

ZEICHEN- UND TEXTFESTLEGUNGEN:

- 1. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES § 9 (7) BBauG
- 2. BAUGRENZE § 23 (3) BauNVO
- 3. BAULINIE § 23 (2) BauNVO
- 4. VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 5. ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) NR. 11 BBauG
- 6. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE § 9 (1) NR. 15 BBauG
- 7. REINES WOHNGEBIET § 3 BauNVO
- 8. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS-FLÄCHEN § 9 (1) NR. 2' BBauG
- 9. FLÄCHEN FÜR GARAGEN § 9 (1) NR. 4 BBauG
- 10. FLÄCHEN FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN (ÖFFENTLICH) § 9 (1) NR. 11 BBauG
- 11. AUF ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN ANZUPFLANZENDE UND ZU UNTERHALTENDE BÄUME 1. ORDNUNG EMPFOHLEN WERDEN: WINTERLINDE, PLATANE, STIELEICHE UND BLUTAHORN, § 9 (1) NR. 25 BBauG
- 12. ZU ERHALTENDE BÄUME § 9 (1) NR. 25 BBauG
- 13. PFLANZGEBOT: DIE NÖRDLICHE GRENZE DES BAUGEBIETES IST AUF DEN GEMEINDEGEZEICHNETEN FLÄCHEN MIT STANDORTGERECHTEN LAUBHÖLZERN ALS ORTSRANDEIN-GRÜNUNG ANZUPFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN!
- 14. 80% DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND ALS GÄRTEN- ODER GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. DIESE GRÜNFLÄCHEN SOLLTEN EINE 25% IGE BAUM- UND STRAUCHBEPFLANZUNG EINSCHLIESSEN. (1 BAUM ENTSpricht 25 QM, 1 STRAUCH ENTSpricht 1,0 QM) § 9 (1) NR. 25 BBauG
- 15. DIE HÖHE DER EINFRIEDIGUNGEN DARF 1,30 M (GEMESSEN AB DER STRASSE O. WEG) NICHT ÜBERSCHREITEN. HECKEN - INSBESONDERE LAUBHÖLZERN - IST DER VORRANG ZU GEBEN.
- 16. IM PLANGEBIET VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN.
- 17. UMSPANNSTATION (VORHANDEN)
- 18. WASSERBEHÄLTER (VORHANDEN)
- 19. BÖSCHUNG
- 20. NUTZUNGSSCHABLONE:
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
2. ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE
3. GRUNDFLÄCHENZAHL
4. GESCHOSSFLÄCHENZAHL

ZU 2:
II = MAX. ZWEI VOLLGESCHOSSE
I+0 = 1 VOLLGESCHOSS UND DACHGESCHOSSAUSBAU

21 a. BAUWEISE: OFFENE BAUWEISE GEM. § 22 (2) BauNVO SIND NUR EINZEL- O. DOPPEL-HÄUSER ZULÄSSIG.
21 b. DACHFORM: SATTEL- UND WALMDÄCHER BIS MAX. 40° NEIGUNG SIND ZULÄSSIG.

22. HEILQUELLENSCHUTZGEBIET
DIE GESAMTE GEMARKUNG LIEGT NACH DER VERORDNUNG ZUM QUANTITATIVEN SCHUTZ DER HEILQUELLEN IM OBERHESSEN VOM 7.2.1929 IN ZONE I DER SCHUTZ-BEZIRKE, IN DER AUFGABUNGEN UND BOHRUNGEN ÜBER 5,0 M TIEFE GEM. § 123 HWG GENEHMIGUNGSPFLICHTIG SIND. AUSSERDEM LIEGT DER PLANGEBIET IN DER ZONE D DER ZUKÜNFTIGEN QUANTITATIVEN SCHUTZGEBIETE FÜR DIE STAATLICH ANERKANNTEN HEILQUELLEN FRIEDRICH-KARL-SPRUDEL IN BAD VILBEL/GRONAU UND HASSIA-SPRUDEL IN BAD VILBEL DESSEN GESETZLICHE FUNDIERUNG DIE OBEN ANGEFÜHRTEN GESETZLICHEN REGELUNGEN ABLÖSEN SOLLEN.

Planungsrechtliche Festsetzungen im Rahmen der Änderung

Pflanzbindungen und Pflanzgebote
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

In den im Plan dargestellten Bereichen ist eine Fassadenbegrünung vorzusehen und dauerhaft zu unterhalten. Als Richtwert gilt eine Pflanze je 2 m aufsteigendes Mauerwerk.

Auf den gekennzeichneten Flächen sind Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Hinweis:

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler entdeckt werden. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Schloß Biebrich/Ostflügel, Wiesbaden oder der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises zu melden.

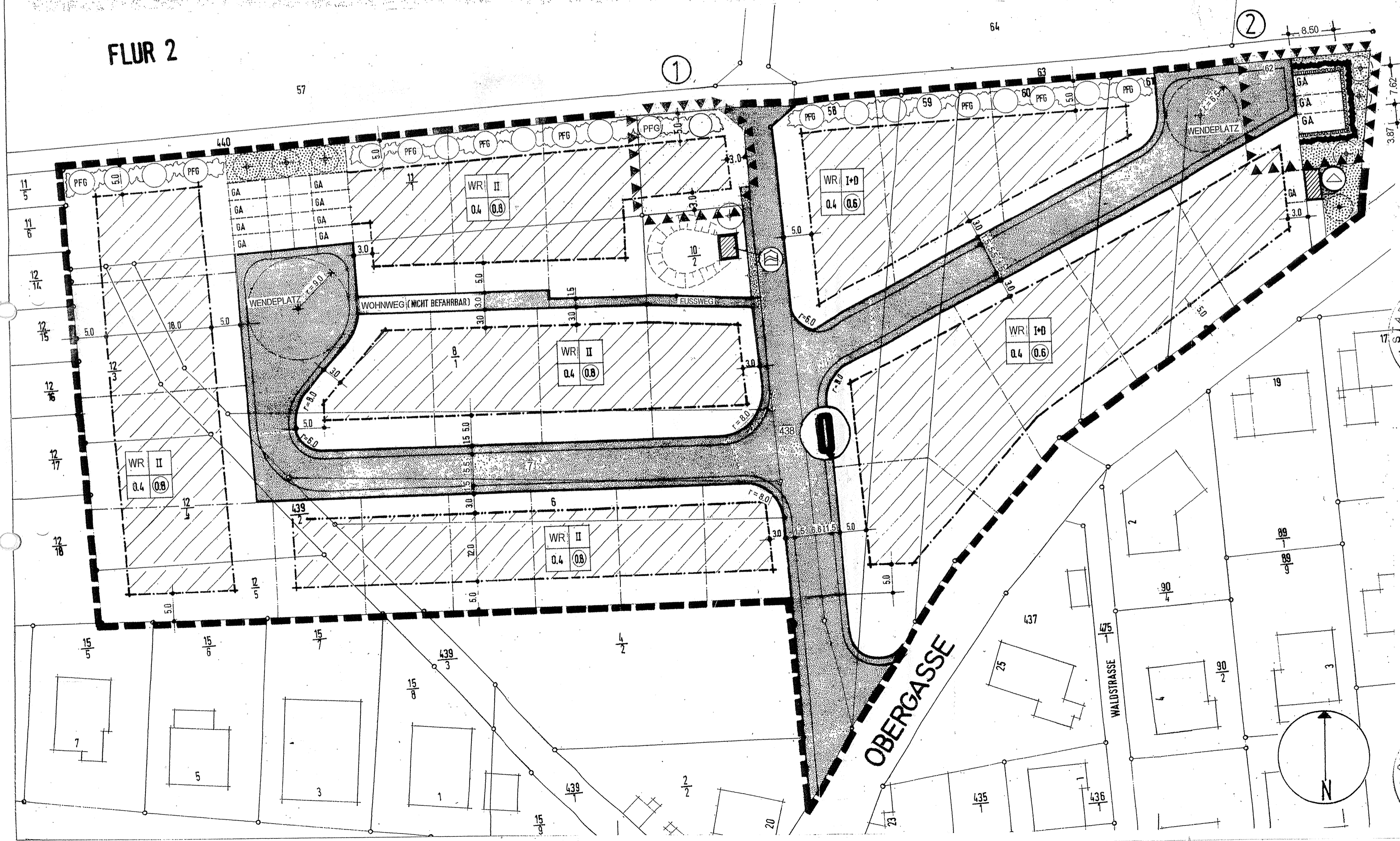
Bekanntmachung

Am ... wurde der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit dem Hinweis, wo der Plan eingesehen werden kann, ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Plan in Kraft.



Detlev Engel
Bürgermeister

FLUR 2



1. Änderung des Bebauungsplans Nr.148 der Stadt Karben "Oberpfort/Sandkaute" Gemarkung Rendel M. 1 : 500

Abgrenzung der Änderungsbereiche

Änderungsbeschluss
Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben am 23.01.1999 beschlossen.
Karben, den 13.03.2003
Bürgermeister D. Engel

Beteiligung
Die Änderung des Bebauungsplans wurde in der Zeit vom 11.09.2000 bis zum 13.10.2000 öffentlich ausgelegt.
Die Offenlegung wurde am 02.09.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Den Bürgern und Grundstückseigentümern sowie den von den Änderungen betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 13.10.2000 gegeben.
Karben, den 13.03.2003
Bürgermeister D. Engel

Satzungsbeschluss
Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist nach § 10 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben am 23.08.2002 als Satzung beschlossen worden.
Karben, den 13.03.2003
Bürgermeister D. Engel