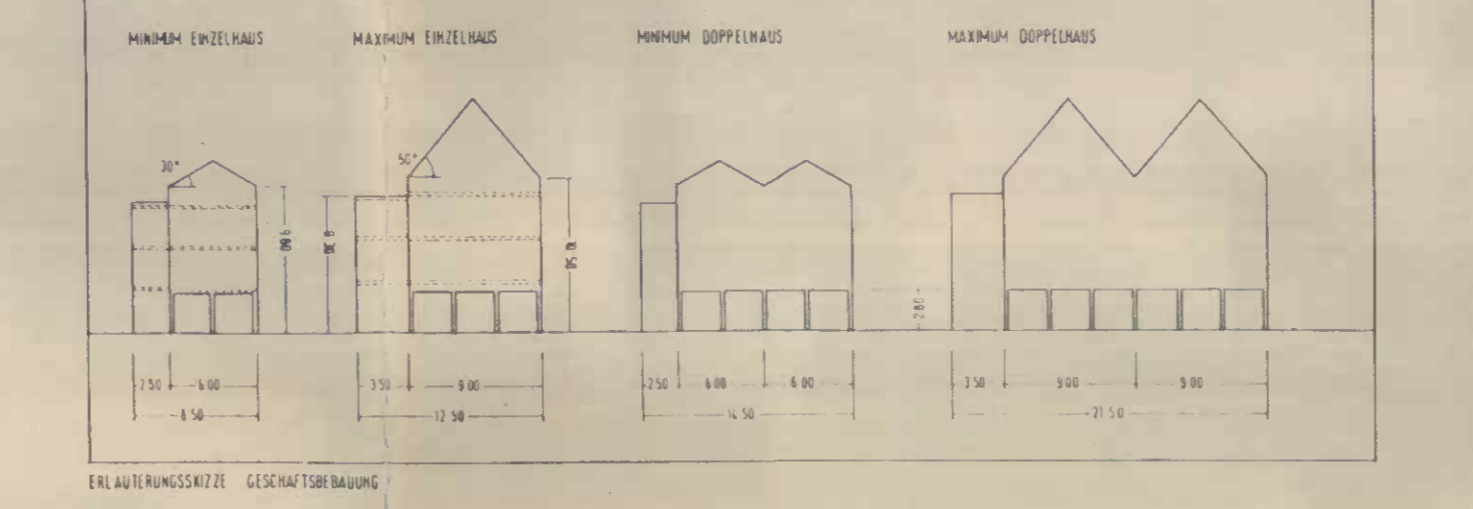
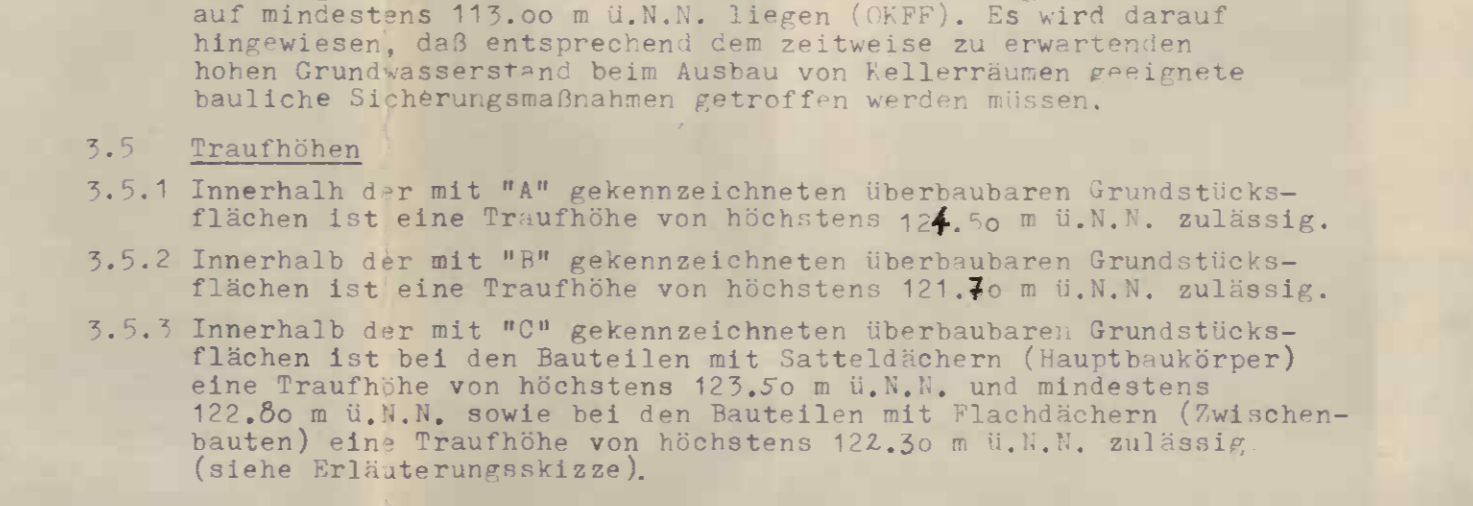




- BEBAUUNGSPLAN (M 1:500)**
- Art der baulichen Nutzung
    - Kerngebiet  
Nicht zulässig sind Tankstellen  
"Sonstige Wohnungen" gem. § 7 Abs. 2 BauVO sind oberhalb des 2. Obergeschosses zulässig.
    - Mischgebiete  
Nicht zulässig sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen.  
Darüber hinaus sind in dem mit M 175 bezeichneten Zone Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige Gewerbebetriebe nicht zulässig.
  - Nutzungsgruppen
    - Zahl der Vollgeschosse: zwingend  
als Mindest- und Höchstgrenze z.B. III-IV
    - Grundflächenzahl  
Auf die zulässige Grundfläche sind überdachte Stellplätze und Garagen nicht anzurechnen. z.B. 0,4
    - Geschoßflächenzahl  
Auf die zulässige Geschosfläche sind überdachte Stellplätze und Garagen nicht anzurechnen. z.B. 0,4
    - Maße und Stellung der baulichen Anlagen
    - Geschlossenen Bauweise z.B. 9

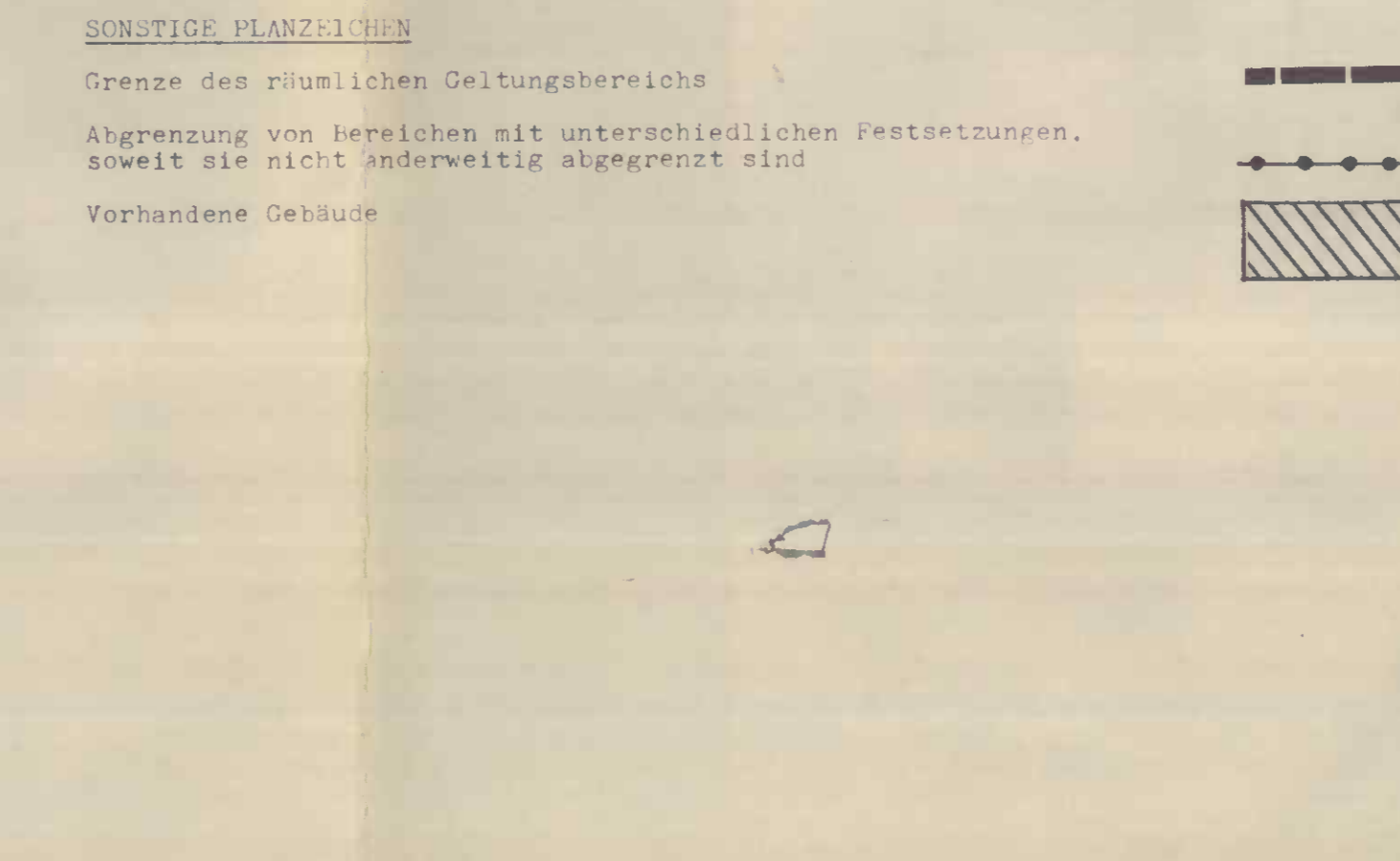
- BEBAUUNGSPLAN (M 1:500)**
- Hauptfestschichtung  
Die Außenmaße der baulichen Anlagen sind parallel oder senkrecht zu den festgelegten Festschichtungen zu stellen.
  - Maße, Höhenform und Aufbauform
    - Innerhalb der mit "A\*" gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind traufseitige Giebelhäuser mit einer Dachneigung von mindestens 3% und höchstens 6% zulässig.
    - Innerhalb der mit "A\*" gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind Traufhäuser mit Flachdächern zulässig. Die zulässige Breite der Hauptbauten beträgt mindestens 6,00 m und höchstens 9,00 m. Die zulässige Breite der Zwischenbauten beträgt mindestens 2,00 m und höchstens 3,00 m. Die Zwischenbauten sind auf der der S. 305 gegenüber liegenden Seite um mindestens 1,00 m gegenüber der Festgestellten Baugrenze zurückzusetzen. Zwischen zwei Zwischenbauten sind höchstens zwei Hauptkörper zulässig.
    - Die Fassaden der Hauptkörper sind im Erdgeschoss ebenfalls um mindestens 1,00 m gegenüber der Festgestellten Baugrenze zurückzusetzen, so daß eine gedeckte Arkade entsteht, der obere Abschluß der Arkade ist mit der Höhe der obersten Geschossoberkante auf 11,50 m u.N.N. zu liegen. (siehe Erläuterungsskizze).
  - Innerhalb der mit "B\*" gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind Flachdächer oder flachgeneigte Dächer bis 15% Dachneigung zulässig.
  - Höhegrenze der Gebäudeoberkanten  
Die Gebäudeoberkante aller Wohn- und Geschäftshäuser müssen auf mindestens 11,00 m u.N.N. liegen (z.B.P.). Es wird darauf hingewiesen, daß entsprechend den Hinweise zu erwartenden hohen Grundwasserstand beim Ausbau von Kellerräumen geeignete bauliche Sicherungsmaßnahmen getroffen werden müssen.
  - Taufhäuser
    - Innerhalb der mit "A\*" gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen ist eine Traufhöhe von höchstens 4,40 m u.N.N. zulässig.
    - Innerhalb der mit "B\*" gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen ist eine Traufhöhe von höchstens 3,20 m u.N.N. zulässig.
    - Innerhalb der mit "C\*" gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen ist eine Traufhöhe von höchstens 2,50 m u.N.N. und mindestens 1,70 m u.N.N. sowie bei den Hausfluren Flachdächern (Zwischenbauten) eine Traufhöhe von höchstens 2,20 m u.N.N. zulässig. (siehe Erläuterungsskizze).

- Überbaubare Grundstücksflächen  
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. der festgesetzten Flächen für Garagen und Stellplätze nicht zulässig.
- Baulinien  
In den Kerngebieten sind Zwischenbauten gem. § 1,2 sowie die (normalerweise) zur S. 305 verlaufenden Dreigeschoßhäuser um mindestens 2,00 m hinter die Baulinien zurückzusetzen.
- Baugrenzen  
In den Mischgebieten dürfen die den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Gebäudefronten um nicht mehr als 1,50 m hinter die festgesetzten Baugrenzen zurückgesetzt werden.
- Flächen für Stellplätze, Garagen und Müllbehälter  
Private Stellplätze, Garagen und Müllbehälter sind ausschließlich innerhalb der mit "A\*" gekennzeichneten überbaubaren Fläche im Kerngebiet an der S. 305 zulässig.
- Flächen für offene Stellplätze
- Flächen für Garagen, gedeckt oder offene Stellplätze sowie für Müllbehälter, Müllbehälter sind so unterzubringen, daß sie von den Wohnungen aus nicht sichtbar sind.



- Öffentliche Verkehrsflächen und Flächen für öffentliche Stellplätze
- Flächen die mit Geh-, Fahr- und/oder Leitungsnetzen (L) zusammen mit Kleingärten zu bepflanzen sind
- Flächen für Fernwärmeeinrichtungen
- Präzisierung
- Bauliche Einrichtungen für den Gemeindeford
- Öffentliche Grünflächen
- Flächen für Gemeindefindanlagen
- Gemeinschaftliche Kindererholungsflächen
- Bindungen für Bepflanzungen
  - Pflanzgebiet für hochstammige Einzelbäume
  - Pflanzgebiet für Sträucher
  - Pflanzgebiet für Hecken (Felsbäume oder Heibäume)
  - Pflanzgebiet für Bänke (Wilder Reine, Knottreife, Efeu)
  - Flächenhafte Anpflanzungen (Unterpflanzung)
- Sichtbehinderungen  
Die festgesetzten Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung freizuhalten. Grundstückeinfriedungen, Hecken, Sträucher, u.ä., dürfen in diesen Bereich nicht überschreiten.
- Zu- und Abfahrtsweiche (entlang der S. 305)
- Schutzbereich der überdimensionalen Heiligen Schutzzone I

- Innerhalb der Flächen gem. § 2 sind höchstens 6 nebeneinanderliegende Garagen oder gedeckte Stellplätze zulässig. Zwischen den Garagen bzw. gedeckten Stellplätzen sind jeweils mindestens zwei offene Stellplätze und eine ausreichende Fläche zwischen diesen für einen Baum vorzusehen. Bei einer größeren Zahl von nebeneinanderliegenden offenen Stellplätzen sind zwischen diesen in einem Abstand von maximal 7,00 m ausreichende Flächen für Bäume vorzusehen. Für die genannten Räume besteht ein Flächenbedarf. Folgende Bäume sind zulässig: Holkastanie, Platane, Hainbuche.
- Außer im Bereich der mit "A\*" gekennzeichneten Stellplatzfläche (im Kerngebiet) sind die Gemeindefindflächen für das Bürgerzentrum) sind alle Stellplätze gegenüber der nicht der Zufahrt dienenden privaten Grundstücksflächen sowie gegenüber den Flächen für Gemeindefindanlagen und den öffentlich an dem Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen durch eine Mauer mit einer Höhe von 1,50 m über der Stellplatzfläche abzugrenzen. Die Mauern sind mit Rankern (Wilder Reine, Knottreife, Efeu etc.) zu bepflanzen.
- Garagen und überdachte Stellplätze sind - soweit sie nicht innerhalb der mit "A\*" gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen liegen (Pflanzflächen) - mit einer Dachneigung von mindestens 10% und höchstens 15% auszuführen. Die Füllböden sind mit Fliesen in den Farben Braun bis rotbraun einzudecken. Soweit Stellplätze mit Pergolen überdacht werden, sind diese mit Rankensprossen zu bepflanzen.
- Im Bereich "B\*" sind zwischen maximal 6 Stellplätzen (z.B. 6) jeweils ausreichende Flächen für die Anpflanzung von Bäumen vorzusehen. Für diese Bäume besteht ein Flächenbedarf. Folgende Bäume sind zulässig: Spitzahorn, Hainbuche, Eiche.
- Öffentliche Stellplätze sind entsprechend ihrer Größe mit großstämmigen einstämmigen Bäumen zu überdecken. Folgende Bäume sind zulässig: Spitzahorn, Hainbuche, Eiche.

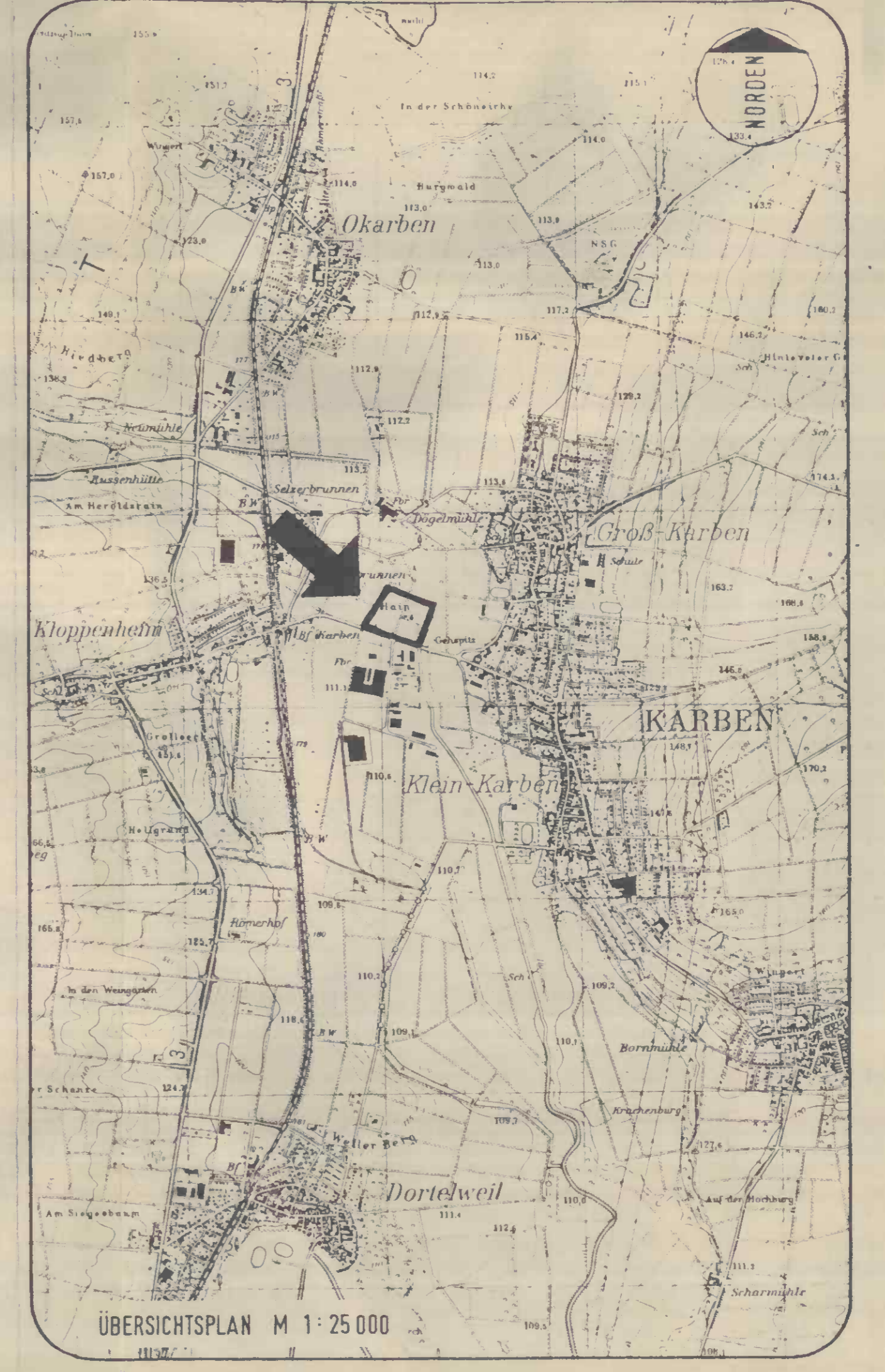


**BESCHLEIßUNG DES KATASTERAMTES**  
ES WIRD BESCHLEIßT, DASS DIE DARGESTELLTEN GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.  
FRIEDBERG, DEN 5.5.82  
DER LANDEKAT. DES WETTERAU-KREISES  
-KATASTERAMT-  
IM AUFTRAG  
DES DR. PEYLL  
VERMESSUNGS-DIREKTOR

**PLANVERFASSER**  
ASAD  
ARBEITSGEMEINSCHAFT STÄDTEBAU-ARCHITEKTUR DARMSTADT  
(STADTBAU-PLANUNG)  
PLANUNGSGRUPPE FREIRAUM UND SIEDLUNG, WÖLTLSTADT  
(LANDSCHAFTS-PLANUNG)

**AUFSTELLUNGSVERMERK**  
DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VON DER STADTVORWORTVERSAMMLUNG DER STADT KARBEN AM 25.3.1982 BESCHLOSSEN.  
DER AUFSTELLUNGSVERMERK WURDE AM 8.4.82 BESTÄTIGT UND BEKANNTMACHT.  
KARBEN, DEN 8.4.82  
BÜRGERMEISTER  
SCHÖNHEIDT  
Bürgermeister

**ANHÖRUNG DER BÜRGER**  
DIE ANHÖRUNG DER BÜRGER FAND AM 15.6.82 STATT UND WURDE AM 4.6.82 ÜRSÜBLICH BEKANNTMACHT.  
KARBEN, DEN 26.6.82  
BÜRGERMEISTER  
SCHÖNHEIDT  
Bürgermeister



**OFFENLEGUNGSVERMERK**  
DIESER BEBAUUNGSPLAN UND DIE BEBAUUNGS-UND BEZEICHNUNGEN HÄBEN NACH § 2a (1) DES BBauG IN DER ZEIT VOM 1.11.1982 BIS ENDE 2.12.1982 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.  
DIE OFFENLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 22.10.1982 ÜRSÜBLICH BEKANNTMACHT.  
KARBEN, DEN 6.12.1982  
BÜRGERMEISTER  
SCHÖNHEIDT  
Bürgermeister

**SATZUNGSBESCHLUß**  
DIESER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 10 DES BBauG DURCH DIE STADTVORWORTVERSAMMLUNG DER STADT KARBEN AM 25.3.1982 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.  
KARBEN, DEN 28.3.1982  
BÜRGERMEISTER  
SCHÖNHEIDT  
Bürgermeister

**GENEHMIGUNGSVERMERK**  
Genehmigt  
mit dem Auftragen  
des Vg. vom 23.10.1982  
Az. V/3-481 d. G. 4/19  
Darmstadt, den 23.10.1982  
Der Regierungspräsident  
im Auftrage  
Rohmann

**VERMERK ÜRSÜBLICH BEKANNTMACHUNG UND OFFENLEGUNG NACH DER GENEHMIGUNG**  
DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 12 BBauG  
AM 15.4.1982 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG  
WURDEN AM 15.4.1982 ÜRSÜBLICH BEKANNTMACHT.  
DIE BEBAUUNGSPLAN IST SOWIE AM 15.4.1982 ÜRSÜBLICH GENEHMIGT.  
KARBEN, DEN 18. APRIL 1982  
BÜRGERMEISTER  
SCHÖNHEIDT  
Bürgermeister

**BEBAUUNGSPLAN NR. 149**

GEMARKUNG GROSS-KARBEN

MASSTAB 1:500  
**„IM HAIN“**

STADT KARBEN