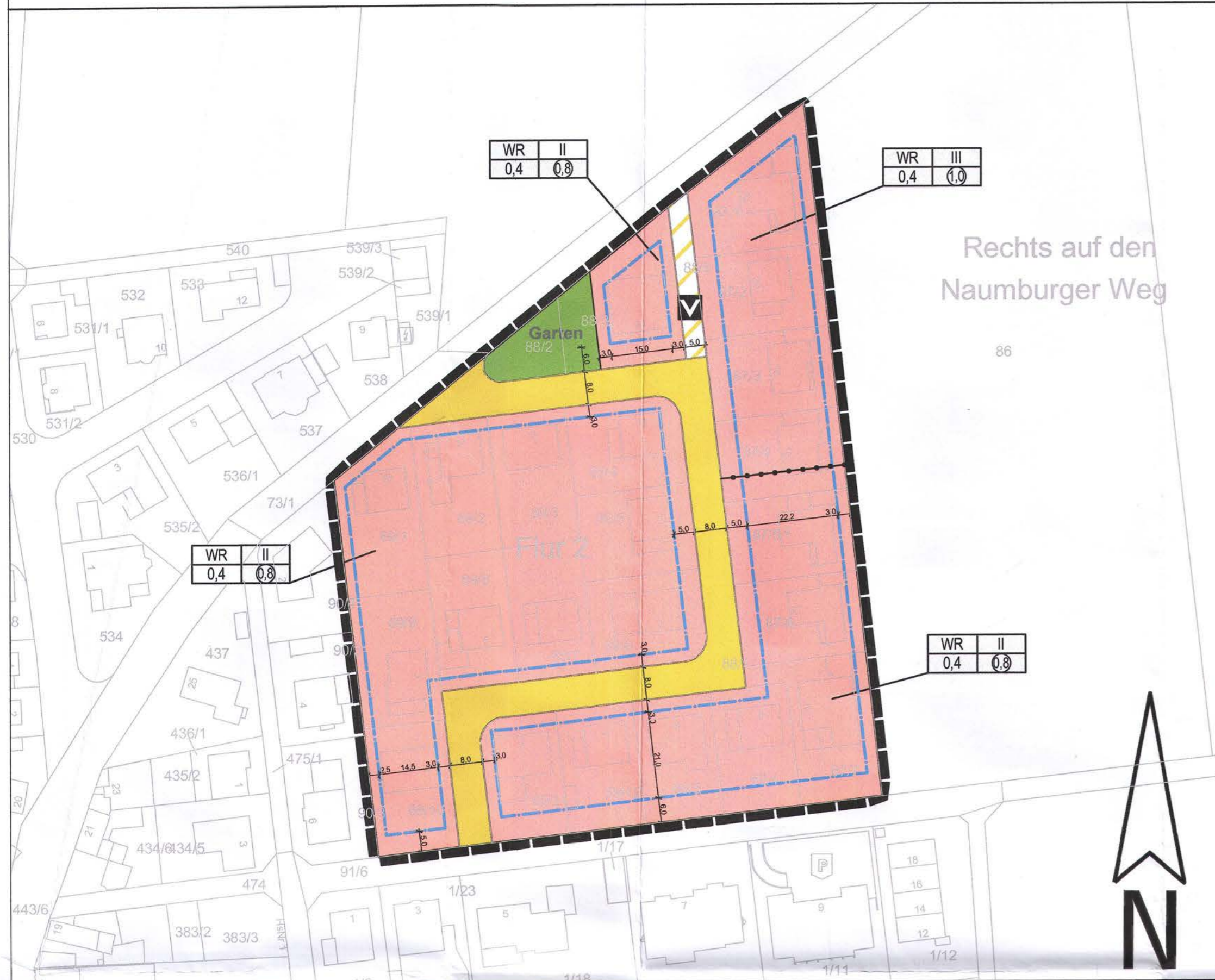


# Zeichnerische Festsetzungen



# 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

<b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b> durch die Stadtverordnetenversammlung am 13.12.2013	<b>BEKANNTMACHUNG</b> des Aufstellungsbeschlusses am 07.02.2015
<b>OFFENLAGEBESCHLUSS</b> durch die Stadtverordnetenversammlung am 30.01.2015	<b>BEKANNTMACHUNG</b> der Offenlegung im Entwurf am 07.02.2015
<b>OFFENLAGE</b> Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 16.02.2015 bis einschließlich 20.03.2015 durchgeführt	<b>BEHÖRDENBETEILIGUNG</b> Die Behörden wurden mit Schreiben vom 11.02.2015 von der Offenlegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 20.03.2015 aufgefordert.
<b>SATZUNGSBESCHLUSS</b> 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
<b>BEKANNTMACHUNG UND RECHTSKRAFT</b> 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	

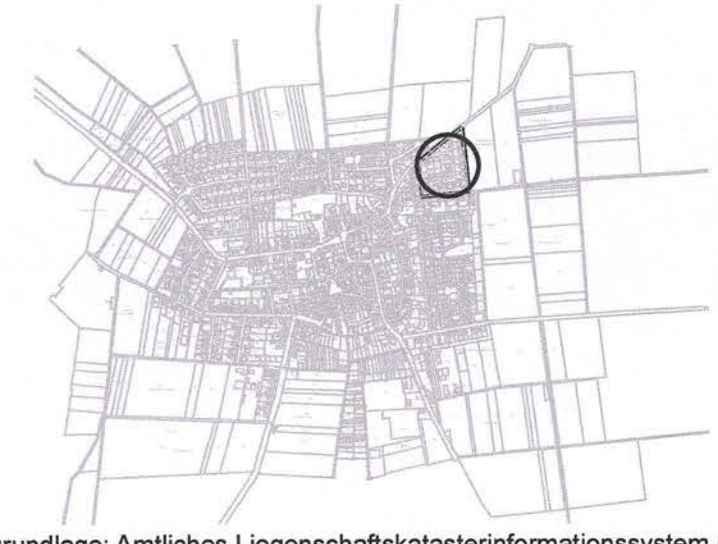
# Textliche Festsetzungen, Gestaltungssatzung

- 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 Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) werden festgesetzt:
1. **Mindestgrundstücksgröße (§9 Abs.1 Nr.3 BauGB)**  
 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 m².
  2. **Abstand zur Straße (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)**  
 Der Mindestabstand der Garagen von der straßenseitigen Grundstücksgrenze beträgt mindestens 5,00m.
  3. **Private Grünfläche (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)**  
 Die private Grünfläche ist als Garten anzulegen.  
 Eine Versiegelung ist nicht zulässig außer für Gartenwege.
  4. **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
1. **Dachneigung**  
 Die maximale Dachneigung beträgt für alle Dachformen 38°.
  2. **Einfriedungen**  
 Die Höhe der straßenseitigen Einfriedung darf 1,10m über der Bürgersteigoberkante nicht überschreiten.

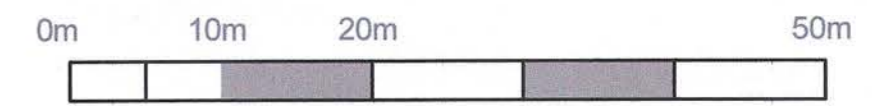
# Hinweise

- C Hinweise**
1. **Stellplatzsatzung**  
 Es wird auf die Stellplatzsatzung der Stadt Karben in ihrer jeweils gültigen Fassung hingewiesen.
  2. **Denkmalschutz**  
 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.
  3. **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