

Legende

Nutzungsschablone (Angaben nur beispielhaft)

WA	o	Art der baul. Nutzung, Zahl der Wohnungen / Bauweise
2 Wo	0,8	Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)
0,4	0,8	max. Firsthöhe / max. Traufhöhe
FH	TH	Dachform / Zulässige Dachneigung
10,80 m	6,50 m	
SD, WD, PDV	25°-40°	

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-)

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (s. Textfestsetzungen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 - 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - FH= 10,80 m Firsthöhe (FH) als Höchstmaß in m über Bezugspunkt (s. Textfestsetzungen)
 - TH= 6,50 m Traufhöhe (TH) als Höchstmaß in m über Bezugspunkt (s. Textfestsetzungen)

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - o Offene Bauweise
 - Baugrenze

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen, öffentlich
 - Straßenverkehrsflächen, privat
 - Straßenbegrenzungslinie

- 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)

- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Sonstige Planzeichen

- Ga Zweckbestimmung: Garagen
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Lärmschutz durch Mindesthöhe baulicher Anlagen; siehe Textfestsetzungen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für besondere bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (passive Lärmschutzmaßnahmen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
- Bezugspunkt bei Festsetzungen zur Höhenlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 sowie § 18 Abs. 1 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Weitere Planzeichen

- Maßzahlen (Angabe in Meter)
- SD, WD, PDV Satteldach, Walmdach, versetztes Pultdach (zulässige Dachformen; s. Textfestsetzungen)

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Verfahrensübersicht

- Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 193 "Am Hang" gemäß § 2 (1) BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben am 13.11.2009.
- Beschluss öffentlich bekannt gemacht in der Wetterauer Zeitung vom 19.12.2009.
- Beschluss über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit durch Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 11.12.2009.
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.01.2010 bis 25.02.2010, nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Wetterauer Zeitung am 16.01.2010.
- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.01.2010, mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 25.02.2010.
- Beschluss über die Durchführung der erneuten Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB sowie der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB am 17.06.2010.
- Erneute Öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB vom 04.07.2011 bis 05.08.2011, nach ortsüblicher Bekanntmachung am 25.06.2011.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung erfolgte am 03.02.2012.
- Erneute Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 27.06.2011, mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 05.08.2011.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte am 03.02.2012.
- Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben am 27.04.2012.

Bestätigung der vorstehenden Vermerke:

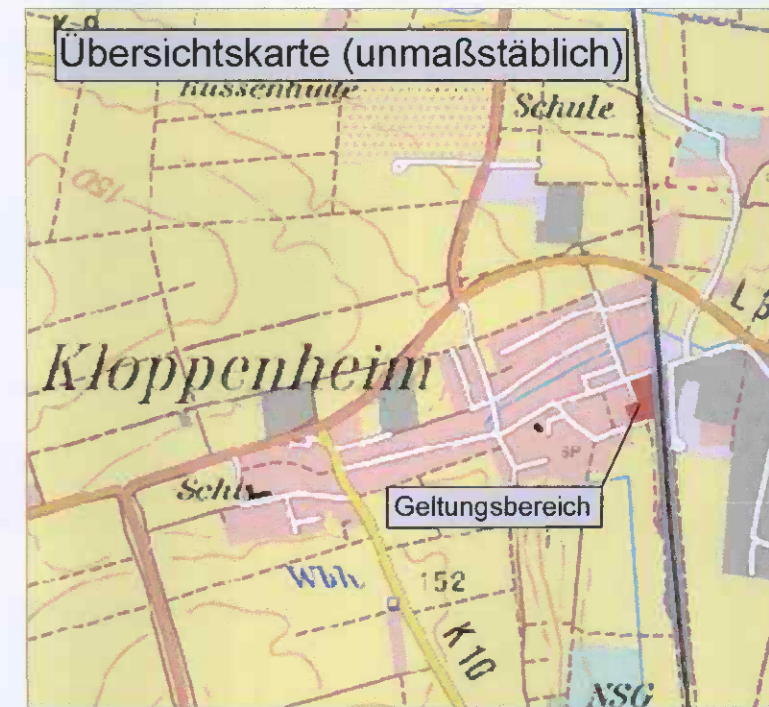
Karben 21.05.2012
 (Ort) (Datum) (Unterschrift) *Rahn* (Siegel)

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in der Wetterauer Zeitung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und Eintreten der Rechtskraft des Bebauungsplanes am 19.05.2012.

Karben 21.05.2012
 (Ort) (Datum) (Unterschrift) *Rahn* (Siegel)

Bebauungsplan Nr. 193 "Am Hang"

Stadt Karben, Stadtteil Kloppenheim



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. 193 "Am Hang";
 Stadt Karben, Stadtteil Kloppenheim

Plan:
 Fassung gemäß Satzungsbeschluss vom 27.04.2012

Auftraggeber:
 Dirk van Hoek GmbH, Bad Soden

Maßstab: 1:500 Plan-Nr.: 1 Verfasser: dptk Datum: 07.05.2012 Projekt-Nr.: 112406