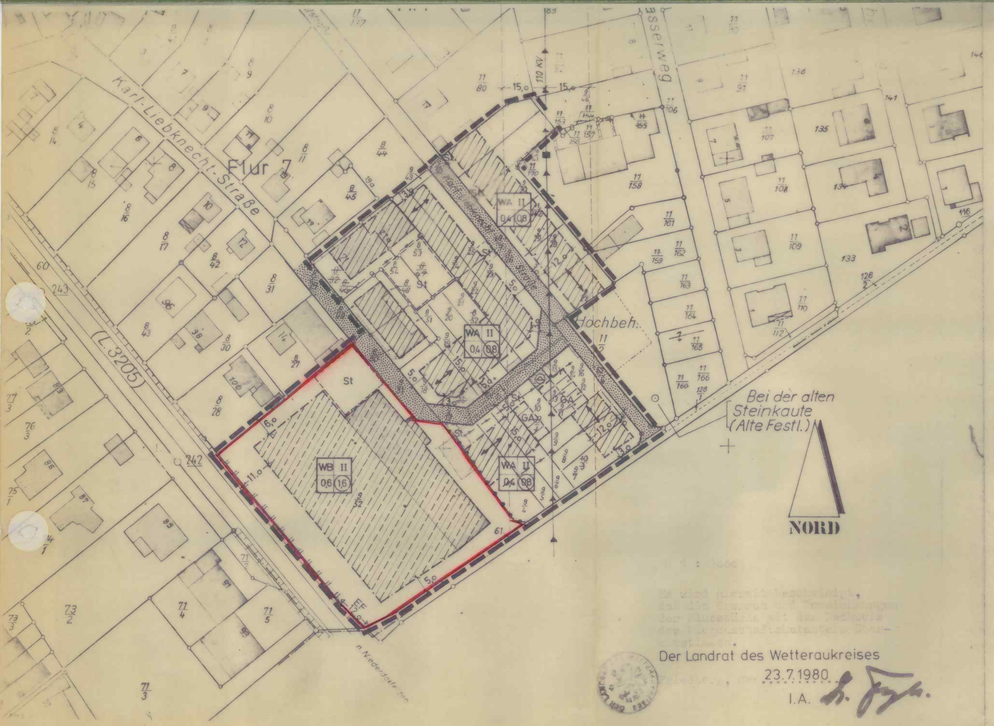
Bei der alten Steinkaute Nr 139



Der Landrat des Wetteraukreises
23.7.1980
I.A.

Planzeichen:

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Baugrenzen
- Grenzen unterschiedlicher Nutzung
- Verkehrsflächen, öffentlich
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- WB — Besonderes Wohngebiet
- Nutzungsschablone: 1 Art der baulichen Nutzung; 2 Zahl der Vollgeschosse (Z) Höchstgrenze; 3 Grundflächenzahl (GRZ); 4 Geschoßflächenzahl (GFZ)
- Firstrichtung
- Fläche für Versorgungsanlagen Trafostation
- Oberirdische Versorgungsleitung mit Schutzraumbreite a
- St — Stellplätze
- Ga — Garagen
- Ein- und Ausfahrverbot
- EF — Ein- und Ausfahrt nur auf bezeichneter Strecke zulässig.

Mit Ausnahme der rot umrandeten Fläche
Genehmigt
mit den Auflagen
der Vfg. vom 17. Dez. 1980
Az. V/3 - 64 d 04/01
Darmstadt, den 17. Dez. 1980
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung § 17 BauNVO

	Baugebiet A	Baugebiet B
Grundflächenzahl GRZ § 19 BauNVO	o,4	o,8
Geschoßflächenzahl GFZ § 2o BauNVO	o,8	1,6

2. Zahl der Vollgeschosse

	Baugebiet A	Baugebiet B
als Höchstgrenze	II	II

3. Gebäudehöhen
Im Schutzbereich der oberirdischen Freileitung sind Gebäudehöhen bis max 6,o m über derzeitigem Geländeniveau zulässig.

4. Dachform
Flachdach, versetztes oder asymetrisches Satteldach ist zulässig.

5. Bauweise
Offene Bauweise § BauNVO Abs. 4

Begründung:

Der Bebauungsplan "Steinkaute" wurde zur Schaffung einer städtebaulichen Ordnung aufgestellt, zumal die zur Bebauung vorgesehene Fläche im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 139 "Steinkaute" ist eine Möbelfabrik ansässig, deren Gebäude seitens der Firma zum Abriß freigegeben sind. Die Möbelproduktion wurde eingestellt, lediglich der Verkauf wird weitergeführt.

Auf der Parzelle 9/52 plant diese Firma die Erweiterung des Verkaufsgebäudes. Aufgrund der Geschäftshausverordnung ist die Fläche als "Besonderes Wohngebiet" festgesetzt. Emissionen der Verkaufshalle gegenüber dem Wohnen sind nicht zu erwarten, zumal deren Erschließung mit Zustimmung des Straßenbauamtes von der L 3205 erfolgt.

Die Erschließung ist gesichert.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Karben
von K. u. R. Langhammer, Städtebauarchitekten
Karben 1, Tannenweg 23, Tel. 06039/2541

Karben, im April 1980

Aufstellung des Bebauungsplanes wurde beschlossen in der Stadtverordnetenversammlung
am 20.10.1976
Karben, den 29.9.1980 (Schönfeld) Bürgermeister
Der Magistrat der Stadt

Auslegung des Bebauungsplanes erfolgt nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
von 21.7.1980 bis 25.8.1980
Die Auslegung wurde ortsüblich bekanntgemacht
am 11.7.1980
Karben, den 29.9.1980 (Schönfeld) Bürgermeister
Der Magistrat der Stadt

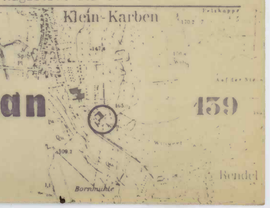
Satzungsbeschluß § 1o BBauG
Nach Prüfung der fristgemäß eingegangenen Anregungen und Bedenken wurde der Bebauungsplan
am 19.9.1980
von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.
Karben, den 29.9.1980 (Schönfeld) Bürgermeister
Der Magistrat der Stadt

Genehmigung § 11 BBauG
Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt

Darmstadt, den .....
Regierungspräsident

Inkrafttreten § 12 BBauG
Der genehmigte Bebauungsplan wurde
am .....
ortsüblich bekanntgegeben und ausgelegt.
Karben, den .....
Magistrat der Stadt

KARBEN
Gemarkung: Klein Karben

Bebauungsplan 139

Bei der alten Steinkaute