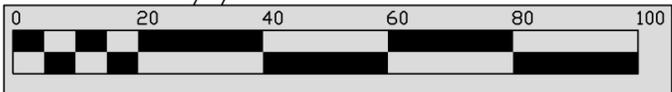
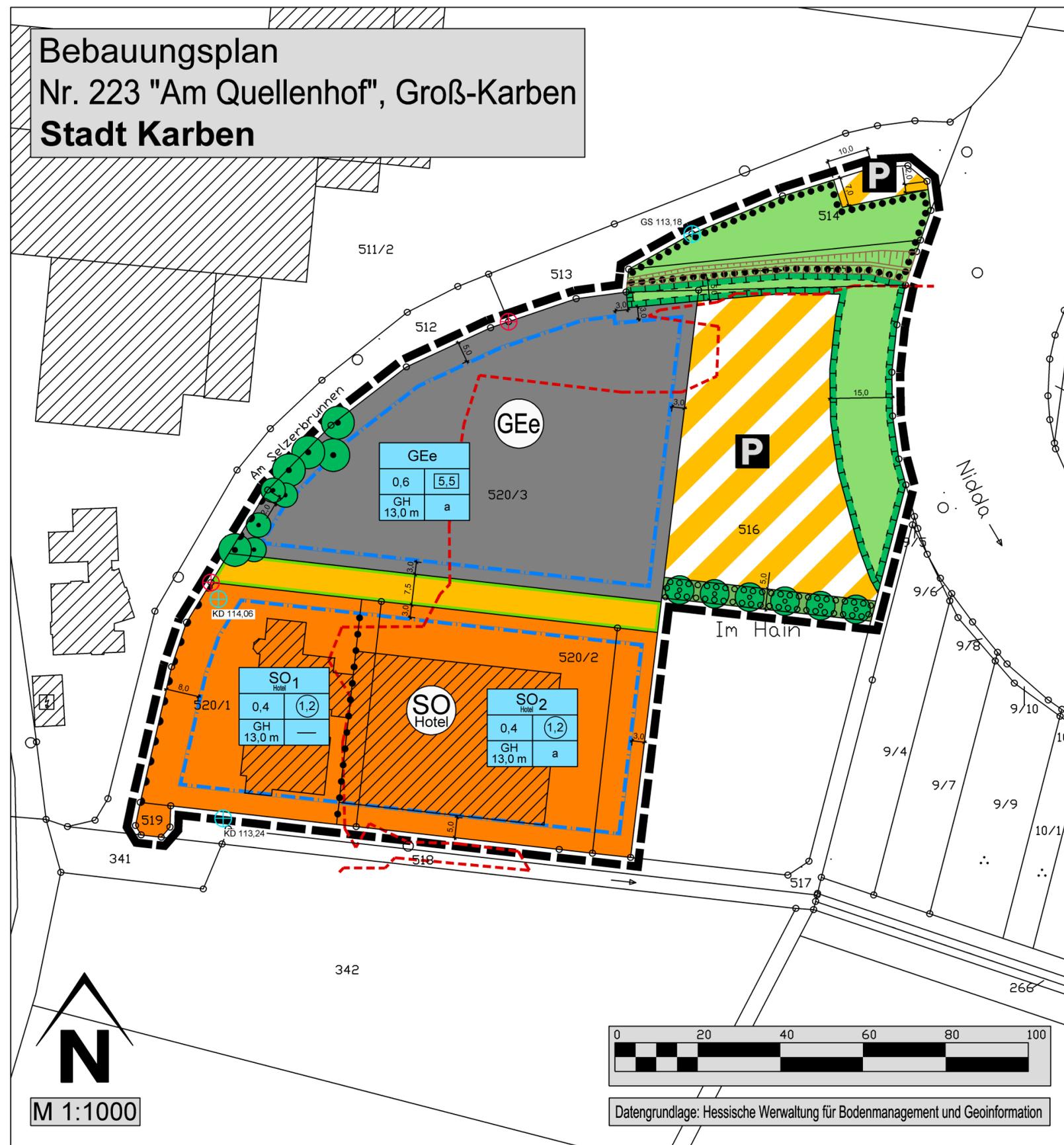


# Bebauungsplan Nr. 223 "Am Quellenhof", Groß-Karben Stadt Karben

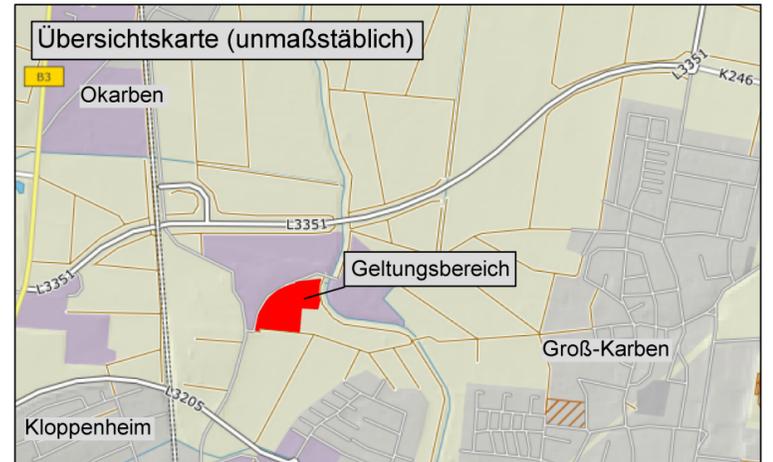


Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

## Legende

- Nutzungsschablonen**  
z.B.
- |           |       |   |
|-----------|-------|---|
| SO        | Hotel | Art der baul. Nutzung   |
| 0,4       | 1,2   | Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ) oder Baumassenzahl (BMZ) |
| GH 13,0 m | a     | maximale Gebäudehöhe / Bauweise   |
- Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
    - SO Hotel: Sondergebiet "Hotel" (§ 11 BauNVO)
    - GEe: Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
    - z.B. GRZ 0,4: Grundflächenzahl (GRZ)
    - GFZ 1,2: Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
    - BMZ 5,5: Baumassenzahl (BMZ)
    - GH 13,0 m ü. NN: Gebäudehöhe (GH) als Höchstmaß in m über dem jeweiligen Bezugspunkt (s. Textfestsetzungen)
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
    - a: Abweichende Bauweise (s. Textfestsetzungen)
    - Baugrenze
  - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
    - Straßenverkehrsflächen, öffentlich
    - Straßenbegrenzungslinie
    - Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, privat
    - P: Zweckbestimmung: Parkplatzfläche, privat
    - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
  - Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
    - Private Grünfläche
  - Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)
    - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
    - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a und Abs.6 BauGB)
    - Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
    - Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25b und Abs.6 BauGB)
    - Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- Sonstige Planzeichen
    - Bezugspunkt für Festsetzungen von Höhen baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB) (s. Textfestsetzungen)
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Weitere Planzeichen**
- Maßzahlen (Angabe in Meter)
  - KD 113,24: Höhenlage von festen Punkten in Meter über NN (hier: Kanaldeckel bzw. Grenzstein; siehe Textfestsetzungen)
  - Bestehende Baukörper gemäß Katastergrundlage
  - Bestehender Graben (Sohle mit Uferböschungen)
  - Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten: Potenzielle Überflutungsgrenze bei einem „HQ extrem“ (= 1,3fach HQ 100 - Hochwasser von niedriger Wahrscheinlichkeit); nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6a BauGB aus den Hochwasserrisikomanagement-Plänen des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie
- Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.



Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltplaner

**DÖRHÖFER & PARTNER**

Jugenheimer Straße 22, 55270 Engelstadt  
 06130/91969-0  
 06130/91969-18  
 Info@doerhoefer-planung.de  
 http://www.doerhoefer-planung.de

Objekt:  
● Bebauungsplan Nr. 223 "Am Quellenhof", Groß-Karben

Plan:  
● Entwurf

Auftraggeber:  
● Stadt Karben

Maßstab:	Plan-Nr.:	Verfasser:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:1000	1	dp/bk	26.07.2019	1631/18