

Planzeichenerklärung

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes §9 (5) BauWV
- Baugrenzen §23 (3) BauWV
- Grundstücksgrenzen, neu
- Grundstücksgrenzen, vorhanden
- Verkehrsflächen:
- Fahrbahn, öffentlich
- Gehweg, öffentlich
- Öffentl. Parkfläche

- Art der baulichen Nutzung:
- Allgemeines Wohngebiet §4 BauWV
- Flächen für Garagen privat
- Flächen für Stellplätze

- Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	6

 - 1 Bauliche Nutzung
 - 2 Zahl der Vollgeschosse (7) Höchstgrenze
 - 3 Grundflächenzahl (GFZ)
 - 4 Geschossflächenzahl (GFZ)
 - 5 Bauweise
 - 6 Dachform

- offene Bauweise

- Grünflächen, öffentlich
- Spielplatz, öffentlich
- Parkanlage, öffentlich

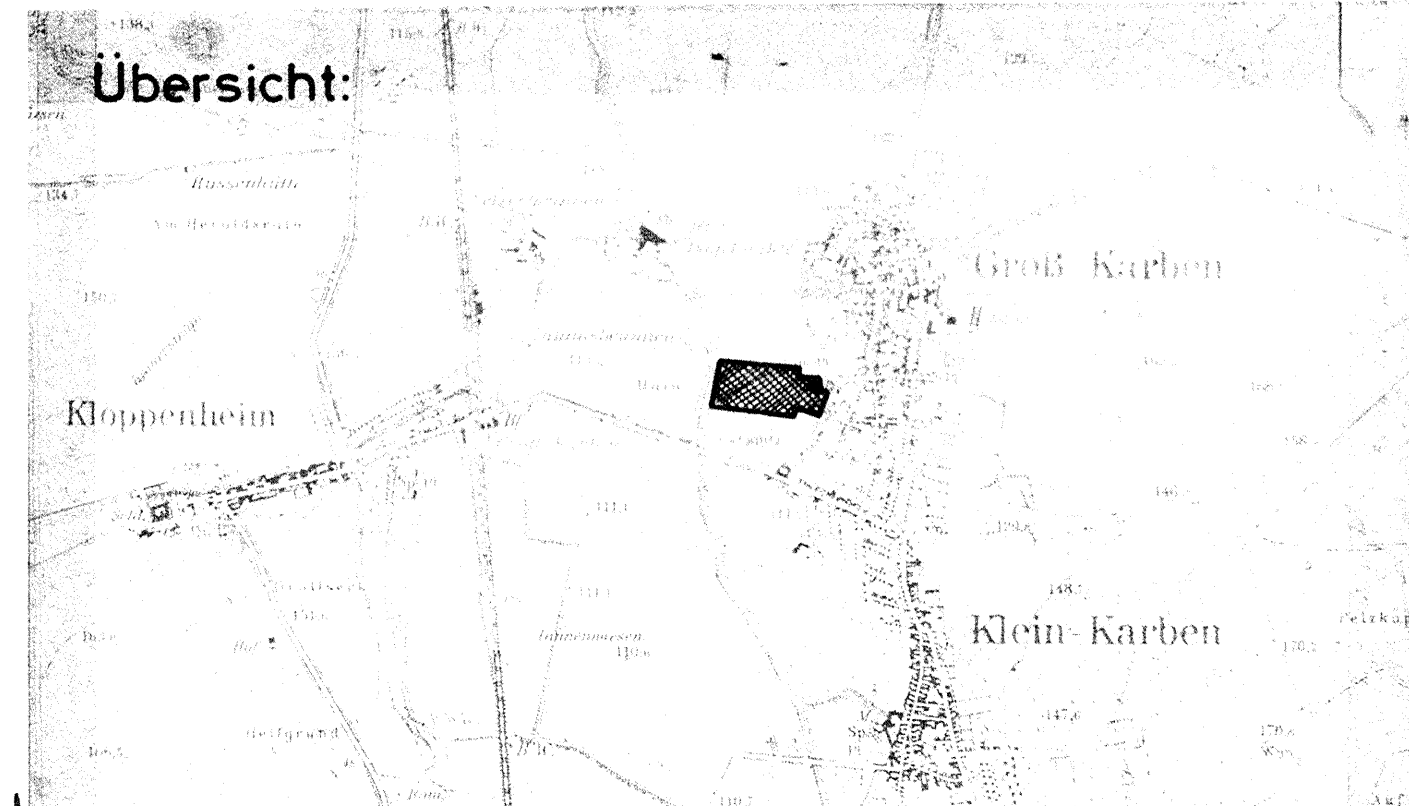
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Umformerstation
- Mit Fahrrechten belegte Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Sichtfelder

Textteil zum Bebauungsplan

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung §9 (1) BauWV
Allgemeines Wohngebiet WA §4 BauWV, mit Ausnahme der nach §4 Abs. 3 BauWV ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung §9 (1) 1a BauWV
Art d. Baul. Nutzung / Z / GRZ / GFZ
Reines Wohngebiet II 0,4 0,3
Allgem. " II 0,4 0,3
 - 1.3 Bauweise §9 (1) 1b BauWV
Offene Bauweise, gemäß §22 (2) BauWV sind nur Einzel- und Doppelhäuser, sowie Reihenhauserzeilen bis 50,0 m Länge zulässig.
 - 1.4 Garagen und Stellplätze
In Reihenhauserzeilen sind Garagen und Stellplätze nur auf den dafür bezeichneten Flächen zulässig. Im allgemeinen Wohngebiet sind Garagen und Stellplätze auf den Grundstücken sowohl innerhalb der überbaubaren Flächen als auch auf den Grundstücksfreiflächen zulässig. Garagen sind jedoch mit ihrer Einfahrt front min. 5,0 m hinter der Grundstücksgrenzungslinie zu errichten.
 - 1.5 Nebenanlagen (§14 i. V. mit §23 (5) BauWV)
Im gesamten Baugebiet sind Nebenanlagen im Sinne des §14 BauWV im Bereich der Vorgärten nur in Ausnahmefällen, und soweit sie der Eigenart des Baugebiets nicht widersprechen, zulässig.
 - 1.6 Höhenlage der baulichen Anlagen §9 (1) 1c BauWV
Der überwiegende Flächenanteil des Erdgeschossfußbodens der Gebäude darf höchstens 1,30 m über den höchsten Punkt des der Grundstück zugehörigen Erschließungsstrahlenteils liegen.
 - 1.7 Mit Fahrrechten zu belastende Flächen (§9 (1) 11. BauWV)
Die im Bebauungsplan dargestellten Flächen sind mit einem Fahrrecht zugunsten von Fern- und Nutzfahrzeugen im Ausnahmefall belastet.
2. Planungsrechtliche Gestaltungsvorschriften
 - 2.1 Die im Plan eingetragenen Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung freizuhalten. Bräucher, Becken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über der Fahrbahn nicht überschreiten.

Begründung und Kosten:

Die Erschließung des Baugebiets - Gehspitze, im erweiterten Fernbereich der Stadt Karben gelegen, ist im öffentlichen Interesse. Der derzeitigen Lageplan der Wohnraumwirtschaft folgend und dem Bedarf entsprechend sind ca. 20 Reihenhauserzeilen und 24 Einzelhausbebauungen geplant. In wesentlichen Teil des Plangebiets ist eine öffentliche Grünanlage mit Kinderspielplatz vorgesehen. Die ausgewiesene bauliche Nutzung entspricht dem Flächenutzungsplan. Zur Erschließung des Plangebiets wird mit überschläglichen ermittelten Kosten von 1.144.000,- € gerechnet.



20 SEP. 1976
Karben, den.

Aufgestellt nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom. 29.7.76.

Karben, den. 12.5.78
Magistrat der Stadt Karben

Als Entwurf beschlossen durch die Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung vom. 29.10.76.

Karben, den. 12.5.78
Magistrat der Stadt Karben

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Stand: 18.02.1977

Friedberg, den. 21.10.1977
Katasteramt

Der beschlossene Entwurf hat zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen von. 24.10.77 bis. 24.11.77
Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden ordentlich bekanntgemacht.

Karben, den. 12.5.78
Magistrat der Stadt Karben

Als Satzung von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen am. 16.12.77

Karben, den. 12.5.1978
Magistrat der Stadt Karben

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten

Genehmigt
mit Vfg. vom 31.5.78
Az. V/3-61/04/01
Karben, den. 31.5.78
Vize Regierungspräsident
im Auftrag

Der genehmigte Bebauungsplan wurde zu der Zeit von. bis. öffentlich ausgelegt.
Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden ordentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist somit am. rechtsverbindlich geworden.

Karben, den. Magistrat der Stadt Karben

Bebauungsplan
Stadt Karben
Ortsteil: **Groß Karben**
Gehspitze

Flur: 2
M 1:1000
Fläche: 5.353 ha
Nr 126-A