

Zeichenerklärung

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§9 Abs.5 BBauG)
 - Baugrenzen (§23 Abs.3 BauNVO)
 - Verkehrsflächen: Straßenfläche
 - Gehwegfläche
 - Art der baulichen Nutzung: Reines Wohngebiet gemäß §3 BauNVO
 - Grünflächen: Parkanlage
 - Spielplatz
 - Bolzplatz
 - Gemeinschaftsgaragen
- Nutzungsschablone:**
- | | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |
- 1 Bauliche Nutzung
 - 2 Zahl der Vollgeschosse Z (Höchstgrenze)
 - 3 Grundflächenzahl GRZ
 - 4 Geschosflächenzahl GFZ
 - 5 Bauweise
 - 6 Dachform
- Offene Bauweise
- Grundstücksgrenzen, neu

Begründung:

Die Stadt Karben beabsichtigt in der Gemarkung -Petterweil-, Flur 1, "Unterm Wiesenbrunnen", an der Riedmühlstraße, ein bereits erschlossenes Gelände als Baugebiet auszuweisen. Es entstehen 12 Bauplätze von ca. 600 bis 670 qm Fläche, ca. 15900 qm Grünanlage mit einem Kinderspielplatz und östlich der Heitzhöfer Str. ein Bolzplatz von ca. 1260 qm.

Kosten:

Die Erschließungskosten (einseitiger Gehweg) betragen ca. 8.750,- DM. Mit Kosten für das Anlagen der Grünanlage, des Spiel- u. Bolzplatzes ist in Höhe von ca. 38.120,- DM zu rechnen.

Text zum Bebauungsplan:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauN) - Reines Wohngebiet -
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§6 Abs.1 Nr.1 BauNVO) Zahl der Vollgeschosse Z = II (Höchstgrenze) Grundflächenzahl GRZ = 0,4 Geschosflächenzahl GFZ = 0,8
 - 1.3 Bauweise (§9 Abs.1 Nr.1b BBauG) Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig.
 - 1.4 Nebenanlagen (§14 BauNVO) Nebenanlagen im Sinne von §14 Abs.1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - 1.5 Die Höhenlage der baulichen Anlagen (§9 Abs.1 Nr.1a BauN) Der überwiegende Flächenanteil der überbaubaren Grundstücke darf höchstens 0,80 m über der Höhenlage der dem Grundstück anliegenden überbaubaren Flächen liegen.
2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften
 - 2.1 Dachform Flachdächer oder Sattel- bzw. Walddächer bis 30° Neigung sind zulässig. Garagen sind mit Flachdächern oder Walddächern bis 6° Neigung zu versehen. Dachaufbauten sind unzulässig. (§6 Abs.3 BauNVO)
 - 2.2 Gebäudehöhen (§5 BSK) Die straßenseitige Gebäudehöhe (gemäß §27 Abs.6 BSK) darf 8,00 m nicht überschreiten.
 - 2.3 Einfriedigungen (§7 BSK) Die Höhe der straßenseitigen Einfriedigung darf 1,30 m, gemessen von der Maueroberfläche, nicht überschreiten.
 - 2.4 Gestaltung der unbebauten Freiflächen (§6 BSK) Vorgärten sind als Grünflächen unter Beachtung der Bebauungsplanung der Stadt Karben (BSK) §4 Abs.1 bis 3 anzulegen.

Bearbeitet: KLAUS + RUTH LANGHAMMER KRL
BAUINGENIEURE + ARCHITECTEN - 6367 KARBEN 1, TANNENWEG 23 00039/2541
geändert: 29.9.1975 20. a7

Karben, den. 20.5.1975.....

Aufgestellt nach Beschluß der Stadtverordnetenversammlung
vom 13. 6. 1975.....

Karben, den. 5. 5. 1976.....
Magistrat der Stadt Karben

Aufgestellt:
Karben, den..... Stadtbaumeister Karben

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Friedberg, den..... Katasteramt

Nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange offengelegt
von 3.11.1975 bis 3.12.1975...
Karben, den. 5. 5. 1976... Magistrat der Stadt Karben

Als Satzung von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen
am 2. 4. 1976.....
Karben, den. 5. 5. 1976... Magistrat der Stadt Karben

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidiums

Darmstadt, den..... Der Regierungspräsident

Der genehmigte Bebauungsplan wird öffentlich ausgelegt in der Zeit

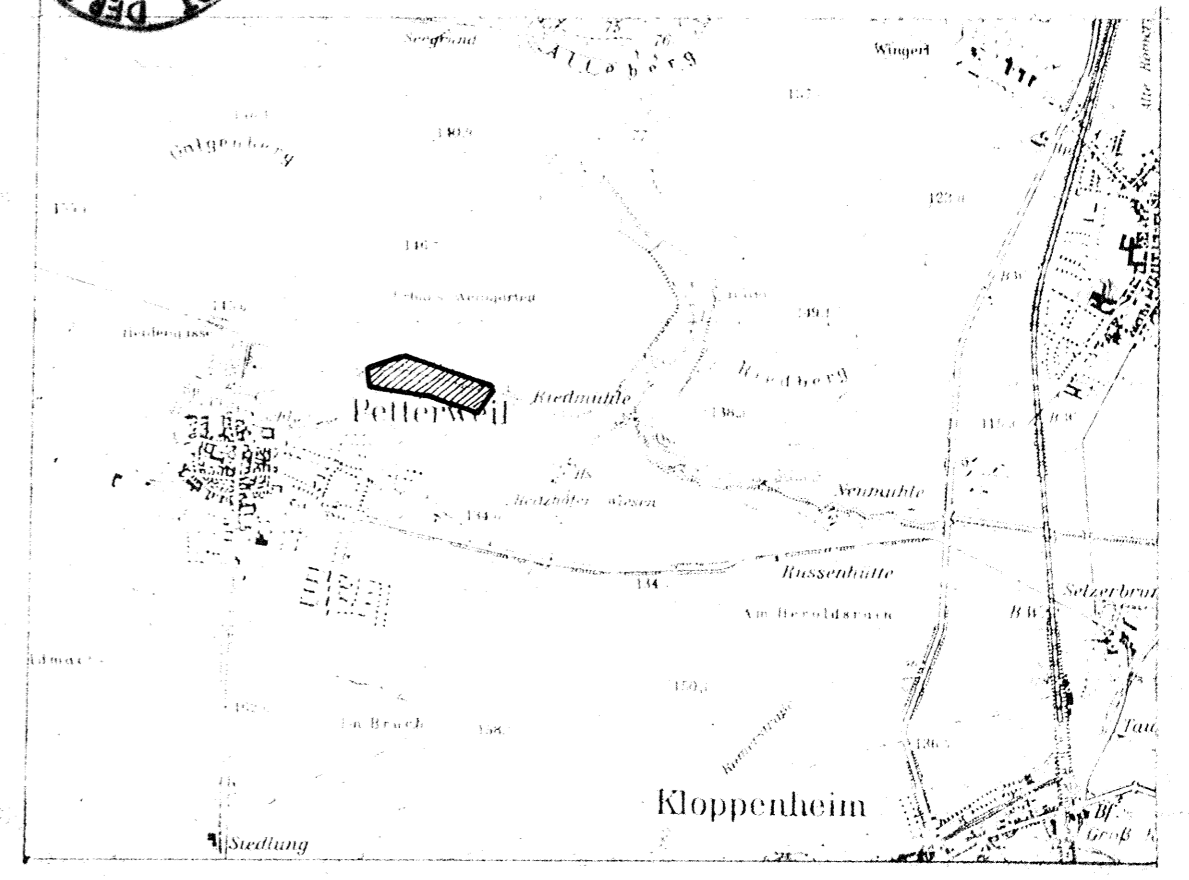
von 16. 8. 1976 bis 17. 9. 1976

Die Auslegung ist ortsüblich bekannt gemacht am 30. 7. 1976

Der Plan ist damit rechtsverbindlich.
Karben, den. 18. 9. 1976... Magistrat der Stadt Karben

Genehmigt

mit Vfg. vom 15. Juli 1976
Az. V/3 - 61 d 04/01
Darmstadt, den 15. Juli 1976
Der Regierungspräsident
Im Auftrag



BEBAUUNGSPLAN
STADT KARBEN/Wetteraukreis
Ortsteil Petterweil
Flur 1 „Unterm Wiesenbrunnen“
Riedmühlstraße