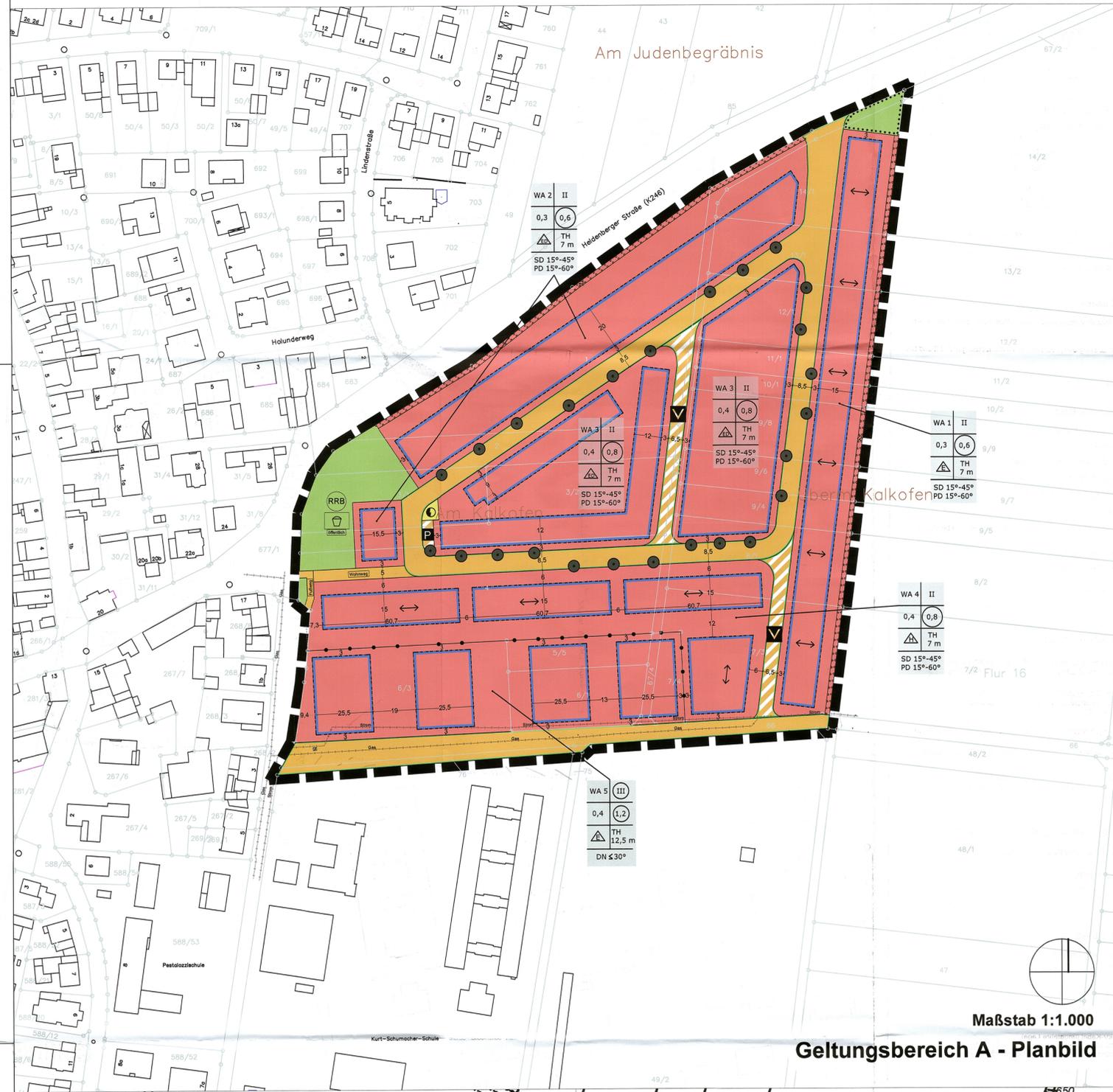


# Bebauungsplan Nr. 205 "Am Kalkofen" in Karben, ST Groß-Karben



## LEGENDE

- Füllschema der Nutzungsschablone**
- | Art der baulichen Nutzung            | WA  | II      | Zahl der Vollgeschosse                               |
|--------------------------------------|-----|---------|--|
| z. B. WA, Allgemeines Wohngebiet     | 0,3 | 0,6     | z. B. II als Höchstmaß oder (II) zwingend            |
| Grundflächenzahl                     | 0,4 | 0,8     | Geschossflächenzahl                                  |
| z. B. GRZ 0,4                        |     |         | z. B. GFZ 0,8 als Höchstmaß                          |
| Bauweise                             | TH  | 7 m     | Gebäudehöhe  |
| z. B. nur Einzelhäuser zulässig      |     |         | z. B. max. Traufhöhe, über festgesetztem Bezugspunkt |
| Dachform und -neigung                | SD  | 15°-45° |  |
| z. B. Satteldach mit Neigung 15°-45° |     |         |  |
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- z. B. (0,4) Geschossflächenzahl (GFZ, § 20 BauNVO), als Höchstmaß
  - z. B. (0,8) Grundflächenzahl (GRZ, § 19 BauNVO)
  - z. B. (II) Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
  - z. B. (TH) Zahl der Vollgeschosse, zwingend
  - z. B. (SD) Traufhöhe über dem Bezugspunkt entsprechend der Textfestsetzung A.2.1, als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenze, 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 und B.4
  - nur Hausgruppen zulässig entsprechend der Textfestsetzungen A.2.2 und B.4
  - Baugrenze
  - Hauptstrichrichtung
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)**
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
    - Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
    - 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)**
- Grünfläche
  - 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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Baumpflanzungen (Standorte können in der Ausführung verändert werden)
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauGB)
- Dachform (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO):**
- so Satteldach
  - po Pultdach
  - ow Dachneigung
- Darstellungen ohne Normcharakter**
- Bestandsgebäude, Hausnummern
  - Flurstücksgrenze
  - Flurnummer
  - Flurstücksnummer
  - Vermaßung in Meter, z. B. 6,5 m
  - vorhandene Gasleitung
  - vorhandene 20 kV-Kabel (ungefähre Lage)
  - Die in Bauflächen liegende Kabeltrasse wird im Rahmen der Erschließungsplanung in die öffentliche Verkehrsfläche verlegt.
  - vorhandener 20 kV-Schaltschrank

## VERFAHRENSVERMERKE

**Katasterübermittlungsvermerk**  
Die Planzeichnung wurde auf der Datengrundlage des Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 205 "Waldhof" wurde gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben am 30.01.2015 den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 205 "Waldhof" gebilligt und die frühzeitige öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

**Auslegungsbeschlüsse**  
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben hat am 30.01.2015 den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 205 "Waldhof" gebilligt und die frühzeitige öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.  
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben hat am 10.09.2015 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 205 "Waldhof" geändert in Nr. 205 "Am Kalkofen" gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben hat am 21.01.2016 den geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 205 "Am Kalkofen" gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB beschlossen.

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)**  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 16.02.2015 bis einschließlich 20.03.2015. Ort und Dauer der Auslegung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am 16.02.2015 in der Wetterauer Zeitung bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

**Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)**  
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 205 "Am Kalkofen" erfolgte in der Zeit vom 05.10.2015 bis einschließlich 13.11.2015. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 05.10.2015 in der Wetterauer Zeitung bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Äußerungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)**  
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 16.02.2015 bis einschließlich 20.03.2015.

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)**  
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 05.10.2015 bis einschließlich 13.11.2015.

**Erneute Offenlegung und erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB)**  
Die erneute öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfes des Bebauungsplans Nr. 205 "Am Kalkofen" erfolgte in der Zeit vom 15.02.2016 bis einschließlich 29.02.2016. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 15.02.2016 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 15.02.2016 bis einschließlich 29.02.2016.

**Satzungsbeschluss**  
Nach Fassung des Beschlusses über die eingegangenen Bedenken und Anregungen hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 15.06.2016 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.

**Ortsübliche Bekanntmachung**  
Der Bebauungsplan wurde ortsüblich bekanntgemacht am 22. Juni 2016

**Abschlussklärung**  
Die oben genannten Verfahrensschritte wurden ordnungsgemäß durchgeführt.

Karben, den 06. Juni 2016

**Rechtskraft**  
Der Bebauungsplan wurde damit rechtskräftig am 22. Juni 2016

Karben, den 06. Juni 2016

## RECHTSGRUNDLAGE

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) 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 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509, 1510 f)

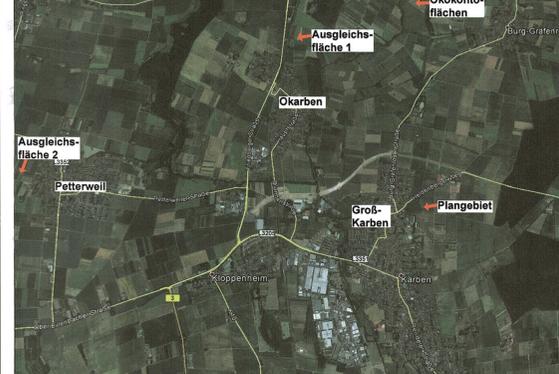
Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46, 180) zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13. Dezember 2012 (GVBl. S. 622)

## DATENGRUNDLAGE

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

Die textlichen Festsetzungen vom 21.03.2016 sind Bestandteil der Satzung.

## Übersichtsplan (genordet, ohne Maßstab)



**Stadt Karben**  
Rathausplatz 1  
61184 Karben  
- Satzung -  
Bebauungsplan Nr. 205 "Am Kalkofen"  
Stand: 21.03.2016

Planungsbüro Ralf Werneke  
Friedrichstraße 36; 63450 Hanau

Stadt- und Landschaftsplanung  
Tel. 06181 / 93 42 16 Fax 06181 / 93 42 17

