

Zeichenerklärung

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 5 BBauG)
- - - - - Baugrenzen §23 Abs. 3 BauNVO
- ▨ Verkehrsflächen:
Straßenfläche
Gehwegfläche
- ▨ Art der baulichen Nutzung:
Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)

- Nutzungsschablone:**
- | | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |
- 1 Bauliche Nutzung
 - 2 Zahl der Vollgeschosse Z (Höchstgrenze)
 - 3 Grundflächenzahl GRZ
 - 4 Geschosflächen GFZ
 - 5 Bauweise
 - 6 Dachform

Offene Bauweise

- o vorhandene Grundstücksgrenzen
- o neue Grundstücksgrenzen

Begründung:

Die Stadt Karben beabsichtigt in der Gemarkung - Petterweil -, Flur 9, „Auf dem Lausbügel“ an der Heitzhöfer Str. ein bereits erschlossenes Gelände als Baugebiet auszuweisen. Es entstehen 8 Bauplätze von ca. 500 bis 575 qm Fläche.

Kosten:

Die Erschließungskosten (einseitiger Gehweg) betragen ca. 12.000 DM

Text zum Bebauungsplan:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BBauG) - Reines Wohngebiet -
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§16 - 21 Bau NVO) Zahl der Vollgeschosse Z = II (Höchstgrenze) Grundflächenzahl GRZ = 0,4 Geschosflächenzahl GFZ = 0,8 Bauweise (§9 Abs.1 Nr.1b BBauG) Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig.
 - 1.4 Nebenanlagen (§14 BauNVO) Nebenanlagen im Sinne von §14 Abs.1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - 1.5 Die Höhenlage der baulichen Anlagen (§9 Abs.1 Nr.1d BBauG) Der überwiegende Flächenanteil des Erdgeschoßfußbodens der Gebäude darf höchstens 0,80 m über der Höhenlage der dem Grundstück anliegenden Straßenoberfläche liegen.
2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften
 - 2.1 Dachform Flachdächer oder Sattel- bzw. Walmdächer bis 38° Neigung sind zulässig. Garagen sind mit Flachdächer oder Pultdächer bis 6° Neigung zu versehen. Dachaufbauten sind unzulässig. (§6 Abs.3 BSK)
 - 2.2 Gebäudehöhen (§5 BSK) Die straßenseitige Gebäudehöhe (gemäß §27 Abs.6 HBO) darf 8,00 m nicht überschreiten.
 - 2.3 Einfriedigungen (§7 BSK) Die Höhe der straßenseitigen Einfriedigung darf 1,30 m, gemessen von der Fußwegoberfläche, nicht überschreiten.
 - 2.4 Gestaltung der unbebauten Freiflächen (§4 BSK) Vorgärten sind als Grünflächen unter Beachtung der Bausatzung der Stadt Karben (BSK) §4 Abs.1 bis 3 anzulegen.

Bearbeitet: **KLAUS + RUTH LANGHAMMER KRL**
BAUINGENIEURE + ARCHITEKTEN - 6367 KARBEN 1, TANNENWEG 23 ☎ 06328/2641

Karben, den. 17.7.1975.....

Aufgestellt nach Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom.....

Karben, den..... Magistrat der Stadt Karben

Aufgestellt: Karben, den..... Stadtbauamt Karben

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Friedberg, den. 12. Feb. 1975
Katasteramt



Nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange offengelegt von.....bis.....

Karben, den..... Magistrat der Stadt Karben

Als Satzung von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen am.....

Karben, den..... Magistrat der Stadt Karben

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten

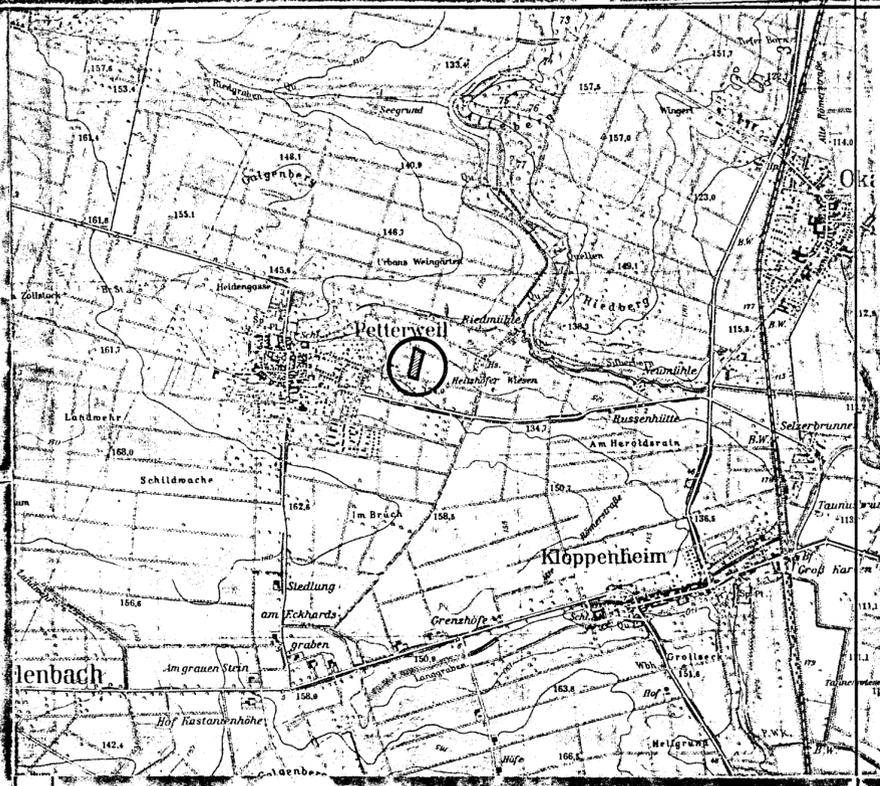
Darmstadt, den..... Der Regierungspräsident

Der genehmigte Bebauungsplan wird öffentlich ausgelegt in der Zeit

von.....bis..... Die Auslegung ist ortsüblich bekannt gemacht

am..... Der Plan ist damit rechtsverbindlich.

Karben, den..... Magistrat der Stadt Karben



**BEBAUUNGSPLAN
STADT KARBEN/Wetteraukreis**

Ortsteil **Petterweil**
Heitzhöfer Straße

Flur **9 -Auf dem Lausbügel-**

M 1:1000

Nr. 131