTZBEZIRKE, IN DER AUFGRABUNGEN UND BOHRUNGEN ÜBER 5,0 M TIEFE GEM. § 123 HWG GENEHMIGUNGSPFLICHTIG SIND. AUSSERDEM LIEGT DER PLANGEBIET IN DER ZONE D DER ZUKÜNFTIGEN QUANTITATIVEN SCHUTZGEBIETE FÜR DIE STAATLICH ANERKANNTE HEILQUELLE FRIEDRICH-KARL-SPRUEDEL IN BAD VILBEL/GROUNAU UND HASSIA-SPRUEDEL IN BAD VILBEL DESSEN GESETZLICHE FUNDIERUNG DIE OBEN ANGEFÜHRTE GESETZLICHEN REGELUNGEN ABLOSEN SOLLTEN.

**Planungsrechtliche Festsetzungen im Rahmen der Änderung**

**Pflanzbindungen und Pflanzgebote (§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB)**

In den im Plan dargestellten Bereichen ist eine Fassadenbegrünung vorzusehen und dauerhaft zu unterhalten. Als Richtwert gilt eine Pflanze je 2 m aufsteigendes Mauerwerk.

Auf den gekennzeichneten Flächen sind Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

**Hinweis:**

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

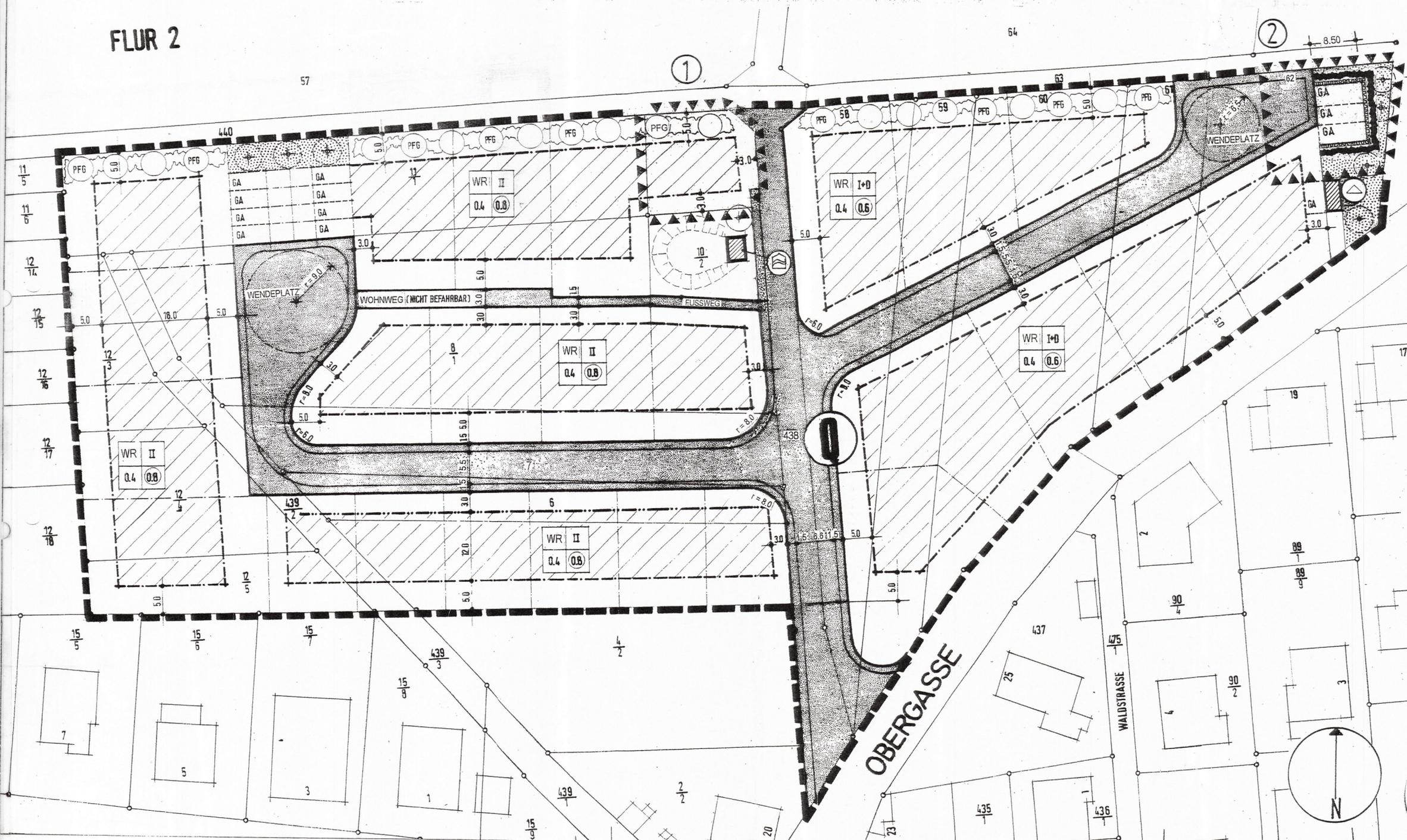
**Bekanntmachung**

Am 17.6.2003 wurde der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit dem Hinweis, wo der Plan eingesehen werden kann, ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Plan in Kraft.



Detlev Engel  
Bürgermeister

**FLUR 2**



**1. Änderung des Bebauungsplans Nr.148 der Stadt Karben "Oberpfort/Sandkaute" Gemarkung Rendel M. 1 : 500**

Abgrenzung der Änderungsbereiche

**Änderungsbeschluss**

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben am 29.01.1999 beschlossen.

Karben, den 13.03.2003  
Bürgermeister D. Engel

**Beteiligung**

Die Änderung des Bebauungsplans wurde in der Zeit vom 11.09.2000 bis zum 13.10.2000 öffentlich ausgelegt. Die Offenlegung wurde am 02.09.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Den Bürgern und Grundstückseigentümern sowie den von den Änderungen betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 13.10.2000 gegeben.

Karben, den 13.03.2003  
Bürgermeister D. Engel

**Satzungsbeschluss**

Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist nach § 10 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben am 29.08.2002 als Satzung beschlossen worden.

Karben, den 13.03.2003  
Bürgermeister D. Engel