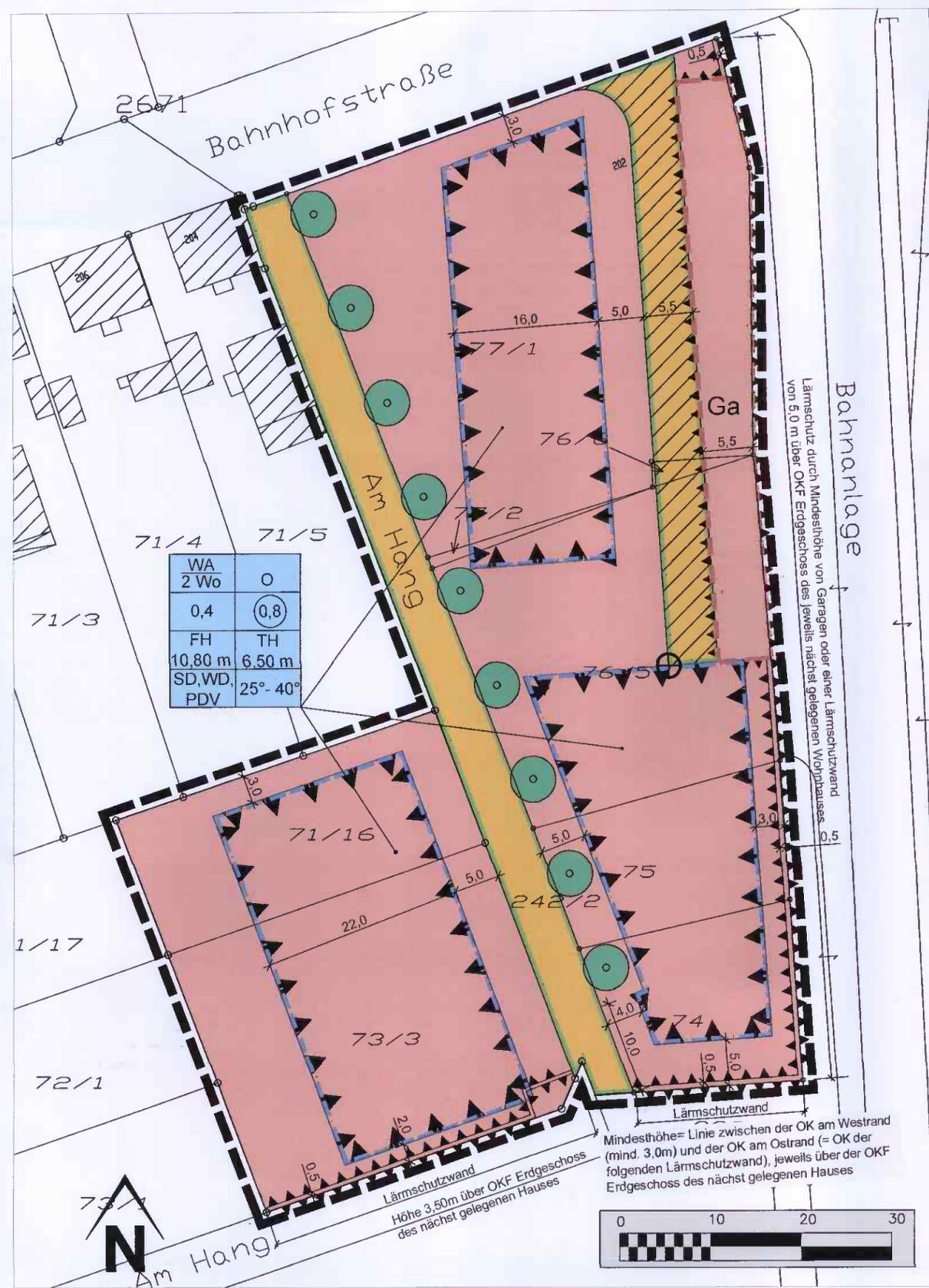


Bebauungsplan Nr. 193 "Am Hang"

Stadt Karben,
Stadtteil Kloppenheim



Legende

Nutzungsschablone (Angaben nur beispielhaft)

WA	o	Art der baul. Nutzung, Zahl der Wohnungen / Bauweise
2 Wo	0,8	Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)
0,4		max. Firsthöhe / max. Traufhöhe
FH	TH	
10,80 m	6,50 m	
SD, WD, PDV	25°-40°	Dachform / Zulässige Dachneigung

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 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - 2 Wo** Beschränkung der Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (s. Textfestsetzungen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,8** Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 - 0,4** Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - II**
 - Firsthöhe (FH) als Höchstmaß in m über Bezugspunkt (s. Textfestsetzungen)
 - FH= 10,80 m**
 - Traufhöhe (TH) als Höchstmaß in m über Bezugspunkt (s. Textfestsetzungen)
 - TH= 6,50 m**

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - o** Offene Bauweise
 - Baugrenze

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen, öffentlich
 - ▨** Straßenverkehrsflächen, privat
 - Straßenbegrenzungslinie

- 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)
 - Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Sonstige Planzeichen
 - Ga** Zweckbestimmung: Garagen
 - Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Lärmschutz durch Mindesthöhe baulicher Anlagen; siehe Textfestsetzungen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für besondere bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (passive Lärmschutzmaßnahmen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
 - Bezugspunkt bei Festsetzungen zur Höhenlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 sowie § 18 Abs. 1 BauNVO)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Weitere Planzeichen

← 3.0 →	Maßzahlen (Angabe in Meter)
SD, WD, PDV	Satteldach, Walmdach, versetztes Pultdach (zulässige Dachformen; s. Textfestsetzungen)

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Verfahrensübersicht

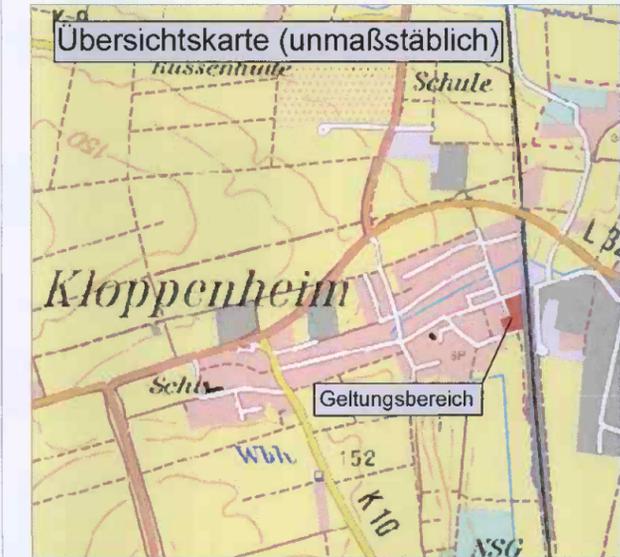
- Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 193 "Am Hang" gemäß § 2 (1) BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben am **13.11.2009**.
- Beschluss öffentlich bekannt gemacht in der Wetterauer Zeitung vom **19.12.2009**.
- Beschluss über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit durch Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am **11.12.2009**.
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom **25.01.2010** bis **25.02.2010**, nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Wetterauer Zeitung am **16.01.2010**.
- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **19.01.2010**, mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum **25.02.2010**.
- Beschluss über die Durchführung der erneuten Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB sowie der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB am **17.06.2010**.
- Erneute Öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB vom **04.07.2011** bis **05.08.2011**, nach ortsüblicher Bekanntmachung am **25.06.2011**.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung erfolgte am **03.02.2012**.
- Erneute Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom **27.06.2011**, mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum **05.08.2011**.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte am **03.02.2012**.
- Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben am **27.04.2012**.

Bestätigung der vorstehenden Vermerke:

Karben, 21.05.2012
(Ort) (Datum) (Unterschrift) **Rahn** (Siegel)
Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in der Wetterauer Zeitung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und Eintreten der Rechtskraft des Bebauungsplanes am **19.05.2012**.

Karben, 21.05.2012
(Ort) (Datum) (Unterschrift) **Rahn** (Siegel)
Bürgermeister



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. 193 "Am Hang";
● Stadt Karben, Stadtteil Kloppenheim

Plan:
● Fassung gemäß Satzungsbeschluss vom 27.04.2012

Auftraggeber:
● Dirk van Hoek GmbH, Bad Soden

Maßstab:	Plan-Nr.:	Verfasser:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:500	1	dptk	07.05.2012	112406