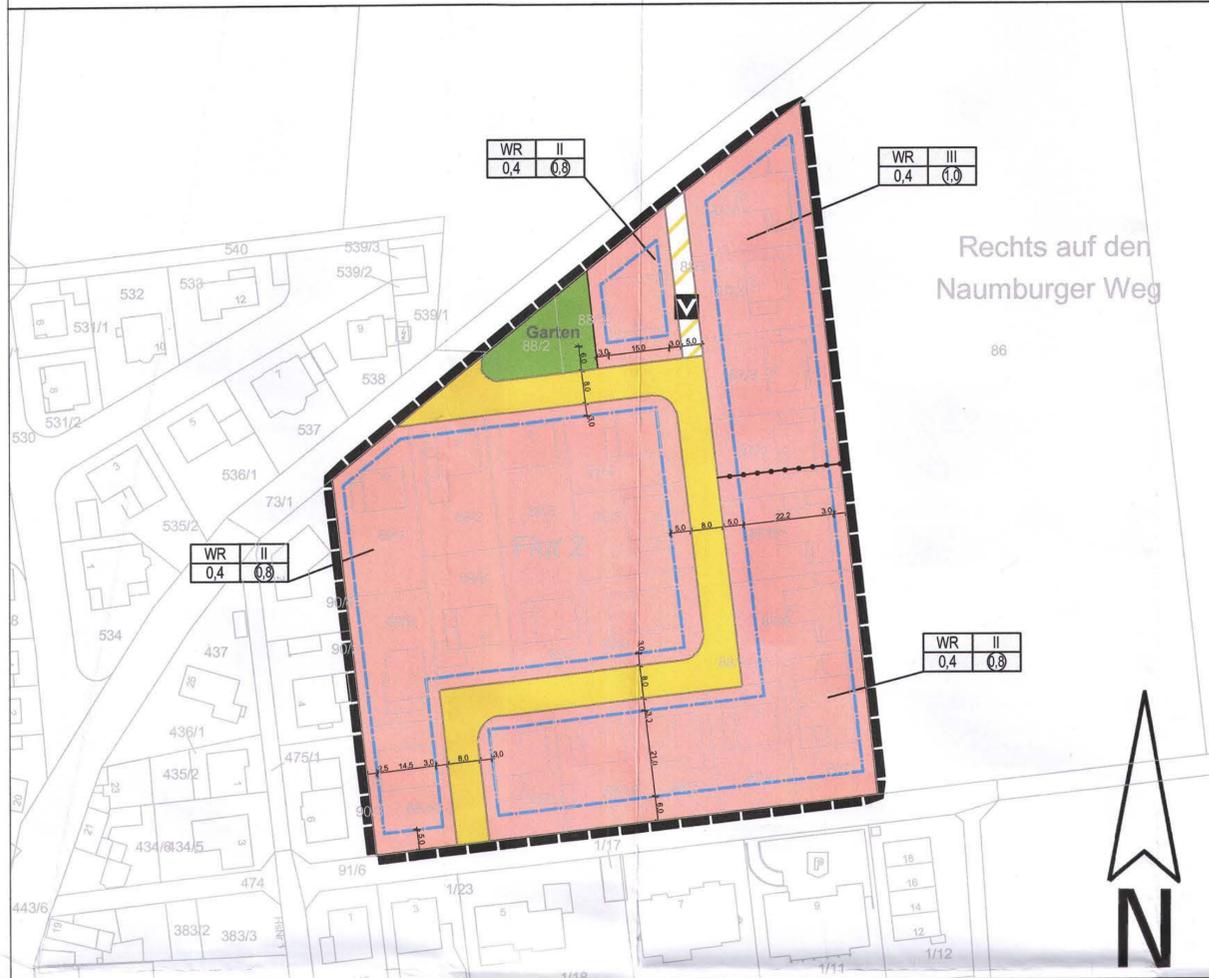


Zeichnerische Festsetzungen



Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung** § 9 (1) Nr.1 BauGB
WR Reines Wohngebiet
§ 9(1) Nr.1 BauGB, § 9 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 (1) Nr.1 BauGB
0,4 Grundflächenzahl als Höchstgrenze (GRZ)
§ 9(1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO
0,8 Geschossflächenzahl als Höchstgrenze (GFZ)
§ 9(1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
§ 9(1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen Stellung baulicher Anlagen** § 9 (1) Nr.2 BauGB
 Baugrenze
§ 9(1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
- Verkehrsflächen** § 9 (1) Nr.11 BauGB
 Öffentliche Verkehrsfläche
§ 9(1) Nr. 11 BauGB
 Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
§ 9(1) Nr. 11 BauGB
M Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
- Grünflächen** § 9 (1) Nr.15 BauGB
 Garten private Grünfläche, Zweckbestimmung: Garten
§ 9(1) Nr. 15 BauGB
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9(7) BauGB
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung hier: Maß der Nutzung innerhalb des Wohngebietes
- Kataster / Bemaßung**
417/5 Flurstücksnummer
 Flurstücksgrenze
8.00 Bemaßung

Verfahrensvermerke

| | |
|--|---|
| AUFSTELLUNGSBESCHLUSS durch die Stadtverordnetenversammlung am 13.12.2013 | BEKANNTMACHUNG des Aufstellungsbeschlusses am 07.02.2015 |
| OFFENLAGEBESCHLUSS durch die Stadtverordnetenversammlung am 30.01.2015 | BEKANNTMACHUNG der Offenlegung im Entwurf am 07.02.2015 |
| OFFENLAGE Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 16.02.2015 bis einschließlich 20.03.2015 durchgeführt | BEHÖRDENBETEILIGUNG Die Behörden wurden mit Schreiben vom 11.02.2015 von der Offenlegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 20.03.2015 aufgefordert. |
| SATZUNGSBESCHLUSS durch die Stadtverordnetenversammlung am 07.05.2015 | Die hier aufgeführten Verfahrensschritte wurden durchgeführt. Karben, den <u>21. Mai 2015</u> Der Magistrat der Stadt Karben Bürgermeister |
| BEKANNTMACHUNG UND RECHTSKRAFT Der Satzungsbeschluss wurde am 23.05.2015 bekanntgemacht mit Hinweis, wo der Plan eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Karben, den <u>26. Mai 2015</u> Der Magistrat der Stadt Karben Bürgermeister | |

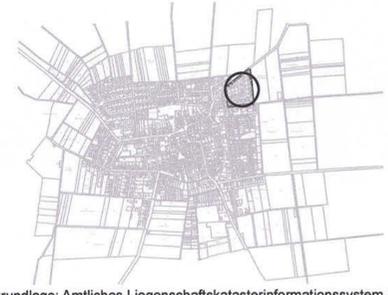
Textliche Festsetzungen, Gestaltungssatzung

- A Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)**
 Aufgrund des § 9 BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2114), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11. 2014 (BGBl. I S. 1748) in Verbindung mit der Bauzonierungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) und der Planzeichenerverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) werden festgesetzt:
- Mindestgrundstücksgröße (§9 Abs.1 Nr.3 BauGB)**
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 m².
 - Abstand zur Straße (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)**
Der Mindestabstand der Garagen von der straßenseitigen Grundstücksgrenze beträgt mindestens 5,00m.
 - Private Grünfläche (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)**
Die private Grünfläche ist als Garten anzulegen.
Eine Versiegelung ist nicht zulässig außer für Gartenwege.
 - Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)**
Zur Kompensation von Eingriffen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind 3.783 Wertpunkte des Ökokontos der Stadt Karben zuzuordnen.
Zugeordnet wird die Maßnahme Streuobstwiese in Rendel, Flur 4 Flurstück 20/1.
- B Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen**
 Aufgrund § 81 Abs. 1 und 3 Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.01.2011, Gültigkeit vom 03.12.2010 bis 31.12.2015
- Dachneigung**
Die maximale Dachneigung beträgt für alle Dachformen 38°.
 - Einfriedungen**
Die Höhe der straßenseitigen Einfriedung darf 1,10m über der Bürgersteigoberkante nicht überschreiten.

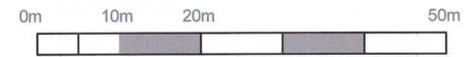
Hinweise

- C Hinweise**
- Stellplatzsatzung**
Es wird auf die Stellplatzsatzung der Stadt Karben in ihrer jeweils gültigen Fassung hingewiesen.
 - Denkmalschutz**
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.
 - Heilquellenschutz**
Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirks.

Bebauungsplan Nr. 3 "Naumberger Weg" Karben - Rendel 1. Änderung - Satzung -



"Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation



Maßstab 1:1000

Stand: 11.05.2015