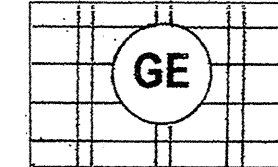


Textliche Festsetzungen / Zeichenerklärung

- 1. Begrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 2. Abgrenzung des Änderungsbereichs
Außerhalb des Änderungsbereichs bleiben alle Festsetzungen unverändert.
- 3. Abgrenzung für Gebiete/Flächen mit unterschiedlicher Nutzung

4. Art der baulichen Nutzung

4.1. Gewerbegebiet



4.2 Gewerbegebiet

zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen
4. Anlagen für sportliche Zwecke

ausnahmsweise zulässig sind:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
3. Vergnügungsstätten
4. Einzelhandelsbetriebe bis 700 qm Verkaufsfläche (§1(9) BauNVO
5. Lagerhäuser und Lagerplätze (§ 1 (9) BauNVO)

nicht zulässig sind:

Einzelhandelsbetriebe über 700 qm Verkaufsfläche (§ 1 (9) BauNVO)

5. Maß der baulichen Nutzung

5.1 Geschosflächenzahl (GFZ):

1,5

5.2 Grundflächenzahl (GRZ):

0,8

5.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

IV

5.4 Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden beträgt 15 m über Oberkante Straße, gemessen an der höchsten Stelle des jeweiligen Straßenabschnittes.

6. Baugrenzen

7. Straßenverkehrsflächen



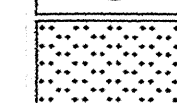
8. Verkehrsflächen für Bahnanlagen



9. Flächen für Kläranlagen



10. Grünflächen



11. Flächen zwischen Erschließungsstraßen und Baugrenzen

Mindestens 10 % der Gesamt-Grundstücksfläche müssen begrünt werden, wobei die Streifen zwischen Erschließungsstraße und Baugrenze auf jeden Fall einzubeziehen sind.

Außerdem sind auf diesen Flächen im Abstand von max. 10,00 m voneinander Bäume zu pflanzen. Empfohlen werden: Spitzahorn, Platane, Winterlinde und Stieleiche.

12. Geländehöhe

Im Änderungsbereich beträgt die festgesetzte Mindestgeländehöhe 112,20 m ü.N.N.

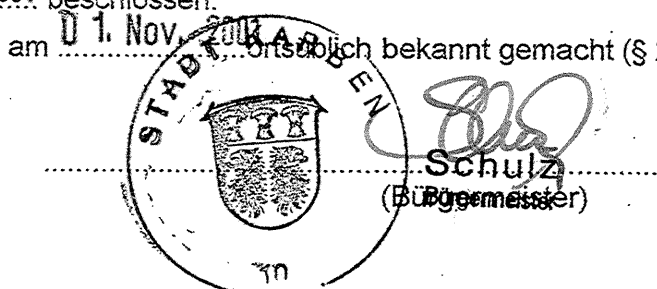
Hinweis

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege oder der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises zu melden.

Änderungsbeschluss

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben am **26. Okt. 2001** beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am **1. Nov. 2001** ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 BauGB).

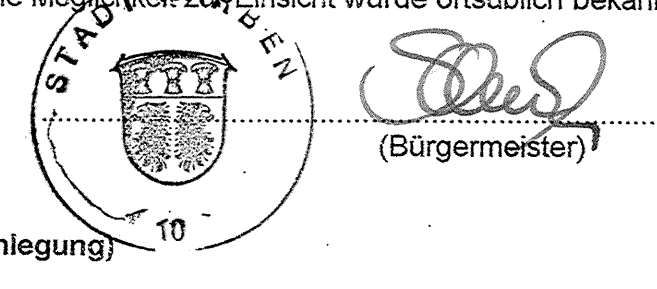
Karben den **28. April 2005**



Beteiligung der Bürger
gem. § 3 BauGB

Der Vorentwurf zur Änderung des Bebauungsplans wurde in der Zeit vom **15.12.19.12.02** zur Einsicht ausgelegt. Die Möglichkeit der Einsicht wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Karben den **28. April 2005**

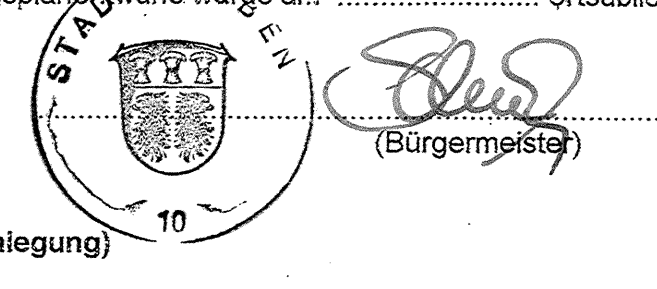


Offenlegungsvermerk (1. Offenlegung)

Die Bebauungsplanänderung und die Begründung haben gem. §3 (2) in der Zeit vom **29. März 2004** bis zum **14. Mai 2004** einschließlich öffentlich ausgelegen.

Die Offenlegung des Bebauungsplans wurde am **20. März 2004** ortsüblich bekannt gemacht.

Karben den **28. April 2005**

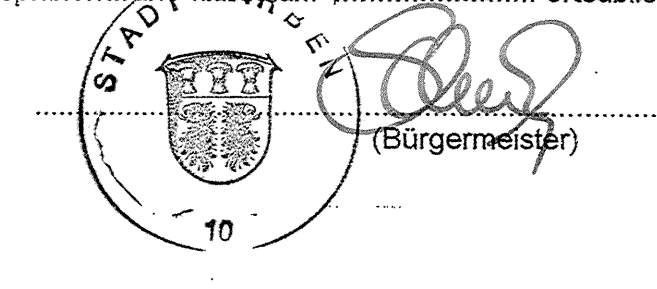


Offenlegungsvermerk (2. Offenlegung)

Die Bebauungsplanänderung und die Begründung haben gem. §3 (2) in der Zeit vom **31. Jan. 2005** bis zum **01. März 2005** einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.

Die Offenlegung des Bebauungsplans wurde am **2. Jan. 2005** ortsüblich bekannt gemacht.

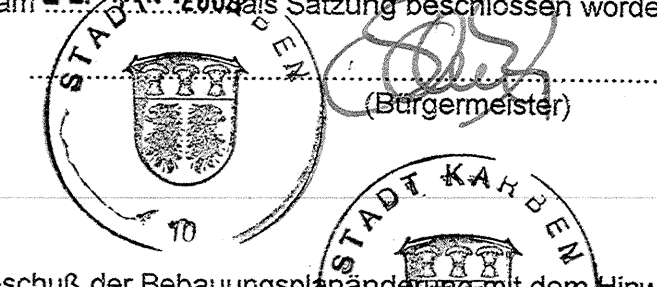
Karben den **28. April 2005**



Satzungsbeschluss

Die Bebauungsplanänderung ist gem. § 10(1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben am **22. April 2005** als Satzung beschlossen worden.

Karben den **28. April 2005**



Bekanntmachung

Am **30. April 2005** wurde der Beschluss der Bebauungsplanänderung mit dem Hinweis, wo der Plan und die Begründung eingesehen werden können, ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Plan in Kraft.

Bebauungsplan Nr.125-1b

= 2. Änderung des Bebauungsplans 125-1/ 125-1a

"Gewerbegebiet" Maßstab 1 : 2 000



Stadt Karben

Gemarkung Klein-Karben