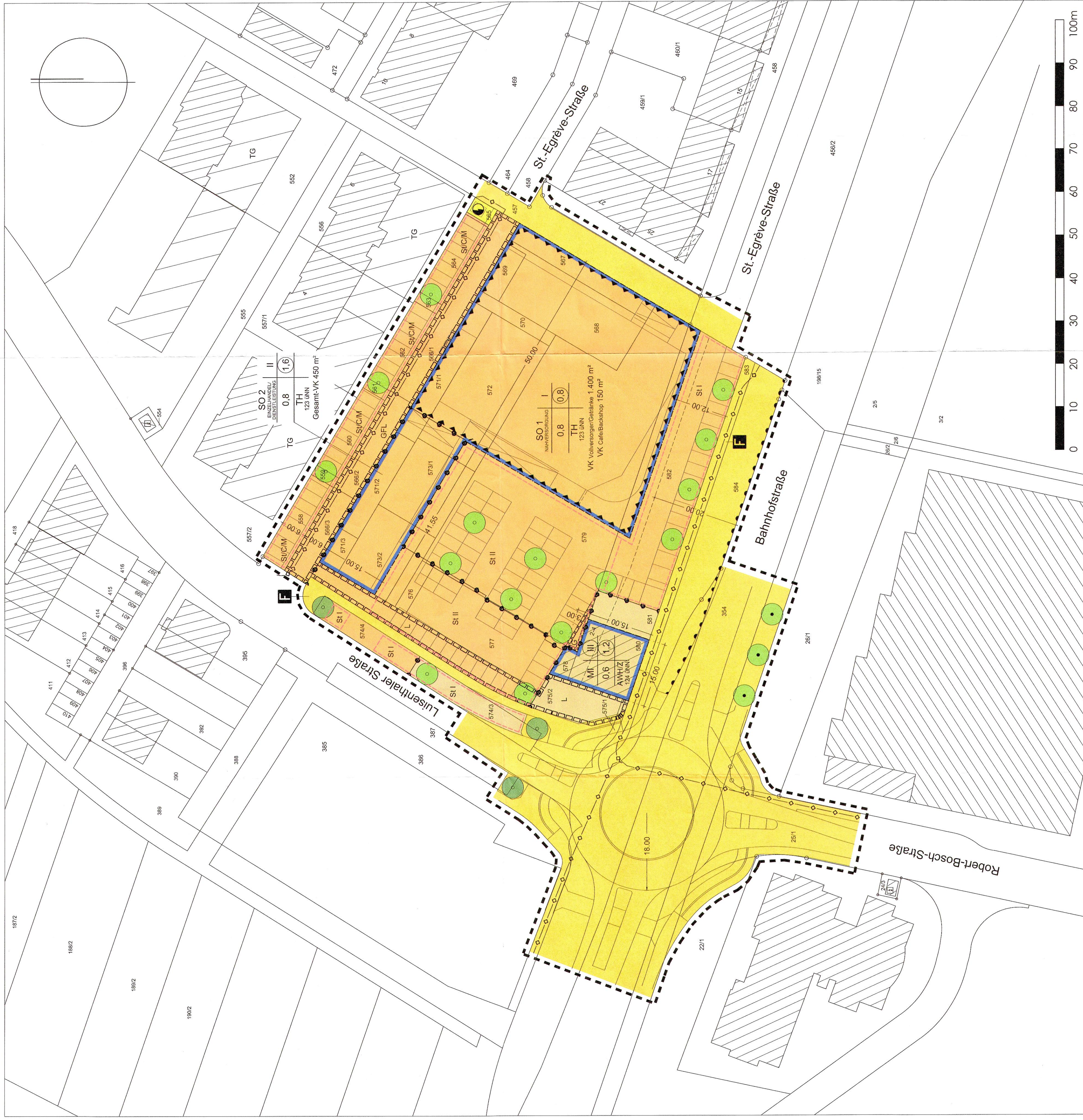


BEBAUUNGSPLAN NR. 199



I FESTSETZUNGEN NACH BAUPLANUNGSRECHT

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- SO Sonstiges Sondergebiet, z. B. Zweckbestimmung Nahrungsmittel (§ 17 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

- GRZ 0,8 Grundflächenzahl (GRZ), z. B. GFZ 0,8
- GFZ 1,6 Geschossflächenzahl (GFZ), z. B. GFZ 1,6
- TH 123 UNN Höhe baulicher Anlagen (als Höchstmaß), z. B. 123 UNN
- AWHZ 124 UNN Zwingende Aussehenhöhe im UNN an den Freizeitanlagen des Gebietes, z. B. AWHZ 124 UNN

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

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

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Trafostation

6. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 14 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

SI Umgrünung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und BauGB)

SICM Zweckbestimmung Stellplätze (Carpools) und Mithausanlagen errichtet werden. Garagen sind nicht erlaubt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

G Mit Grundrecht zugunsten der Eigentümer, Bewohner und Erbtöchter (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

GFL Mit Leitungsrecht zugunsten der jeweiligen Ver- und Entlastungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

II DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Bestandsgebäude, Hausnummern

Bestandsgebäude, Tiefgarage

Flurstücksgrenzen

Flurstücknummer

'BRUNNENWEG II'

1.8 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1.8.1 Anzupflanzende Bäume und Sträucher ohne Festsetzung des Standortes

Auf den Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Stellplätze SI I, SI II und SICM ist für je 10 Stellplätze ein Baum der Art Liquidambar styraciflua (Amelbaum), eine Pflanzung mit 10-20 cm in einer Baumhöhe mit einer Mindestgröße von 2,2 m zu pflanzen.

Auf den Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Stellplätze SI I und SICM sind die Bäume mit Sträuchern der Art Spirea japonica 'Little Princess' (Rosa Zwergspirea), mit min. 6 Stück/m² zu pflanzen.

Die Bäume bzw. Sträucher sind zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen.

1.8.2 Anzupflanzende Bäume und Sträucher mit festem Standort

Es sind Bäume der Art Prunus 'Milar' 'Spire' (Zierkirsche), Stammumfang min. 18-20 cm, in einer Baumhöhe mit einer Mindestgröße von 2,2 m, zwingend gemäß Pflanzstellung, zu pflanzen. Die Baumhöhe ist mit Sträuchern der Art Prunus laurocerasus 'Olio Luyken' (Kirschlorbeer), mit min. 2,5 Stück/m², zu ergänzen.

Die Bäume bzw. Sträucher sind zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen. Eine Abweichung von dem im Planbild dargestellten Standort um bis zu maximal 3 m ist zulässig.

Diese Bäume können zu der gemäß 1.8.1 geforderte Baumanzahl (1 Baum) je 10 Stellplätze gezählt werden.

2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BAUORDNUNGSRECHT

2.1 Werbeanlagen (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

Aufstellungen für die Hervorhebung von Werbeanlagen sind unzulässig. Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist eine Blendung oder Ablenkung des fließenden Verkehrs zu vermeiden. Werbeanlagen sind wechsellicht oder beweglich zu sein und nicht zulässig. Die Farbgestaltung von Werbeanlagen muss so gewählt werden, dass sie nicht den Farben der Verkehrsschilder oder Wegweiser gleicht. Die Errichtung von Skybeams ist unzulässig.

2.2 Wege- und Aufenthaltsflächen/Stellplätze (§ 81 Abs. 1 Nr. 4 HBO)

Stellplätze auf den Grundstücken sind in wasserundurchlässiger Bauweise auszuführen.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

3.1 Werbeanlagen

Nicht zulässig sind Werbeanlagen, Tankstellen und Vergnügsstätten im Sinne des § 9 Abs. 2 Nr. 6, 7, u. Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

3.2 Denkmalschutz (§ 20 HDSchG)

Höhebauliche Anlagen (§ 19 BauGB)

Mitgliedstaaten der UNESCO (Weltkulturerbe) sind die Errichtung von Werbeanlagen und Fahrzeugen unzulässig, §§ 51, 4 FStVG, § 39 StVO.

3.3 Heilquellenschutzgebiet Zone I

Die räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in Zone I des festgesetzten Oberhessischen Heilquellenschutzgebietes (HQS) von 1929. Nach dieser Verordnung bedürfen jeder Art Bauvorhaben, die in dem Gebiet des Heilquellenschutzgebietes errichtet werden, die Zustimmung der Landesregierung.

4. HINWEISE

4.1 Versorgungsleitungen

Die Versorgungsleitungen sind im Bereich der Versorgungsleitungen durch Versorgungsunternehmen im Bereich bestehender Bäume sind erforderliche Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsunternehmen zu ergreifen.

4.2 Stellplatzsetzung

Die gilt insbesondere für die Anzahl, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen.

4.3 Alllasten

Werden im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten, Bodenkontaminationen und sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgeht, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt zu informieren. Die Ausschachtungsarbeiten sind zulässig, auch soweit für sie im Abwärtsschnittbereich der Wittertaufkante zu betriebsärztlichen, Die weitere Vorgehensweise ist abzustimmen.

4.4 Grundwasser

Sollte bei der Bepflanzung von Grundstücken während der Grundwasseruntersuchung festgestellt werden, dass Grundwasser vorhanden ist, ist eine entsprechende Anzeige für die Grundwasserbehörde einzureichen.

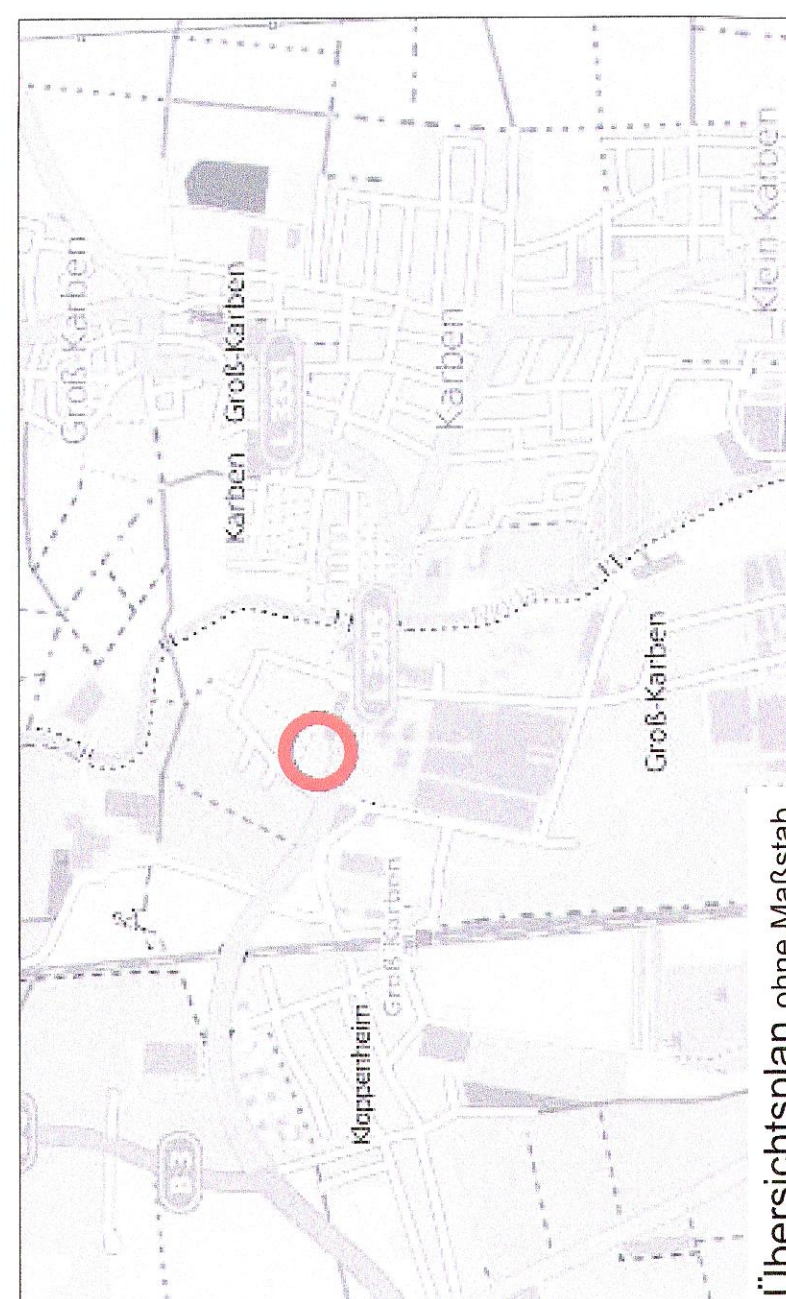
4.5 Dachflächenwasser

Gemäß § 37 Abs. 4 HWG soll, soweit wasserrechtliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen, Niederschlagswasser von demjenigen verwendet werden, bei dem es anfallt. Für eine konzentrierte Versickerung, vor allem dann, wenn hierzu Versickerungsanlagen errichtet werden, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

1.7 Flächen und Vorkennungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Für Gebäude im SO 1-Gebiet, die der Artfertigung dienen, werden folgende Werte für FRITZ GmbH - Beratende Ingenieure VBI vom 16.01.2012 als Mindestmaß festgesetzt: RW, Dach = 25 dB

RW, Fassade Ost = 35 dB



Bebauungsplan Nr. 199 'BRUNNENWEG II'

RECHTSGRUNDLAGEN M 1:500

KATASTERVERMERK

Die Darstellungen der Grenzen und die Beschränkungen der Flurstücke sind des Katasteramts Karben, den 02. Mai 2013.

1. Auftragsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Die Auftragsbeschluss wurde von der Stadtverwaltung Karben am 04.02.2012 in der Weiteverbarung Karben, den 02. Mai 2013.

2. Öffnungsvermerk (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Der Planentwurf wurde in der Vernehmung im der Zeit vom 02.02.2012 bis 02.02.2012 genehmigt zu dem Zeitpunkt, als die Beschränkungen der Flurstücke am 04.02.2012 in der Weiteverbarung Karben, den 02. Mai 2013.

3. Bestätigung der Baufläche und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 3 BauGB)

Die Bestätigung der Baufläche wurde am 11.02.2012 in der Weiteverbarung Karben, den 02. Mai 2013.

4. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB sowie § HO IV m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO)

Der Planentwurf wurde am 18.01.2013 als Satzung beschlossen. Karben, den 02. Mai 2013.

5. Bekanntmachung

Am 09.02.2013 wurde der Beschluss des Bebauungsplans mit dem Hinweis, wo der Plan eingesehen werden kann, öffentlich gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Plan in Kraft. Karben, den 02. Mai 2013.

BEBAUUNGSPLAN NR. 199 'BRUNNENWEG II'

M 1:500

STADT KARBEN
Gemarkung Groß-Karben und Kloppenheim
Salzburg, Stand 18.01.2013



KLAVIS HELM
RÄUMVERMESSUNG

ARCHITEKTUR & LANDSCHAFT
Planungsgemeinschaft Helm & Wernicke
Friedrichstraße 35
43469 Honau a. Main, Tel. 06181 79371-0