

Bebauungsplan Nr. 205 "Am Kalkofen" 2. Änderung in Karben, ST Groß-Karben



Maßstab 1:1.000
Geltungsbereich A - Planbild

LEGENDE

Füllschema der Nutzungsschablone
 WA II
 0,4 (0,8)
 TH 7m
 GD 15°-45°
 und FD

Art der baulichen Nutzung
 z. B. Wohngebiet
 Grundflächenzahl
 z. B. 0,4
 Geschosshöhe
 z. B. 7m
 Bauweise
 z. B. nur Einzelhäuser zulässig
 Dachneigung
 15°-45°
 Flurabstand
 7m

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Geschosshöhe (GFZ, § 20 BauNVO)
 als Höchstmaß

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Zahl der Vollgeschosse, zwingend
 Traufhöhe über dem Bezugspunkt entsprechend der
 Textfestsetzung A.2.1, als Höchstmaß

Bauweise, Baugruppe, Stellung der baulichen Anlagen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Offene Bauweise:
 nur Einzelhäuser zulässig

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig entsprechend der Textfestsetzungen
 A.2.2, A.2.4 und B.5

nur Hausgruppen zulässig entsprechend der Textfestsetzungen A.2.2 und B.4

Baugruppe
 Hauptfahrdichtung

Verkehrsmitteln (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
 Zweckbestimmung, Verkehrsbeherrschungsbereich

Zweckbestimmung, Öffentliche Parkfläche

Öffentlicher Fußweg

Öffentlicher Wohnweg, nur für Anwohner zum Be- und Entladen befahrbar

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Zweckbestimmung, Trafostation

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Zweckbestimmung, Spielplatz

Zweckbestimmung, Regenrückhaltebecken

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Flächen für Tätigkeiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Flächen für Stellplätze, Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Dachform (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO):
 15-45° geneigtes Dach
 re Flachdach

Darstellungen ohne Normcharakter
 Bestandsgebäude, Hausnummern
 Flurstücksgrenze
 Flurnummer
 Flurstücknummer
 15 Vermessung in Meter, z. B. 6,5 m
 vorhandene Gasleitung
 vorhandene 20 KV-Kabel (ungeladene Lage)
 Die in Baulichem liegende Kabeltrasse wird im Rahmen der Erschließungsplanung in die öffentliche Verkehrsfläche verlegt.
 vorhandener 20 KV-Schaltkasten

RECHTSGRUNDLAGE

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Verordnung über die Ausweisung der Bebauungspläne und die Darstellung des Planinhalts (Planinhaltsverordnung) vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46, 180) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Dezember 2016 (GVBl. S. 294)

DATENGRUNDLAGE

Amtliches Liegenschaftskatastersystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.

Die rechtlichen Festsetzungen vom 27.10.2017 sind Bestandteil der Satzung.

VERFAHRENSVERMERKE

Katasterbereinigervermerk

Die Planzeichnung wurde auf der Datengrundlage des Amtlichen Liegenschaftskatastersystems (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation erstellt. An den zur Verfügung gestellten Daten wurde durch das Planungsbüro keine inhaltlichen Veränderungen vorgenommen.

Aufstellungsbeschluss

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 205 "Am Kalkofen" wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 23.09.2004 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.09.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Auslegungsbeschlüsse

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben hat am 22.06.2017 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 205 "Am Kalkofen" gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Zeitraum vom 02.07.2017 bis einschließlich 08.07.2017. Ort und Dauer der Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am 01.07.2017 in der Wetterauer Zeitung bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Anmerkungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 02.07.2017 bis einschließlich 08.07.2017.

Erneute Offenlegung und erneute Beteiligung

Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurde der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 205 "Am Kalkofen" geändert und ergänzt gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt und die Stellungnahmen der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange eingeholt.

Erneute Offenlegung und erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauGB)
 Die erneute öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 205 "Am Kalkofen" erfolgte in der Zeit vom 01.07.2017 bis einschließlich 08.07.2017. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 01.07.2017 in der Wetterauer Zeitung bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen des Entwurfs abgegeben werden können.

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 01.07.2017 bis einschließlich 08.07.2017.

Satzungsbeschluss

Nach Fassung des Beschlusses über die eingegangenen Bedenken und Anregungen hat die Stadtverordnetenversammlung in gleicher Sitzung am 20.09.2017 die 2. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.

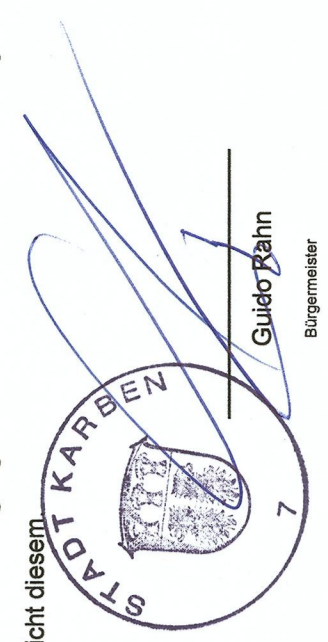
Ortsübliche Bekanntmachung

Die 2. Änderung des Bebauungsplans wurde ortsüblich bekanntgemacht am 20.09.2017.

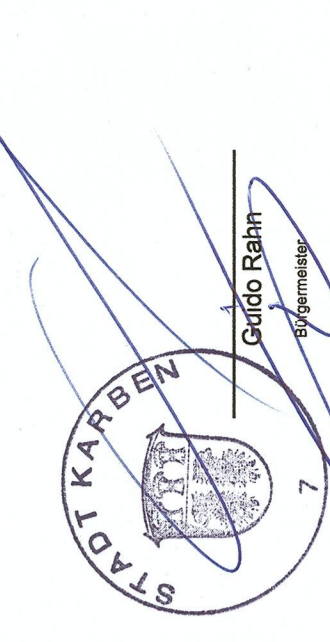
Abschlussklärung

Die oben genannten Verfahrensschritte wurden ordnungsgemäß durchgeführt.
 Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 205 "Am Kalkofen" 2. Änderung lag der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben zum o.g. Satzungsbeschluss vor und entspricht diesem.

Karben, den 20.09.2017

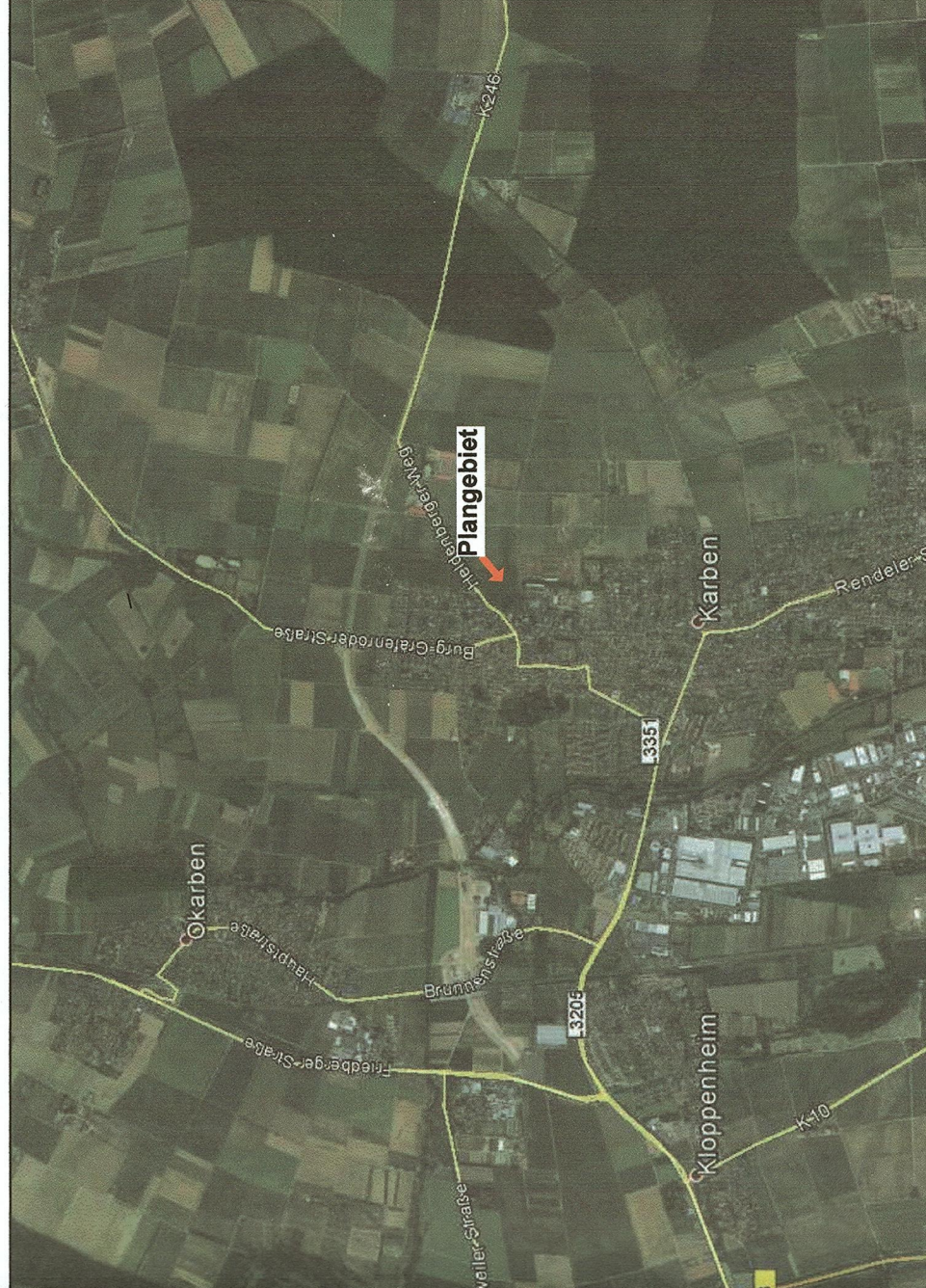


Rechtskraft
 Die 2. Änderung des Bebauungsplans wurde damit rechtskräftig am 20.09.2017.



Karben, den 20.09.2017

Übersichtspläne (generiert, ohne Maßstab)



Stadt Karben

Rathausplatz 1
 61184 Karben

- SATZUNG -

Bebauungsplan Nr. 205 "Am Kalkofen" 2. Änderung
 Stand: 27.10.2017



Planungsbüro Raif Werneke

Friedrichstraße 35, 63460 Hanau
 Tel. 06181 193 42 16 Fax 06181 193 42 17

