

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 WOHNGEBIECT § 3 BauNVO
8.	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN § 9 (1) NR. 2 BBauG
9.	FLÄCHEN FÜR GARAGEN § 9 (1) NR. 4 BBauG

10. FLÄCHEN FÜR PARKEN VON FAHRZEUGEN (ÖFFENTLICH) § 9 (7) BBauG
11. AUF ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN ANZUPLANZENDE HECKEN UND ZU UNTERHALTENDE BÄUME. 1. ORDNUNG EMPFOLEN WERDEN: WINTERLINDE, PLATANE, STEILEINE 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 GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN MIT STANDORTGERECHTEN LAUBGEHÖZEN ALS ORTSRANDANGRÜNING ANZUPLANZEN UND ZU UNTERHALTEN!
14. 80% DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND ALS GARTEN- ODER GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. DIESER GRÜNFLÄCHEN SOLLTE EINE 25%IGE BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNG EINSCHLIESSEN.
1. BAUM ENTSPRICHT 25 DM, 1 STRAUCH ENTSPRICHT 1.0 DM § 9 (1) NR. 25 BBauG
15. DIE HÖHE DER EINFRIEDUNGEN Darf 1.30 M (GEMESSEN AB OK STRASSE 00 WEG) NICHT ÜBERSCREITTEN. HECKEN - INSbesondere LAUBGEHÖZEN - IST DER VORRANG ZU GEBEN.
16. IM PLANGEBIECT VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN.
17. UMSpannstation (VORHANDEN)
18. WASSERBEHÄLTER (VORHANDEN)
19. BÖSCHUNG
20. NUTZUNGSSCHABLONE
1. ART DER BAULICHEN NOTZUNG
2. ANZAHL DER VOLGESCHOSSE
3. GRUNDFLÄCHENZAHL
4. GESCHÄFTSFLÄCHENZAHL
ZU 2:
II = MAX. ZWEI VOLGESCHOSSE
I+D = 1 VOLGESCHOSCH UND DACHGESCHOSSAUSBAU

BEGRÜNDUNG:
gem. § 9(8) BBauG

Bebauungsplan Nr. 148 "Oberpfort/Sandkaute" der Stadt Karben im Stadtteil Rendel gem. § 9 Abs. 8 BBauG
1. Geländeberich: Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 148 "Oberpfort/Sandkaute" wird begrenzt im Norden durch die Flur 2, Flurstück 440, 63 und 65, im Osten durch die Straße Obergasse und Naumburger Weg, im Süden durch die Flur 1, Flurstücke 15/1, 15/6, 15/7, 439/3 und 4/2 (zum Teil) und im Westen durch die entlang des Scheidweges liegenden Flurstücke 11/5, 11/6, 12/14-12/18.
2. Dachform: SATTEL- UND WALMDÄCHER BIS MAX. 40° NEIGUNG SIND ZULÄSSIG.
21a. Bauweise: OFFENE BAUWEISE GEM. § 22 (2) BauNVO SIND NUR INDIVIDUELL DOPPELHAUSER ZULÄSSIG.
21b. Dachform: SATTEL- UND WALMDÄCHER BIS MAX. 40° NEIGUNG SIND ZULÄSSIG.
22. Heilquellschutzgebiet: Der Bebauungsplan ist aus der derzeit gültigen 2. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 21.11.1978 entwickelt.
2. Flächennutzungsplan: Da das Angebot an Bauplätzen im Stadtteil Rendel erschöpft ist, soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes dem Wunsch der hauptsächlich jüngeren Bürger nach Bauplätzen nachgekommen werden. Das Plangebiet umfasst ca. 17000 qm und teilt sich auf in ca. 3100 qm öffentliche Straßen und Wege, ca. 710 qm Grünfläche, ca. 320 qm Fläche für den vorhandenen Wasserbehälter und die Umspannstation. Die sich daraus ergebende Fläche von 12.500qm ist in 25 Bauplätze aufgeteilt. Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand des Stadtteiles Rendel. Besonderer Wert wurde bei der Planung auf die Gestaltung des Ortsrandes gelegt. Besonders hervorzuheben sind die 3 öffentlichen Grünflächen (insgesamt 710 qm) die durch das Pflanzbecken auf den am Nordrand des Plangebiets liegenden Privatgrundstücken verbunden werden.
3. Straßen: Die verkehrsmäßige Erschließung des Baugebietes erfolgt über eine 9.50m breite Straße, deren Verlauf durch den vorhandenen Weg von der Obergasse entlang des Wasserbehälters bestimmt wird. Davon nach links und rechts jeweils 8.50m breite Stichstraßen mit Wendemöglichkeit, die die eigentliche Erschließung des Baugebietes sicherstellen sollen.
4. Nutzung: Sämtliche Ausweisungen entsprechen in der Art der Nutzung den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Karben sowie im Maß der Nutzung dem § 17 (1) BauNVO.
5. Grünordnende Maßnahmen: Um eine sinnvolle und richtige Durchgrünung des in Ortsrandlage liegenden Baugebietes zu erreichen, wurden in den Bebauungsplan diesbezüglich verschiedene Textfestlegungen aufgenommen.
6. Bodenordnung: Um für die bauliche Nutzung nach Lage, Form und Größe zweckmäßig gestaltete Grundstücke zu erhalten, werden zu gegebener Zeit bodenordnende Maßnahmen durchgeführt.
7. Ver- und Entsorgung: Sowohl die Wasserversorgung als auch die Abwasserbeseitigung werden durch noch zu erstellende baureife Ergänzungsentwürfe sichergestellt.
8. Solaranlagen: Die Festsetzungen des Bebauungsplanes schließen den Einbau von Solaranlagen nicht aus.
9. Erschließungskosten: Wasserversorgung 350 ffdm = 87.500,- Straßen und Wege 3100 m² = 372.000,- Entwässerung (Mischsystem) 350 lfdm = 175.000,- Öffentliche Grünfläche 710 m² = 38.000,-

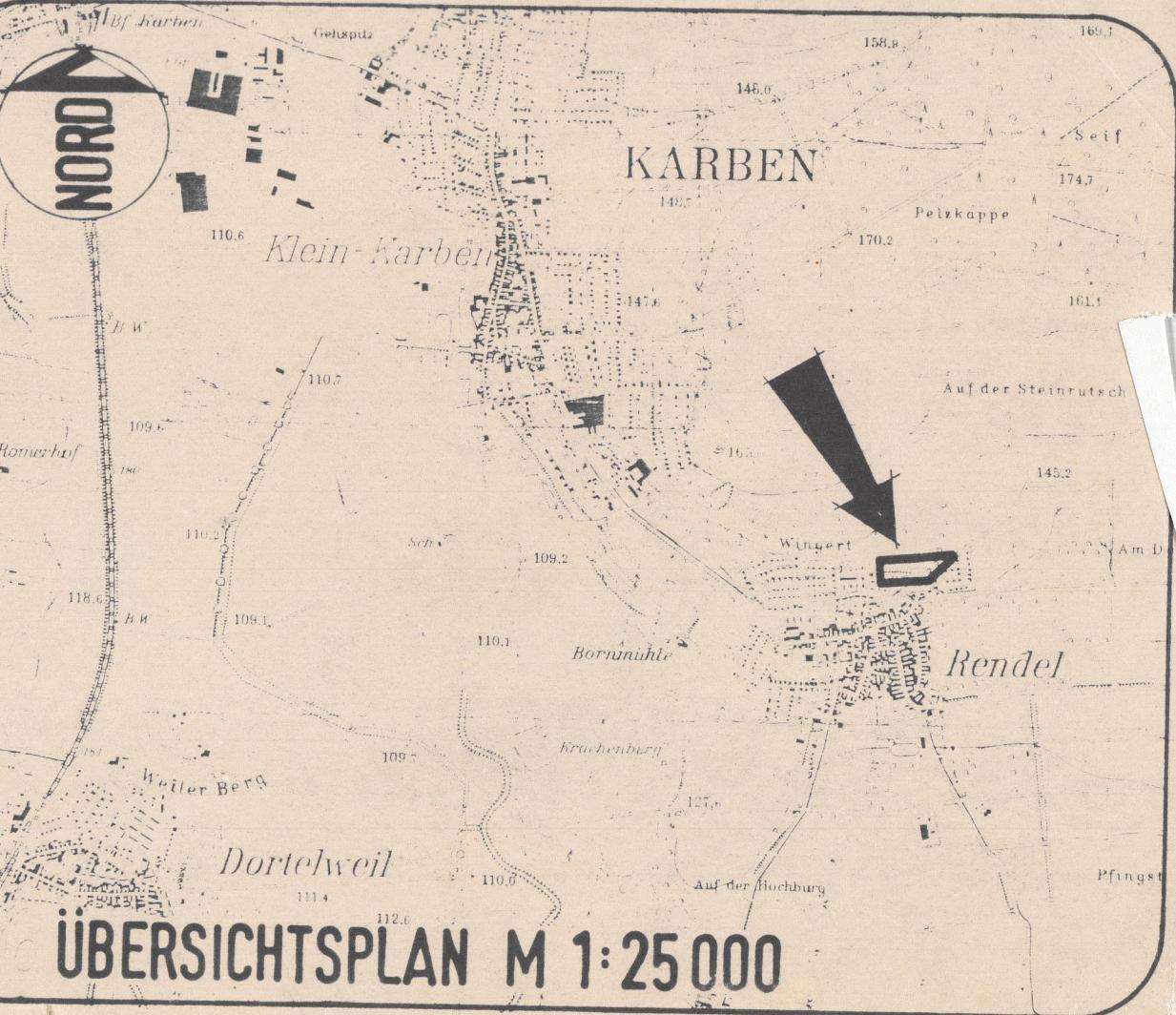
BELEHRUNG DES KATASTERAMTES:

ES WIRD BESTIMMT, DASS DIE DARGESTELLTEN GRENZEN UND BEzeichnungen DER FLURSCHÄTTEN MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENDSCHAFTSSTADTERS VOM 4.2.1981 Übereinstimmen.
FRIEDBERG, DEN 4.2.1981

DER LANDRAT DES WETTERAUKREISES
-KATASTERAMT-
IM AUFTRAG:
H. Jäger

PLANVERFASSER
STADT KARBEN
BAUMIT
SAUERBORNSTRASSE 12-14
5367 KARBEN
KARBEN IM JANUAR 1981
BAUMIT

DER MAGISTRAT DER STADT
KARBEN
- Bauamt -
BAUMIT

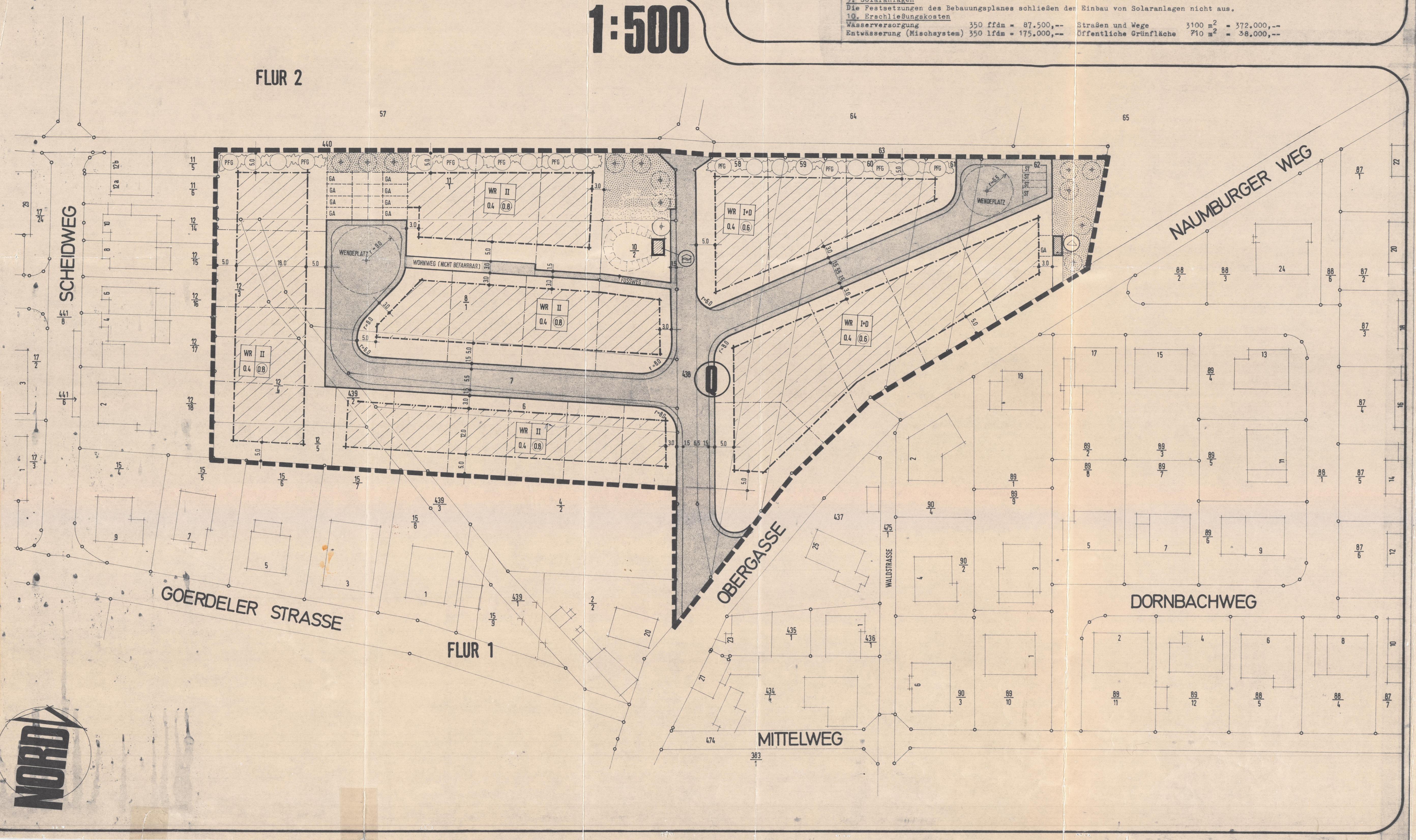


BEBAUUNGSPLAN NR. 148

GERMKUNG RENDEL

"OBERPFT/SANDKAUTE"

MASSTAB 1:500



BELEHRUNG DES KATASTERAMTES:

ES WIRD BESTIMMT, DASS DIE DARGESTELLTEN GRENZEN UND BEzeichnungen DER FLURSCHÄTTEN MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENDSCHAFTSSTADTERS VOM 4.2.1981 Übereinstimmen.
FRIEDBERG, DEN 4.2.1981

DER LANDRAT DES WETTERAUKREISES
-KATASTERAMT-
IM AUFTRAG:
H. Jäger

PLANVERFASSER
STADT KARBEN
BAUMIT
SAUERBORNSTRASSE 12-14
5367 KARBEN
KARBEN IM JANUAR 1981
BAUMIT

DER MAGISTRAT DER STADT
KARBEN
- Bauamt -
BAUMIT



AUFSTELLUNGSVERMERK

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben am 7.11.1980 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 9.1.1981 ortüblich bekanntgemacht.

KARBEN, DEN 10.1.1983

ANHÖRUNG DER BÜRGER

Die Anhörung der Bürger fand am 16.2.81 statt und wurde am 6.2.81 ortüblich bekanntgemacht.
KARBEN, DEN 10.1.1983



OFFENLEGUNGSVERMERK

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben nach § 2a (6) des BBauG in der Zeit vom 5.7.82 bis einschl. 6.6.82 öffentlich ausliegen.
Die Offenlegung des Bebauungsplanwurfs wurde am 25.6.82 ortüblich bekanntgemacht.
KARBEN, DEN 10.1.1983



SATZUNGSBeschluss

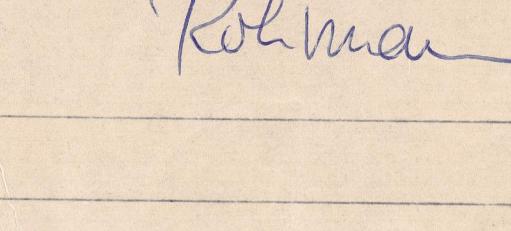
Dieser Bebauungsplan ist nach § 10 des BBauG durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben am 14.10.1982 als Satzung beschlossen worden.

KARBEN, DEN 10.1.1983



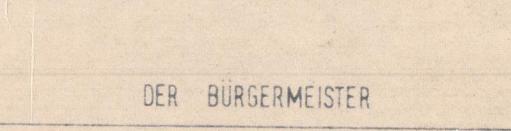
GENEHMIGUNGSVERMERK

Genehmigt
mit Vf. vom 17.10.1983
Az. V/3-61 d 04/01
Darmstadt, den 19.10.1983
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Rohman



VERMERK ÖRTLICH BEKANNTMACHUNG UND OFFENLEGUNG NACH DER GENEHMIGUNG
Der genehmigte Bebauungsplan wurde gem. § 12 BBauG ab während der allgemeinen Dienststunden öffentlich ausliegen.
Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslieferung wurden am ortüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist somit am rechtsverbindlich geworden.

KARBEN, DEN



Grundierung noch
nicht gemacht

STADT KARBEN