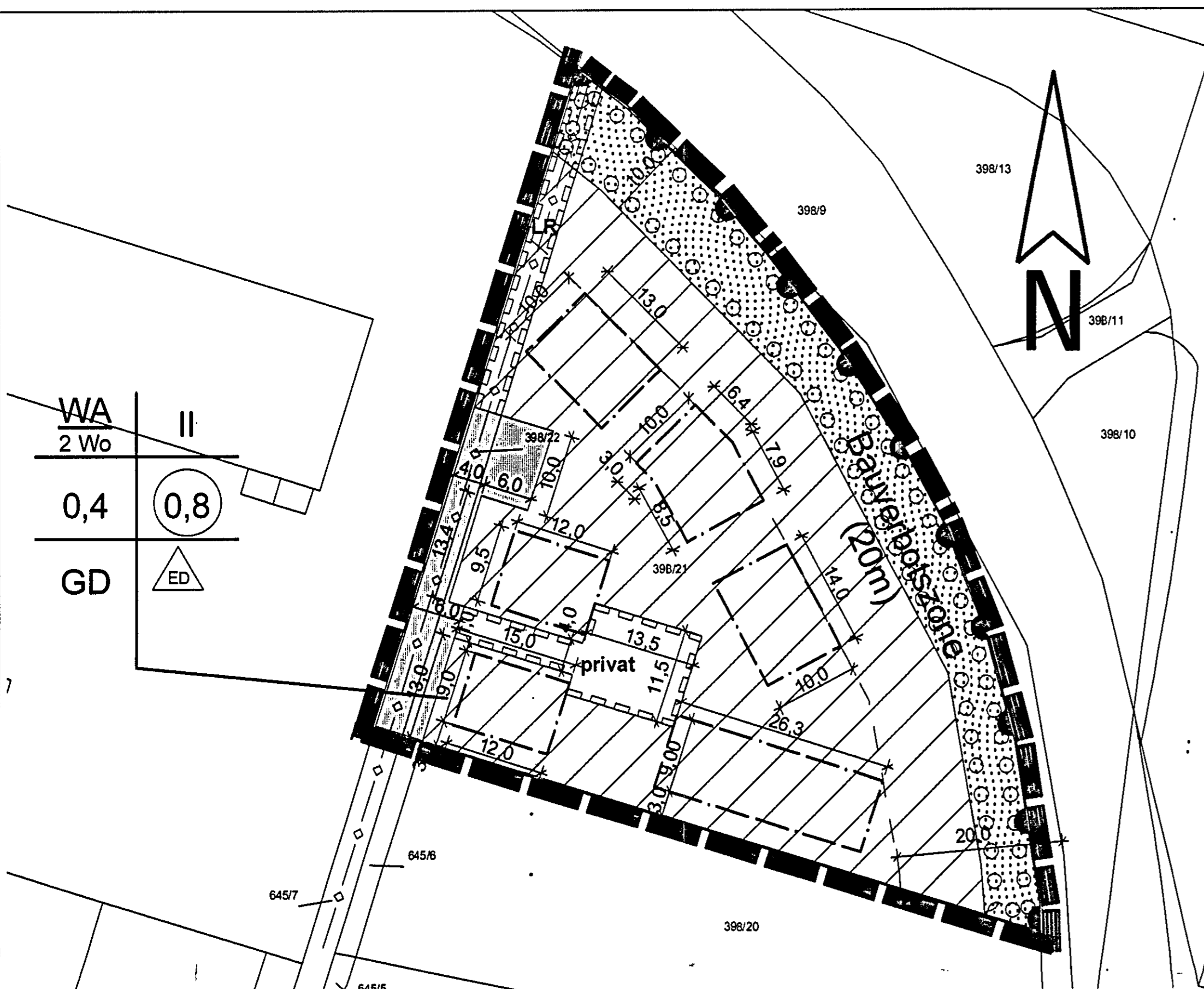


Zeichnerische Festsetzungen der Bebauungsplan-Änderung



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr.1 BauGB	Sonstige Planzeichen
Allgemeines Wohngebiet § 9(1) BauGB, § 10 BauVVO	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung § 9(7) BauGB
Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr.1 BauGB	Abgrenzung der Anbauverbotszone entsprechend Festsetzungen - Nummer Nr. 3 12 (neu)
0,4 Grundflächenzahl als Höchstgrenze § 9(1) BauGB, § 10 BauVVO	mit Geh- Fahr und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen § 9(1) Nr. 2)
0,8 Geschossflächenzahl als Höchstgrenze § 9(1) BauGB, § 10 BauVVO	mit Leitungsrechten zu Gunsten des Versorgungsträgers zu belastende Flächen § 9(1) Nr. 2)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 9(1) BauGB, § 10 BauVVO	nur geneigte Dächer zulässig vgl. auch Festsetzungen - 2.2 (Ursprungsbebauungsplan)
Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1), Nr.2 BauGB	Kataster / Bemaßung
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 9(1) 2 BauGB, § 22 (2) 5 3 BauVVO	Flurstücksnummer 412/5
Baugrenze § 9(1) 2 BauGB, § 23 BauVVO	Flurstücksgrenze
Höchstzulässige Zahl an Wohnungen § 9 (1), Nr.6 BauGB	Fahrbahn
2 Wo maximal zulässige Zahl an Wohnungen: pro Wohngebäude (Einzel- oder Doppelhaus) sind maximal zwei Wohnungen zulässig	Gebäude Bestand
Verkehrflächen § 9 (1), Nr.11 BauGB	Bemaßung
öffentliche Verkehrsfläche § 9(1) Nr. 11 BauGB	
private Verkehrsfläche § 9(1) Nr. 11 BauGB	
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt § 9(1) Nr. 11 BauGB	
Hauptversorgungsleitungen § 9 (6) BauGB	
Wasserleitung Zweckverband Unteres Niddatal § 9(1) BauGB	
Grün-Festsetzungen § 9 (1), Nr.15 und 25 BauGB	
öffentliche Grünfläche § 9(1) Nr. 15 BauGB	
Umgrenzung für Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzung § 9(1) Nr. 25 BauGB	

Verfahrensvermerke

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS durch die Stadtverordnetenversammlung am 27.08.2010 Karben, den 27.08.2010 Der Magistrat der Stadt Karben Bürgermeister Rahn	BEKANNTMACHUNG des Aufstellungsbeschlusses am 27.11.2010. Karben, den 27.11.2010 Der Magistrat der Stadt Karben Bürgermeister Rahn
OFFENLAGEBESCHLUSS durch die Stadtverordnetenversammlung am 10.12.2010 Karben, den 10.12.2010 Der Magistrat der Stadt Karben Bürgermeister Rahn	BEKANNTMACHUNG der Offenlegung im Entwurf am 18.12.2010 Karben, den 18.12.2010 Der Magistrat der Stadt Karben Bürgermeister Rahn
OFFENLAGE Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 03.01. bis einschließlich 04.02. 2011 durchgeführt Karben, den 04.02.2011 Der Magistrat der Stadt Karben Bürgermeister Rahn	BEHÖRDENBETEILIGUNG Die Behörden wurden mit Schreiben vom 20.12.2010 von der Offenlegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 04.02.2011 aufgefordert. Karben, den 04.02.2011 Der Magistrat der Stadt Karben Bürgermeister Rahn
SATZUNGSBESCHLUSS durch die Stadtverordnetenversammlung am 19.05.2011 Karben, den 19.05.2011 Der Magistrat der Stadt Karben Bürgermeister Rahn	BEKANNTMACHUNG UND RECHTSKRAFT Der Satzungsbeschluss wurde am 30.07.11 bekanntgemacht mit Hinweis, wo der Plan eingesehen werden kann. Mit der Bekannt- machung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Karben, den 30.07.2011 Der Magistrat der Stadt Karben Bürgermeister Rahn

Textliche Festsetzungen der Bebauungsplan-Änderung

Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 186 Alter Sportplatz werden durch diese Änderung nicht geändert, jedoch werden die Hinweise ergänzt.
Die geänderten zeichnerischen Festsetzungen gelten nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans und der unten stehenden Ergänzung.
Für die weiteren textlichen und zeichnerischen Festsetzungen ist der Ursprungsbebauungsplan heranzuziehen.

Die Hinweise des Ursprungsbebauungsplans werden ergänzt.
Der Punkt 3.5 wird erweitert bzw. umformuliert, die Punkte 3.12 und 3.13 kommen neu hinzu.

3. HINWEISE

3.5 Denkmalschutz

3.5.1 Die Untere Denkmalschutzbehörde ist mindestens zwei Wochen vor Beginn der Erschließungsarbeiten (Abschieben der Straßentrasse sowie Ver- und Entsorgung) zu benachrichtigen, da im Bebauungsplanbereich mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen ist. Seitens der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises wird dann eine **kostenfreie Baubeobachtung** vorgenommen.

3.5.2 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Archäologischen Denkmalpflege bzw. Unteren Denkmalschutzbehörde des Wetteraukreises zu melden (§20 HDschG). In diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 16 HDschG erforderlich werden.

3.5.3 Sollten umfangreiche Siedlungsreste auftreten, gilt, dass durch die weitere Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 Satz 2 HDschG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Daher muss im Vorfeld weiterer Bodeneingriffe eine Grabungsmaßnahme vorgeschaltet werden, um das Kulturgut zu dokumentieren und zu sichern (18 Abs. 1 HDschG). Diese Kosten sind vom Planbetreiber/Verursacher zu tragen.

3.12 Bauverbotszone entlang der Landesstraße 3352

Innerhalb der Bauverbotszone dürfen keine baulichen Anlagen (z.B. Stellplätze, Garagen, Gartenhäuser) errichtet werden. Anpflanzungen sind mit dem Amt für Straßen- und Verkehrswesen Gelnhausen abzustimmen.

3.13 Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen an der Landesstraße 3352

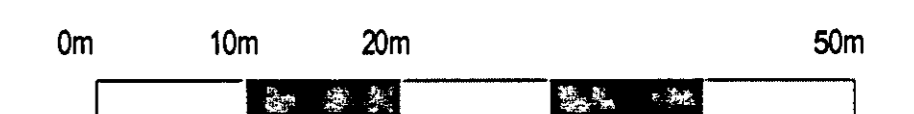
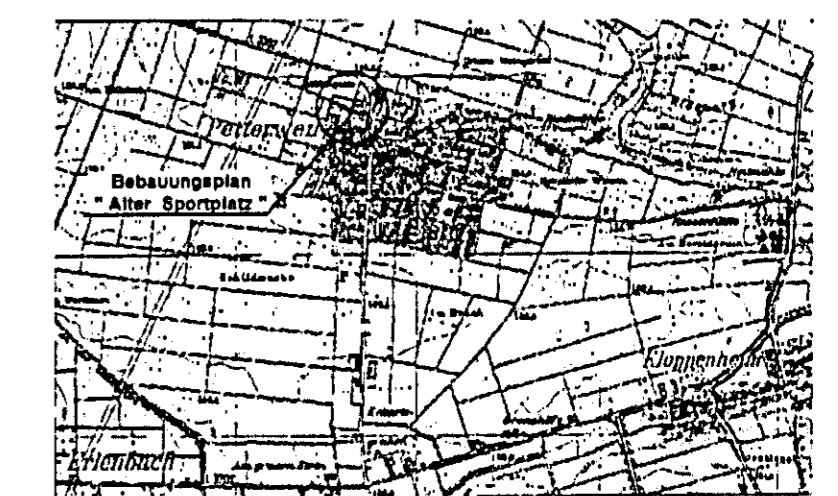
Die Hessische Straßen- und Verkehrsverwaltung übernimmt keinerlei Forderungen hinsichtlich Lärm-, Abgas- und Erschütterungsschutz, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.

Lage des Änderungsbereichs innerhalb des Bebauungsplans Alter Sportplatz



Bebauungsplan Nr. 186

Alter Sportplatz Karben, Petterweil 1. Änderung



Maßstab 1:500

Stand: 12.04.2011