

ZEICHEN- UND TEXTFESTLEGUNGEN:

1. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES § 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 GRUNDSTÜCKS-FLÄCHEN § 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 BLUTHORN. § 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 STANDORTSGERECHTEN LAUBHÖLZERN ALS ORTSANDEIN-GRÜNUNG ANZUPFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN!
14. 80% DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND ALS GARTEN- ODER GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. DIESE GRÜNFLÄCHEN SOLLTEN EINE 25% IGE BAUM- UND STRAUCHBEPLANZUNG ENTSCHLESEN. (1 BAUM ENTSPRICHT 25 QM, 1 STRAUCH ENTSPRICHT 1,0 QM) § 9 (1) Nr. 25 BBauG
15. DIE HÖHE DER EINFRIEDIGUNGEN DARF 1,30 M (GEMESSEN AB DER STRASSE ODER WEG) NICHT ÜBER- SCHREITEN. HECKEN - INSBESONDERE LAUBHÖLZERN - IST DER VORRANG ZU GEBEN.
16. IM PLANGEBIET VORHANDENE BAU- LICHE ANLAGEN.
17. UMSpanNSTATION (VORHANDEN)
18. WASSERBEHÄLTER (VORHANDEN)
19. BÜSCHUNG
20. NUTZUNGSCHARAKTERISTIK: 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG 2 ANZAHL DER VOLLESGHOSSE 3 GRÜNFLÄCHENZAHl 4 GESCHOSSFLÄCHENZAHl
- 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 ÜBERESSEN VOM 7.2.1929 IN ZONE I DER SCHUTZ- BEZIRKE, IN DER AUFGABEN 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-SPRÜDEL IN BAD VILBEL/GROßAU UND HASSIA -SPRÜDEL IN BAD VILBEL. DESSEN GESETZLICHE FINDERUNG DIE ÜBER ANGEFÜHRTEN GESETZLICHEN REBELUNGEN ABZULESEN SOLLTEN.

BEGRÜNDUNG: gem. § 9 (8) BBauG

Bebauungsplan Nr. 148 "Oberport/Sandkaute" der Stadt Karben im Stadtteil Rendel gem. § 9 Abs. 8 BBauG

1. Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 148 "Oberport/Sandkaute" wird begrenzt im Norden durch die Flur 2, Flurstück 440, 63 und 65, im Osten durch die Straßen Obergasse und Naumburger Weg, im Süden durch die Flur 1, Flurstücke 15/5, 15/6, 15/7, 439/5 und 4/2 (zum Teil) und im Westen durch die entlang des Scheidweges liegenden Flurstücke 11/5, 11/6, 12/14-12/18.

2. Flächennutzungsplan
Der Bebauungsplan ist aus der derzeit gültigen 2. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 21.11.1978 entwickelt.

3. Zweck des Bebauungsplanes
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. 5100 qm öffentliche Straßen und Wege, ca. 710 qm öffentliche Grünfläche, ca. 320 qm Fläche für den vorhandenen Wasserbehälter und die Umspannstation. Die sich daraus ergebende Fläche von 12.500 qm ist in 25 Bauplätze aufgeteilt. Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand des Stadtteils Rendel. Besonderer Wert wurde bei der Planung auf die Gestaltung des Orterandes gelegt. Besonders hervorzuheben sind die 3 öffentlichen Grünflächen (insgesamt 710 qm) die durch das Plangebiet auf den am Nordrand des Plangebietes liegenden Privatgrundstücken verbunden werden.

4. 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.

5. 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.

6. Grünordnende Maßnahmen
Um eine sinnvolle und richtige Durchgrünung des in Ortsrandlage liegenden Baugebietes zu erreichen, wurden in den Bebauungsplan diesbezüglich verschiedene Textfestlegungen aufgenommen.

7. Bodenordnung
Um für die bauliche Nutzung nach Lage, Form und Größe zweckmäßig gestaltete Grundstücke zu erhalten, werden zu gegebener Zeit bodenordnende Maßnahmen durchgeführt.

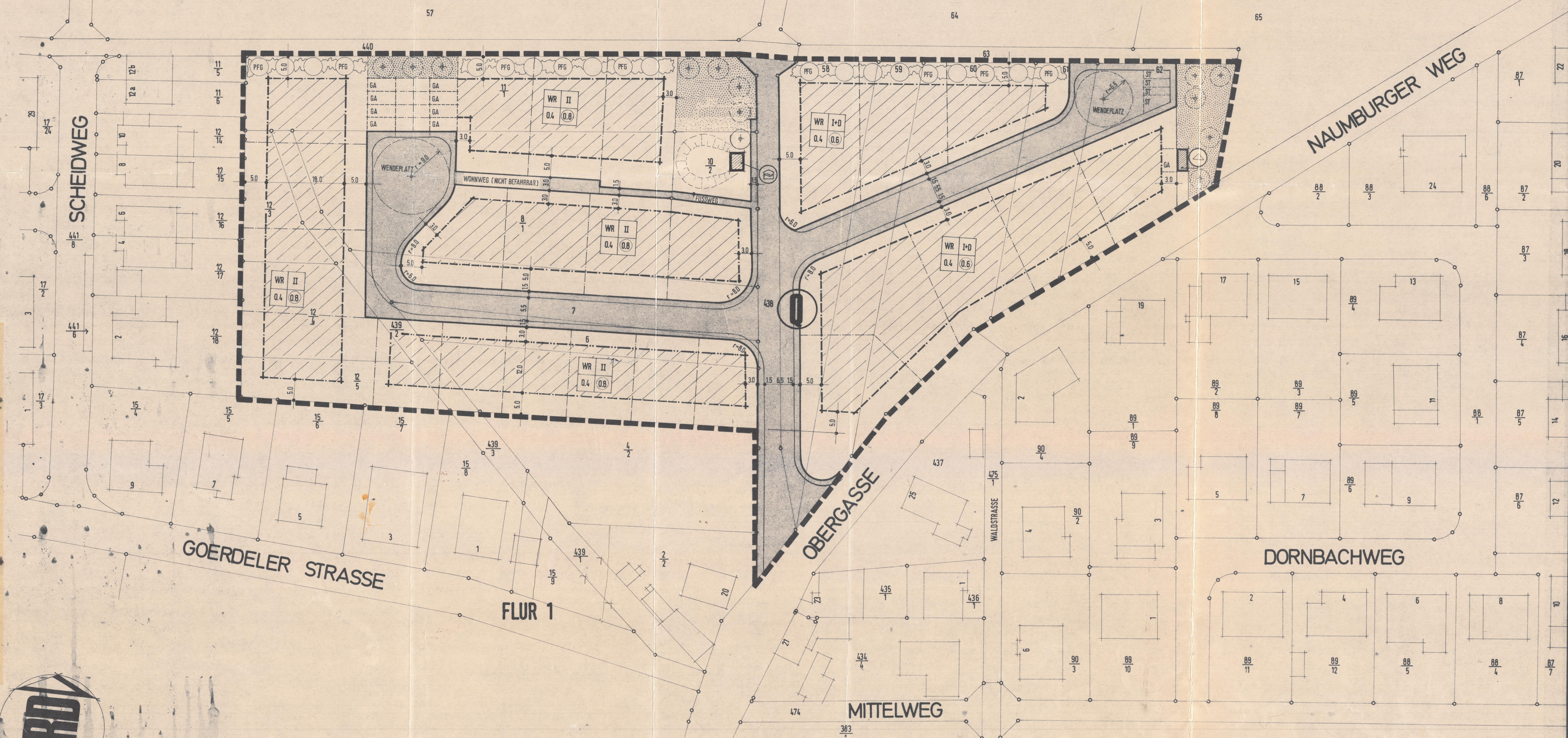
8. Ver- und Entsorgung
Sowohl die Wasserversorgung als auch die Abwasserbeseitigung werden durch noch zu erstellende baureife Ergänzungsentwürfe sichergestellt.

9. Solaranlagen
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes schließen den Einbau von Solaranlagen nicht aus.

10. Frechließungskosten
Wasserversorgung 350 lfdm = 87.500,-- Straßen und Wege 3100 m² = 372.000,--
Entwässerung (Mischsystem) 350 lfdm = 175.000,-- Öffentliche Grünfläche 710 m² = 38.000,--

1:500

FLUR 2



NORD

BEZUGSPLAN DES KATASTRALAMTES

Es wird bestätigt, dass die dargestellten Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters vom 4.2.1981 übereinstimmen.
Friedberg, den 4.2.1981

DER LANDRAT DES WEITERAUKREISES
-KATASTERAMT-
IM AUFTRAG
B. Fyga

PLANVERFASSER

STADT KARBEN
BAUAMT
LAUBERBACHSTRASSE 12-14
6367 KARBEN
KARBEN, IM JANUAR 1981

Von Magistrat der Stadt
Karben
-Bauplatz-
H. K.
BAUAMT

AUFSTELLUNGSVERMERK

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VON DER STADTVORORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT KARBEN AM 2.11.1980 BESCHLOSSEN.
DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 9.1.1981 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
KARBEN, DEN 10.1.1983

DER MAGISTRAT DER STADT KARBEN
H. K.
(Brauburg)
1. Stadtrat

ANHÖRUNG DER BÜRGER

DIE ANHÖRUNG DER BÜRGER FAND AM 16.2.81 STATT UND WURDE AM 6.2.81 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
KARBEN, DEN 10.1.1983

DER MAGISTRAT DER STADT KARBEN
H. K.
(Brauburg)
1. Stadtrat

OFFENLEGUNGSVERMERK

DIESER BEBAUUNGSPLAN UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN NACH § 2a (5) DES BBauG IN DER ZEIT VOM 5.7.82 BIS EINSCHL. 6.8.82 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
DIE OFFENLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANENTWURFS WURDE AM 25.6.82 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
KARBEN, DEN 10.1.1983

DER MAGISTRAT DER STADT KARBEN
H. K.
(Brauburg)
1. Stadtrat

SATZUNGSBESCHLUSS

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 10 DES BBauG DURCH DIE STADTVORORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT KARBEN AM 14.10.1982 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
KARBEN, DEN 10.1.1983

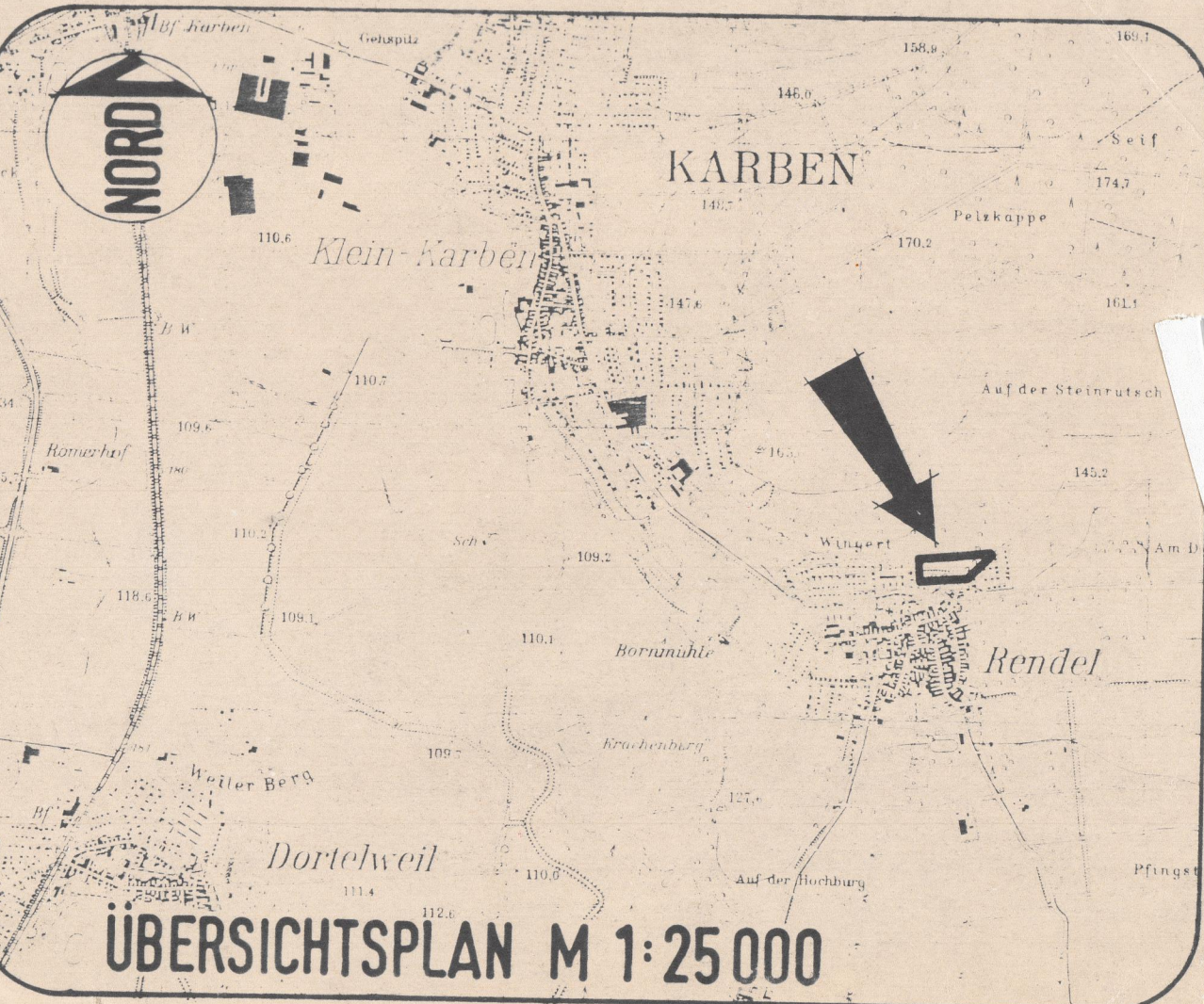
DER MAGISTRAT DER STADT KARBEN
H. K.
(Brauburg)
1. Stadtrat

GENEHMIGUNGSVERMERK

BEZUGSPLAN DES KATASTRALAMTES

Genehmigt
mit Vig. vom 17.07.1983
Az. V/3-61 d 04/01
Darmstadt, den 17.07.1983
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Rohman

VERMERK ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHTUNG UND OFFENLEGUNG NACH DER GENEHMIGUNG
DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 12 BBauG AB WAHREND DER ALLGEMEINEN
DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGT. GENEHMIGUNG SOWIE DAT UND ZEIT DER AUSLEGUNG
WURDEN AM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM RECHTSVERBINDLICH
GEWORDEN
KARBEN, DEN
DER BÜRGERMEISTER



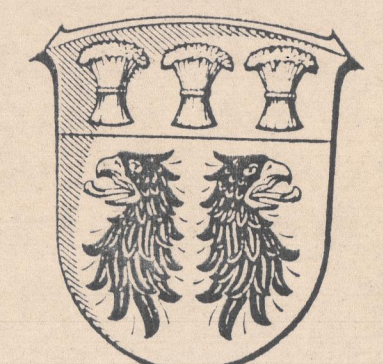
BEBAUUNGSPLAN NR. 148

GEMARKUNG RENDEL

"OBERPORT/SANDKAUTE"

MASSTAB 1:500

*Gründungsrecht
nicht gezeichnet*



STADT KARBEN