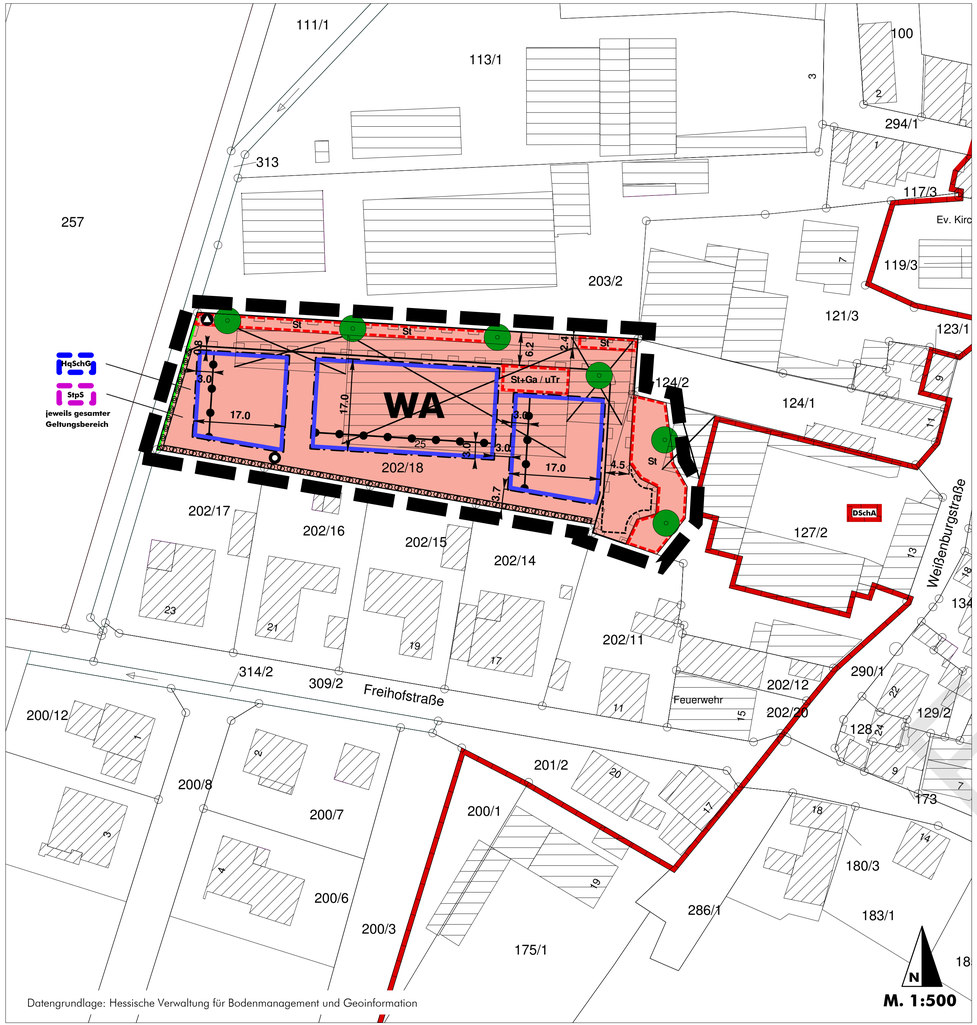
BEBAUUNGSPLAN NR. 245 'AN DER WEIßENBURG', GEMARKUNG BURG-GRÄFENRODE

STADT KARBEN



LEGENDE

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,4 — Grundflächenzahl (Beispiel)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Beispiel)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

EH — nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig

überbaubare Grundstücksfläche

Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung:

St+Ga — Stellplätze einschließlich überdachter Stellplätze sowie Garagen

St — Stellplätze / uTr — unterirdischer Technikraum

Bereitstellung zur Müllabholung

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzung Baum (siehe textliche Festsetzungen)

Sonstige Zeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze unterschiedlicher Nutzung

10.0 — Vermaßung in Meter (Beispiel)

Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anwohner, der Öffentlichkeit und der Versorgungsträger (siehe textliche Festsetzungen)

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 HBO)

SD / PD — zulässige Dachformen: Satteldach, Pultdach

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

HqSchG — Heilquellenschutzgebiet von 1929, Zone I (gesamter Geltungsbereich)

StpS — Stellplatzsatzung der Stadt Karben, zurzeit in der Fassung vom 24. Oktober 2019 (gesamter Geltungsbereich)

DSchA — Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (§ 2 Abs. 3 HDSchG) hier: Ortskern Burg-Gräfenrode (außerhalb des Geltungsbereichs)

IV. INFORMATIVE DARSTELLUNGEN

Gebäude und Flurstück gemäß Kataster

geplanter Gebäudeabriss — geplante Straßenraumaufteilung

geplanter Brunnenschacht / Zisterne

Aufbau der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Bauweise
Anzahl der Vollgeschosse	zulässige Dachformen

WA	
0,4	EH
II	SD / PD

RECHTSGRUNDLAGEN (AUSWAHL)

Grundlagen dieses Bebauungsplans sind:

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
4. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S.3908).
5. Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Juni 2020 (GVBl. S. 378).
6. Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) in der Fassung vom 28. November 2016 (GVBl. S. 211).

VERFAHRENSVERMERKE

1. **Aufstellungsbeschluss:**
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben hat in ihrer Sitzung am __.__.____ die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

2. **Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:**
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB erfolgte am __.__.____ durch Veröffentlichung in der Wetterauer Zeitung und auf der Homepage der Stadt Karben.

3. **Beteiligung der Behörden:**
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a i.V.m. § 13 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde am __.__.____ eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am __.__.____.

4. **Bekanntmachung der Auslegung:**
Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung gemäß § 13a i.V.m. § 13 und § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am __.__.____ durch ortsübliche Bekanntmachung in der Wetterauer Zeitung und auf der Homepage der Stadt Karben.

5. **Auslegung des Planentwurfes:**
Der Planentwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis zum __.__.____ aus.

6. **Prüfung der Anregungen:**
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben hat die eingegangenen Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in ihrer Sitzung am __.__.____ geprüft, abgewogen und das Ergebnis anschließend mitgeteilt.

7. **Beschluss des Bebauungsplanes:**
Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben den Bebauungsplan, mit Begründung und Anlagen, sowie die gestalterischen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO in ihrer Sitzung am __.__.____ als Satzung beschlossen.

8. **Bestätigung der Beschlüsse und der Verfahrensschritte:**
Es wird bestätigt, dass die hier aufgeführten Beschlüsse gefasst wurden und die hier aufgeführten Verfahrensschritte durchgeführt wurden.

.....
Bürgermeister — Dienstsiegel

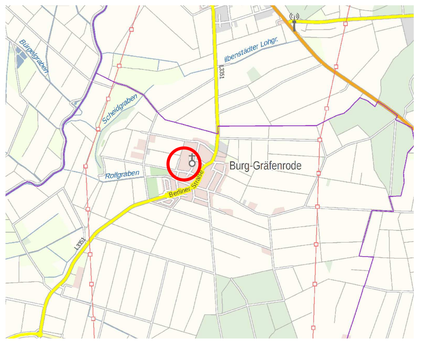
9. **Ausfertigung, Übereinstimmung:**
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textfestsetzungen, wird hiermit ausgefertigt. Es wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung sowie mit der der Stadtverordnetenversammlung zum Satzungsbeschluss vorliegenden Fassung übereinstimmt.

.....
Bürgermeister — Dienstsiegel

10. **Bekanntmachung und Inkrafttreten:**
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am __.__.____ in der Wetterauer Zeitung und auf der Homepage der Stadt Karben tritt der Bebauungsplan in Kraft.

.....
Bürgermeister — Dienstsiegel

BEBAUUNGSPLAN NR. 245
'AN DER WEIßENBURG'
STADT KARBEN, GEMARKUNG BURG-GRÄFENRODE



- Phase ..... Fassung zum Entwurf
- Stand ..... April 2022
- Maßstab 1:500

- Plangröße .....960 mm x 420 mm
- Projektnummer 21-18-11
- Bearbeiter ..... Günter Beckermann

Immissionsschutz Städtebau Umweltplanung

Jung-Stilling-Straße 19 — 67663 Kaiserslautern
Telefon 0631-310 90 590 — Fax 0631-310 90 592
E-Mail mail@isu-kl.de — Internet www.isu-kl.de

Entwurf