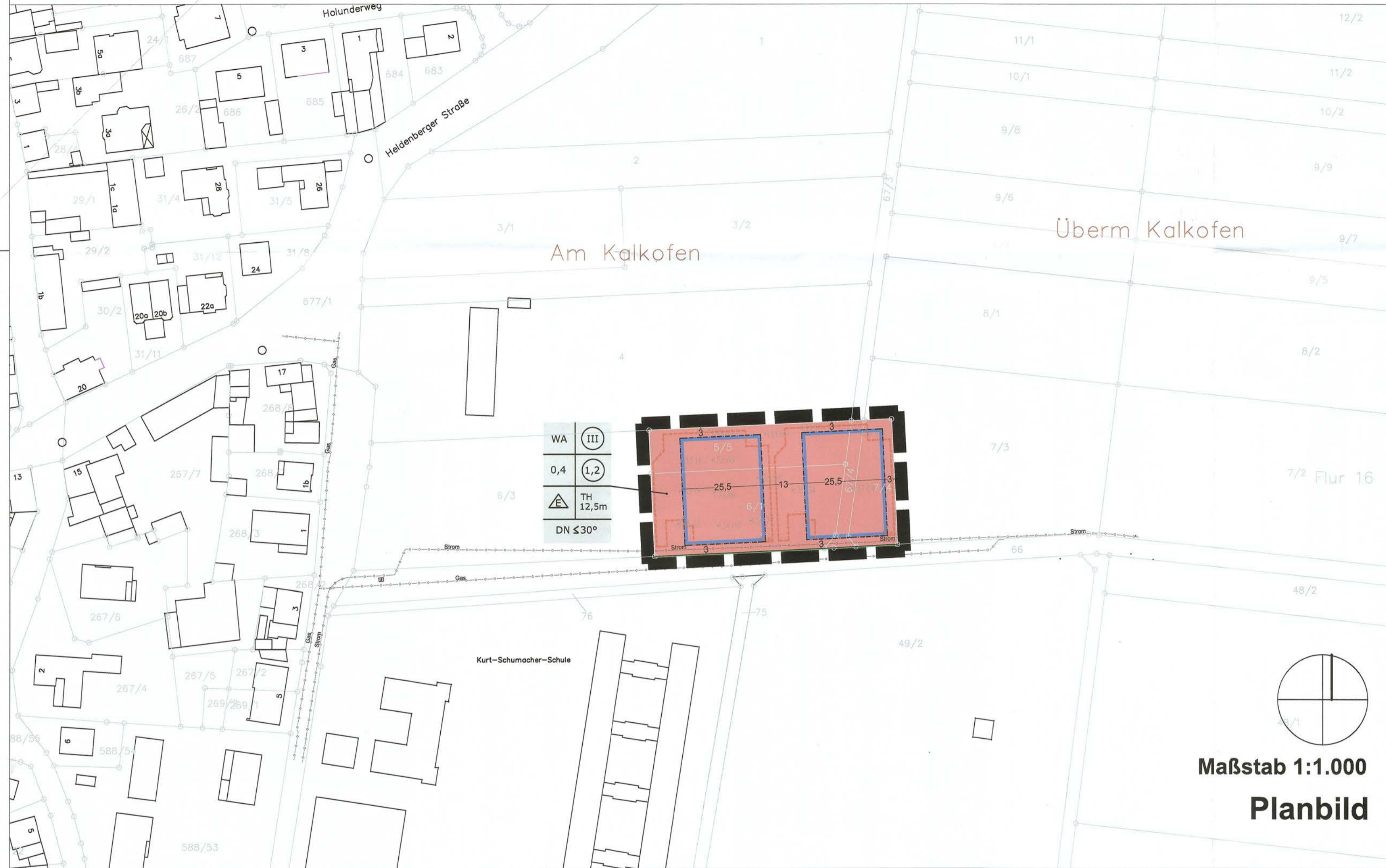


# Bebauungsplan Nr. 205 "Am Kalkofen" - 1. Änderung in Karben, ST Groß-Karben



Maßstab 1:1.000  
Planbild

## LEGENDE

**Füllschema der Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung  
z. B. WA, Allgemeines Wohngebiet

Grundflächenzahl  
z. B. GRZ 0,4 als Höchstmaß

Bauweise  
z. B. nur Einzelhäuser zulässig

Dachneigung  
z. B. Neigung 15°-45°

**Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

## Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**1,2** Geschossflächenzahl (GFZ, § 20 BauNVO), als Höchstmaß

**0,4** Grundflächenzahl (GRZ, § 19 BauNVO), als Höchstmaß

**III** Zahl der Vollgeschosse, z. B. III zwingend

**0,8** Geschossflächenzahl z. B. GFZ 0,8 als Höchstmaß

**TH** Traufhöhe über dem Bezugspunkt entsprechend der Textfestsetzung A.2.1., als Höchstmaß

**DN** z. B. max. Traufhöhe 12,5 m über festgesetztem Bezugspunkt

## Bauweise, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

**Offene Bauweise:** Nur Einzelhäuser zulässig.

**Baugrenze**

## Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

**Straßenbegrenzungslinie**

**Sonstige Planzeichen**

**TGA** Flächen für Tiefgaragen (9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs** (9 Abs. 7 BauGB)

## Darstellungen ohne Normcharakter

**Bestandsgebäude, Hausnummern**

**Flurstücksgrenze**

**Flurnummer**

**Flurstücksnummer**

**Vermaßung in Meter, z. B. 6,5 m**

**vorhandene Gasleitung**

**vorhandene 20 kV-Kabel (ungefähre Lage)**  
Die in Bauflächen liegende Kabeltrasse wird im Rahmen der Erschließungsplanung in die öffentliche Verkehrsfläche verlegt.

**vorhandener 20 kV-Schaltschrank**

**eingemessene Geländeoberflächenhöhe in Meter über Normal Null (Schütz/Vollmer 2015)**

## VERFAHRENSVERMERKE

**Katasterübereinstimmungsvermerk**  
Die Planzeichnung wurde auf der Datengrundlage des Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation erstellt. An den zur Verfügung gestellten Daten wurde durch das Planungsbüro keine inhaltlichen Veränderungen vorgenommen.

**Aufstellungsbeschluss**  
Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 205 "Am Kalkofen" wurde gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 05.09.16 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 205 "Am Kalkofen" - 1. Änderung wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 17.09.16 ortsüblich bekanntgemacht.

**Auslegungsbeschluss**  
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben hat am 04.08.16 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 205 "Am Kalkofen" - 1. Änderung gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

**Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)**  
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 205 "Am Kalkofen" - 1. Änderung erfolgte in der Zeit vom 20.08.16 bis einschließlich 29.10.16. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 17.08.16 in der Wetterauer Zeitung bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Äußerungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)**  
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Anschreiben vom 21.08.16 und Fristsetzung bis einschließlich 28.10.16.

**Satzungsbeschluss**  
Nach Fassung des Beschlusses über die eingegangenen Bedenken und Anregungen hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 16.12.2016 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.

**Ortsübliche Bekanntmachung**  
Der Bebauungsplan wurde ortsüblich bekanntgemacht am 24.12.2016.

**Abschlussklärung**  
Die oben genannten Verfahrensschritte wurden ordnungsgemäß durchgeführt.

Karben, den 22.12.2016  
Guido Rahn  
Bürgermeister

**Rechtskraft**  
Der Bebauungsplan wurde damit rechtskräftig am 24.12.2016.

Karben, den 28.12.2016  
Guido Rahn  
Bürgermeister

## RECHTSGRUNDLAGE

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509, 1510 f)

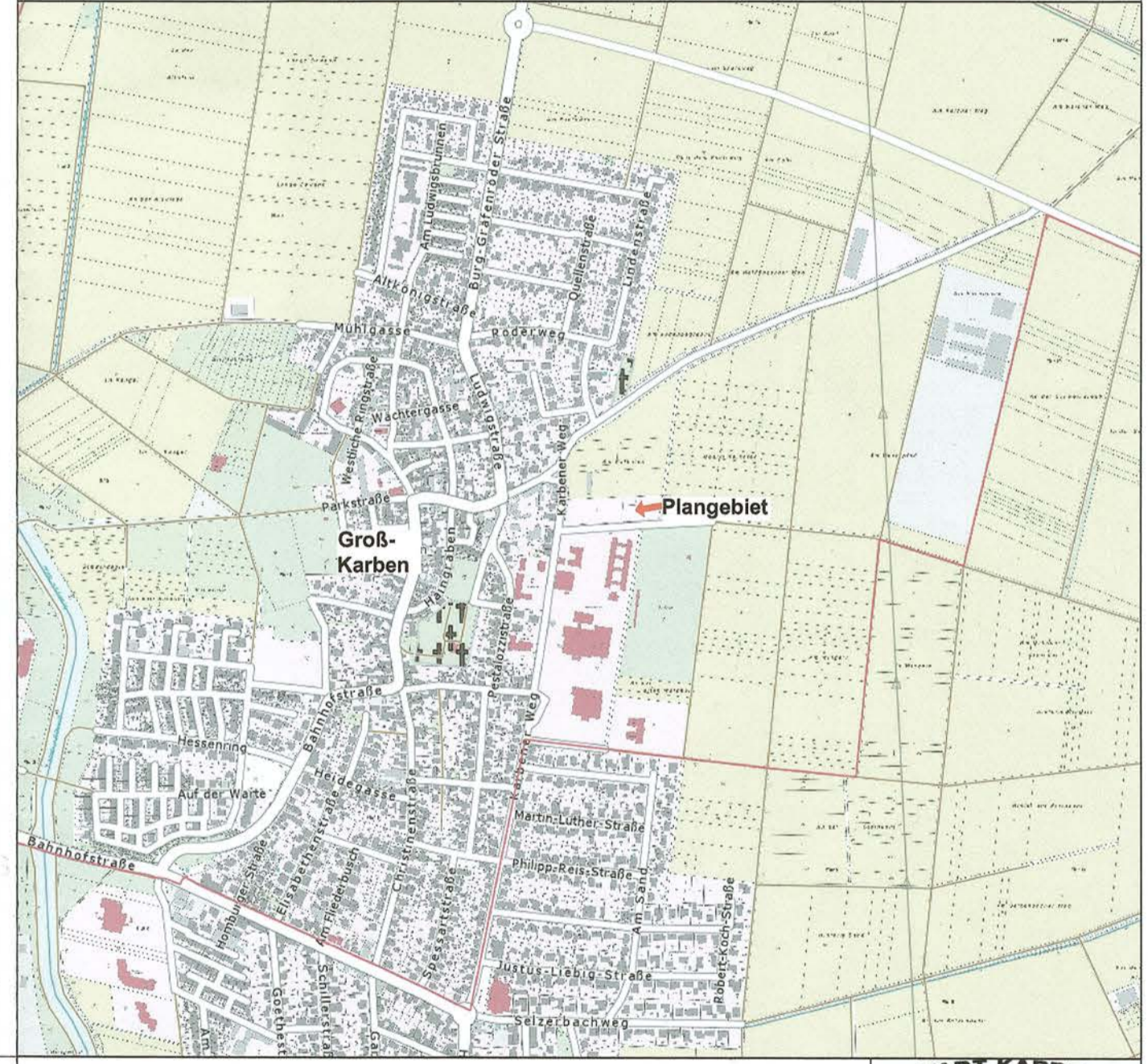
Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46, 180) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. November 2015 (GVBl. S. 457)

## DATENGRUNDLAGE

Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.

Die textlichen Festsetzungen vom 07.11.2016 sind Bestandteil der Satzung.

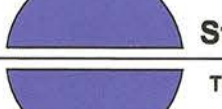
## Lageplan (genordet, ohne Maßstab)



## Stadt Karben

Rathausplatz 1  
61184 Karben  
**- Satzung -**  
**Bebauungsplan Nr. 205 "Am Kalkofen" - 1. Änderung**  
**Stand: 07.11.2016**



**Planungsbüro Ralf Werneke**  **Stadt- und Landschaftsplanung**  
Friedrichstraße 35; 63450 Hanau Tel. 06181 / 93 42 16 Fax 06181 / 93 42 17