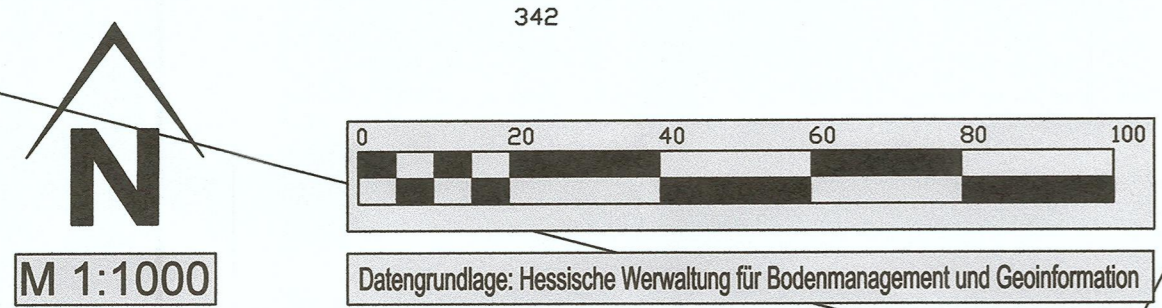
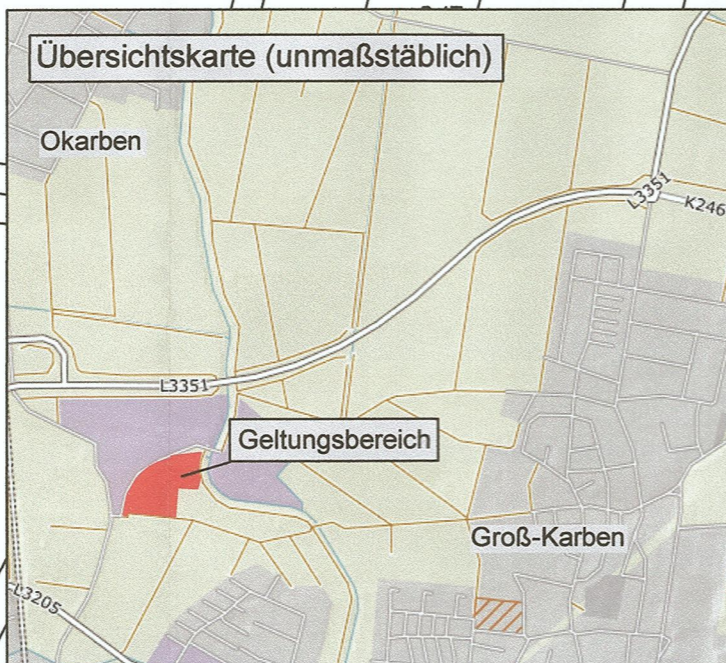


Bebauungsplan Nr. 223 "Am Quellenhof", Groß-Karben Stadt Karben



Legende

- Nutzungsschablonen
z.B.
- | | |
|---------------|---|
| SO
Hotel | Art der baul. Nutzung |
| 0,4 1,2 | Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ) oder Baumassenzahl (BMZ) |
| GH 13,0 m a | maximale Gebäudehöhe / Bauweise |
- Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
 - SO Hotel: Sondergebiet "Hotel" (§ 11 BauNVO)
 - GEe: Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - z.B. GRZ 0,4: Grundflächenzahl (GRZ)
 - GFZ 1,2: Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
 - BMZ 5,5: Baumassenzahl (BMZ)
 - GH 13,0 m ü. NN: Gebäudehöhe (GH) als Höchstmaß in m über dem jeweiligen Bezugspunkt (s. Textfestsetzungen)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - a: Abweichende Bauweise (s. Textfestsetzungen)
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Orange: Straßenverkehrsflächen, öffentlich
 - Grüne Linie: Straßenbegrenzungslinie
 - Orange/Weiß: Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, privat
 - P: Zweckbestimmung: Parkplatzfläche, privat
 - Grüne Punkte: Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
 - Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 - Grüne Fläche: Private Grünfläche
 - Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)
 - Grüne Linie: Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Grüne Punkte: Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a und Abs.6 BauGB)
 - Grüne Kreise: Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Grüne Rechtecke: Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr. 25b und Abs.6 BauGB)
 - Grüne Kreise: Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- Sonstige Planzeichen
 - ⊕: Bezugspunkt für Festsetzungen von Höhen baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB) (s. Textfestsetzungen)
 - : Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Weitere Planzeichen
- 3,0: Maßzahlen (Angabe in Meter)
 - KD 113,24 ⊕: Höhenlage von festen Punkten in Meter über NN (hier: Kanaldeckel bzw. Grenzstein; siehe Textfestsetzungen)
 - ▨: Bestehende Baukörper gemäß Katastergrundlage
 - ▩: Bestehender Graben (Sohle mit Uferböschungen)
 - : Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten: Potenzielle Überflutungsgrenze bei einem „HQ extrem“ (= 1,3fach HQ 100 - Hochwasser von niedriger Wahrscheinlichkeit); nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6a BauGB aus den Hochwasserrisikomanagement-Plänen des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie)

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Verfahrensübersicht

- ### Aufstellungsbeschluss
- Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 223 "Am Quellenhof" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben am **17.08.2017**.
 - Beschluss öffentlich bekannt gemacht in der Wetterauer Zeitung vom **16.09.2017**.
- ### Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Abstimmung mit den Nachbargemeinden
- Billigung des Bebauungsplan-Vorentwurfs mit geändertem Geltungsbereich sowie Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am **02.11.2018**.
 - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben an die jeweiligen Stellen vom **17.12.2018**, mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum **08.02.2019**.

- ### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs vom **28.01.2019** bis zum **01.03.2019** einschließlich, nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Wetterauer Zeitung vom **19.01.2019**.
 - Die Beschlussfassung über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am **22.08.2019**.

- ### Öffentliche Auslegung
- Billigung des Bebauungsplan-Entwurfs sowie Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am **22.08.2019**.

- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes mit dem Satzungstext (u. a mit rechtlichen Grundlagen, Textfestsetzungen, nachrichtlichen Übernahmen und Hinweisen), der Begründung mit Anlagen, dem Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen etc. gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom **09.09.2019** bis zum **18.10.2019** einschließlich, nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Wetterauer Zeitung vom **31.08.2019**.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung erfolgte am **13.12.2019**.

- ### Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Abstimmung mit den Nachbargemeinden
- Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **03.09.2019**.
 - Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte am **13.12.2019**.

- ### Satzungsbeschluss
- Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 223 "Am Quellenhof" als Satzung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben am **13.12.2019**.
- Bestätigung der vorstehenden Vermerke:

1904 Karben, 6. Dez. 2019
 (Ort) (Datum) (Unterschrift) (Siegel)
 Rahn
 Bürgermeister
 STADT KARBEN
 7

- ### Ausfertigung
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung, dem Satzungstext mit den textlichen Festsetzungen etc., der Begründung, dem Umweltbericht sowie Anlagen, wird hiermit ausgefertigt.

- ### Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses / Inkrafttreten
- Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 223 "Am Quellenhof" gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und damit Eintreten der Rechtskraft des Bebauungsplanes am **05. Dez. 2020**

Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltplaner

DÖRHÖFER & PARTNER

Jugenheimer Straße 22, 55270 Engelstadt
 ☎ 06130/91969-0
 ☎ 06130/91969-18
 ✉ Info@doerhoefer-planung.de
 http://www.doerhoefer-planung.de

Objekt:	Bebauungsplan Nr. 223 "Am Quellenhof", Groß-Karben			
Plan:	Fassung gemäß Satzungsbeschluss vom 13.12.2019			
Auftraggeber:	Stadt Karben			
Maßstab:	Plan-Nr.:	Verfasser:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:1000	1	dp/bk	20.12.2019	1631/18