

Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1) Baugrenzen (§ 23 (3) BauNVO)
- 2) Nutzungsschlüssel

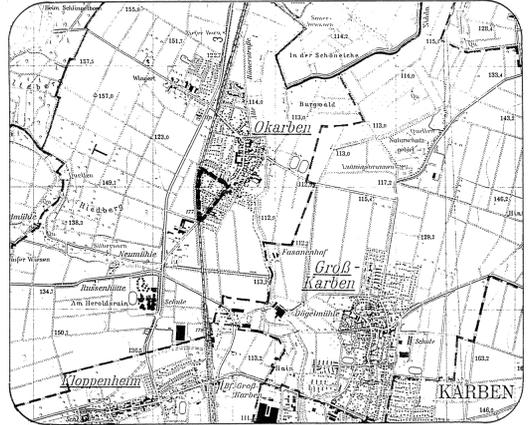
| | | |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 1 = Bauweise |
| 3 | 4 | 2 = Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß |
| | | 3 = Grundflächenzahl |
| | | 4 = Geschosflächenzahl |
- 3) 0 Offene Bauweise (§ 9 (1), 2 BauGB)
- 4) II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 (2) BauNVO i.V.m. § 20 BauNVO)
- 5) 0.3 Grundflächenzahl (§ 16 (2) BauNVO i.V.m. § 20 BauNVO)
- 6) 0.6 Geschosflächenzahl (§ 16 (2) BauNVO i.V.m. § 20 BauNVO)

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- Gem. § 87 Abs. 4 i.V.m. § 88 Abs. 2 Hess. Bauordnung (HBO) vom 20.12.1993 und § 9 Abs. 4 BauGB
- 7) Regenwassernutzung § 87 Abs. 2 Nr. 3 HBO
Das anfallende Dachwasser ist in einer Zisterne zu sammeln und als Brauchwasser z.B. für die Gartenbewässerung und die Toiletten- spülung zu nutzen. Für Bau und Betrieb der Anlagen sind die Richtlinien des Hess. Ministeriums für Umwelt und Reaktorsicherheit "Regenwasseranlagen in privaten und öffentlichen Gebäuden - Empfehlung für Bau und Betrieb" anzuwenden.
Bei Neubau- oder Umbaumaßnahmen ist je 75 m² neuer Dachfläche mind. 1,00 cbm Speichervolumen in Form einer Zisterne für die Regenwasser- nutzung zu errichten und zu unterhalten.

HINWEISE:

1. Die Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie wird empfohlen. Sie sind auf allen Dachflächen zulässig.
2. Das Plangebiet befindet sich z.T. innerhalb eines römischen Erdlagers und in der Nähe des römischen Kastells und Kastell- dorfes. Bei Bauvorhaben ist deshalb mit archäologischen Funden zu rechnen. Sämtliche Bauvorhaben bedürfen einer denk- schutzrechtlichen Genehmigung gemäß § 16 (1) HDSch, der im Einzelfall eine archäologische Voruntersuchung vorangehen kann (§ 18 (1) HDSch).
Wir weisen daraufhin, daß bei Erdarbeiten jederzeit Boden- denkmalier wie Mauern, Stützstrukturen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steiningeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 HDSch unver- züglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen in Wiesbaden zu melden; Funde und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20,3 HDSch).
"Das Landesamt für Denkmalpflege Hessen -Archäologische Denkmalpflege- bittet um besondere Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen, da, wie bereits oben angeführt, durch das Plangebiet die römische Straße zum Kastell führt und südöst- lich der Hauptstraße Fundstellen der Eisenzeit und des Mit- telalters bekannt sind. Es bittet daher um frühzeitige Benach- richtigung über den Beginn von Erdarbeiten."
3. Das Plangebiet liegt in der Zone III des vorgeschlagenen qualitativen und in Zone C des quantitativen Helgolien- schutzgebietes für den strategisch geschützten Selzerbrunnen. Die in Verordnungsform für diese Zonen festgelegten Ge- und Verbote sind zu beachten.



ÜBERSICHT 1:25 000

ES WIRD BESCHIEBIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICH- NUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.

DER LANDRAT DES WETTERAU-KREISES
-KATASTERAMT-
FRIEDBERG, DEN 21. Oktober 1992



PLANVERFASSER
STADT KARBEN
BAUAMT
KARBEN, DEN 31.3.93
Der Magistrat der Stadt Karben
Friedenstrasse
61164 Karben
BAUAMT

AUFSTELLUNGSVERMERK
DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT KARBEN AM 13.11.92 BESCHLOSSEN.
DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 8.1.93 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
KARBEN, DEN 28.03.1994
DER BÜRGERMEISTER

ANHÖRUNG DER BÜRGER
DIE ANHÖRUNG DER BÜRGER FAND AM 17.6.93 STATT UND WURDE AM 11.6.93 ORTS- ÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
KARBEN, DEN 28.03.1994
DER BÜRGERMEISTER

OFFENLEGUNGSVERMERK
DIESER BEBAUUNGSPLAN UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN NACH § 3 (2) DES BAUGB IN DER ZEIT VOM 20.12.93 BIS EINSCHL. 28.1.94 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
DIE OFFENLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES WURDE AM 10.12.93 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
KARBEN, DEN 28.03.1994
DER BÜRGERMEISTER

SATZUNGSBESCHLUSS
DIESER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 10 DES BAUGB DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT KARBEN AM 11.03.1994 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
KARBEN, DEN 28.03.1994
DER BÜRGERMEISTER

BEKANNTMACHUNG
DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 28.03.1994 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
KARBEN, DEN 30.03.1994
DER BÜRGERMEISTER

BEBAUUNGSPLAN NR. 157

GEMARKUNG OKARBEN

MASSTAB 1:500

FRIEDENSSTRASSE

Die Übereinstimmung der
Fotografie mit der Urschrift wird hiermit
bescheinigt.
Karben, den 03. Mai 1994
Der Magistrat der Stadt Karben
Friedenstrasse



STADT KARBEN