

Zeichen- und Festsetzungen

- 1) Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches
- 2) Grenzen unterschiedlicher Nutzung
- 3) Baugrenzen
- 4) Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- 5) Allgemeines Wohngebiet
- 6) Mischgebiet
- 7) Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 8) Umspannstation
- 9) Öffentliche Verkehrsflächen
- 10) Verkehrsberuhigter Bereich gem. § 42 Abs. 4a StVO
- 11) Anliegerstraße
- 12) Private Verkehrsflächen
- 13) Öffentliche Grünflächen
- 14) Öffentliche PKW-Stellplätze
- 15) Garagen oder Stellplätze (privat)
- 16) **FLÄCHEN, DIE MIT EINEM**
Pflanz- und Unterhaltungsgebot für standortgerechte
Laubgehölze **BELEGT SIND.**
- 17) 30 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind als
Garten- oder Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.
Diese Flächen sollen eine 25 %ige Baum- und Strauch-
bepflanzung einschließen (1 Baum = 25 m², 1 Strauch
= 1 m²)

- 18) In den Vorgärten der an die Erschließungsstraße an-
grenzenden Grundstücke ist je 1 Baum 1. Ordnung
anzupflanzen und zu unterhalten. Empfohlen werden:
**Obstbaumhochstämme (Apfel, Pflaume u. Zwetschen), schwedische Mehlbeere,
Eberesche, Traubenkirsche, Rotdorn, schmalkronige Sorten von Spitzahorn**
- 19) Pflanz- und Unterhaltungsgebot für je 1 Laubbaum
1. Ordnung. Empfohlen werden **Linde und Platane.**

- 20) Die Höhe der Einfriedigungen darf 1,30 m nicht über-
schreiten. Hecken - insbes. Laubgehölze - ist der
Vorrang zu geben.
- 21) Nutzungsschablone
1. Art der baulichen Nutzung
2. Anzahl der Vollgeschosse (IT = zwingend)
3. Grundflächenzahl
4. Geschosflächenzahl

- 22) Bauweise
a) nur Einzelhäuser zulässig
b) nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
c) nur Hausgruppen zulässig
d) nur Doppelhäuser zulässig
e) geschlossene Bauweise

- 23) zulässige Dachformen: Satteldach, Walmdach, versetzte Satteldächer
- 24) zulässige Dachneigung: 15 ° bis 45 °
- 25) Höhe der Außenwände: Außenwandaufrührungen über der Decke über
1. OG sind nicht zulässig! (RAUFSEITEN!)
- 26) Höhenlage: Die Oberkante der Erdschodfußböden sind mit dem über-
wiegenden Flächenanteil mindestens 90 cm über der an
das Grundstück anschließenden Erschließungsfläche anzu-
ordnen.

- 27) Grundwasser: Mit hohem Grundwasserstand muß gerechnet werden. Ent-
sprechende Schutzmaßnahmen werden empfohlen.
- 28) Heilquellenschutz: Es wird darauf hingewiesen, daß das Baugebiet
in der Zone I des Schutzbezirktes für die Ober-
hessischen Heilquellen liegt. Danach sind
Bohrungen und Aufgrabungen über 5 m Tiefe gemäß
§ 123 HWG genehmigungspflichtig.

Weiterhin fällt das Baugebiet in die Zone IV
(qualitativ) sowie C (quantitativ) des geplanten

DARIN
ES WIRD BESCHRIEBEN, DASS DIE DARGESTELL-
TEN STÜCKE MIT DEM NACHMIS DES LIEGEN-
FRIEDR. 6, DEN 7. DEZ. 1983

PLANVERFASSER
STADT KARLEN
BAUAMT
SAUERBORNSTRASSE 12-14
6367 KARLEN
KARLEN, DEN 6.2.1984

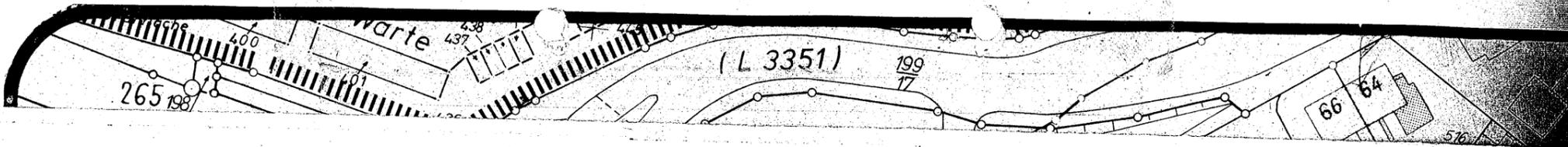
AUFSTELLUNGSVERMERK
DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES
DER STADT KARLEN AM 22.4.1983 BESCHL.
DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM
KARLEN, DEN 14.2.1984

ANHÖRUNG DER BÜRGER
DIE ANHÖRUNG DER BÜRGER FAND AM 30
ÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
KARLEN, DEN 14.2.1984.

BEBAUUNGSPLAN
DIESER BEBAUUNGSPLAN UND DIE GRUND-
ZEIT VOM 2.1.1984 BIS EINSCHL. 1.2.1984
DIE OFFENLEGUNG DES BEBAUUNGS-
BEKANNTGEMACHT.
KARLEN, DEN 14.2.1984.

SATZUNGSBESCHLUSS
DIESER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 10 D
DER STADT KARLEN AM 10.2.1984 ALS
ERNEUER SATZUNGSBESCHLUSS (KONKRETIS-
OT KARLEN





- c) nur Hausgruppen zulässig
- d) nur Doppelhäuser zulässig
- e) **9** geschlossene Bauweise

23) zulässige Dachformen: Satteldach, Walmdach, versetzte Satteldächer

24) zulässige Dachneigung: 15 ° bis 45 °

25) Höhe der Außenwände: Außenwandaufmauerungen über der Decke über 1. OG sind nicht zulässig! (TRAUSEITEN!)

26) Höhenlagen: Die Oberkante der Erdschotterfußböden sind mit dem überwiegenden Flächenanteil mindestens 80 cm über der an das Grundstück anschließenden Erschließungsfläche anzuordnen.

27) Grundwasser: Mit hohem Grundwasserstand muß gerechnet werden. Entsprechende Schutzmaßnahmen werden empfohlen.

28) Heilquellenschutz: Es wird darauf hingewiesen, daß das Baugebiet in der Zone I des Schutzbezirkes für die Oberhessischen Heilquellen liegt. Danach sind Bohrungen und Aufgrabungen über 5 m Tiefe gemäß § 123 HWG genehmigungspflichtig.

Weiterhin fällt das Baugebiet in die Zone IV (qualitativ) sowie C (quantitativ) des geplanten Heilquellenschutzgebietes für den Selzerbrunnen. Die von der Länderearbeitsgemeinschaft Wasser herausgegebene Richtlinie für Heilquellenschutzgebiete, Fassung 1979 und die darin aufgeführten Schutzbestimmungen, sind zu beachten.

U. I. NIENHUISGOVERNMENT
 DIESER BEBAUUNGSPLAN UND DIE ANS
 ZEIT VOM 2.1.1984 BIS EINSCHL. 1.1.
 DIE OFFENLEGUNG DES BEBAUUNGSPLA
 BEKANNTMACHT.
 KARBEN, DEN 14.2.1984



SATZUNGSBESCHLUSS

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 10
 DER STADT KARBEN AM 10.2.1984 AL
 ERNEUER SATZUNGSBESCHLUSS (KONKRE

KARBEN, DEN 02.07.1984



GENEHMIGUNGSVERMERK



VERMERK ORTSÜB. BEKANNTMACHUNG
 DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE G
 AB 17.8.1984 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
 WURDEN AM 17.8.84 ORTSÜBLICH BEKAN

KARBEN, DEN 17.8.1984

