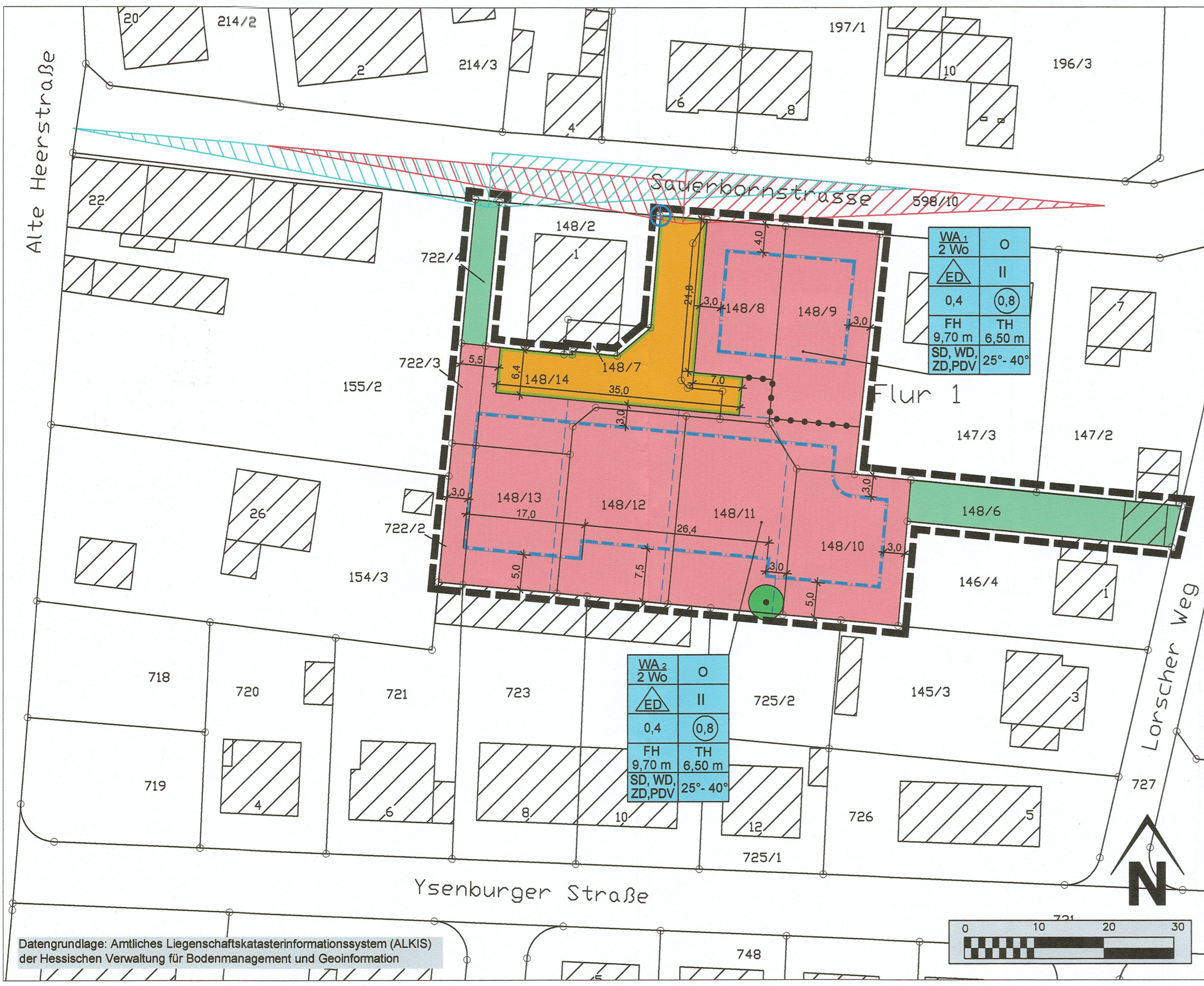


Bebauungsplan Nr. 195 "Sauerbornstraße" (1. Änderung)

Stadt Karben, Stadtteil Petterweil



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

Legende

- Nutzungsschablone (Angaben nur beispielhaft)
z.B.
- | | | |
|-------------------------|--------------|--|
| WA ₁
2 Wo | ○ | Art der baul. Nutzung, Zahl der Wohnungen / Bauweise |
| △ ED | II | zulässige Hausformen / Zahl der Vollgeschosse |
| 0,4 | (0,8) | Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ) |
| FH
9,70 m | TH
6,50 m | max. Firsthöhe / max. Traufhöhe |
| SD, WD,
ZD, PDV | 25°-40° | Dachform / Zulässige Dachneigung |
- 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= 9,70 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)
 - Offene Bauweise
 - △ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Orange Straßenverkehrsflächen, privat
 - Grüne Straßenbegrenzungslinie
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Private Grünflächen
 - 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 Kreise Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - Sonstige Planzeichen
 - Blue Circle Bezugspunkt bei Festsetzungen zur Höhenlage im Teilgebiet WA 1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 sowie § 18 Abs. 1 BauNVO)
 - Black Dashed Line Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Black Dotted Line Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

- Weitere Planzeichen
- ← 3,0 → Maßzahlen (Angabe in Meter)
 - Red Triangle freizuhaltenen Sichtfelder nach RAL
 - SD, WD, ZD, PDV Satteldach, Walmdach, Zeltdach, versetztes Pultdach (zulässige Dachformen; s. Textfestsetzungen)
 - Blue Dashed Line Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - Hatched Box Vorhandene Baukörper gemäß amtlicher Katastergrundlage
- Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Verfahrensübersicht

- Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 195 "Sauerbornstraße" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben am 17.08.2017.
- Beschluss öffentlich bekannt gemacht in der Wetterauer Zeitung vom 16.09.2017.
- Billigung der Entwurfsunterlagen und 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 26.10.2017.
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 04.12.2017 bis 10.01.2018 (einschließlich), nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Wetterauer Zeitung am 22.11.2017.
- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.11.2017, mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 20.12.2017.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und über die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte am 23.02.2018.
- Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben am 23.02.2018.

Bestätigung der vorstehenden Vermerke:

61184 Karben 0 5. März 2018
(Ort) (Datum) (Unterschrift) (Siegel)

61184 Karben 1 2. März 2018
(Ort) (Datum) (Unterschrift) (Siegel)

10. März 2018

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in der Wetterauer Zeitung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und Eintreten der Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 195 "Sauerbornstraße" am



Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltplaner

DÖRHÖFER & PARTNER

Jugenheimer Straße 22, 65270 Engelsdorf
 ☎ 06130/91969-0
 ☎ 06130/91969-18
 ✉ Info@doerhoefer-planung.de
 http://www.doerhoefer-planung.de

Objekt: Bebauungsplan Nr. 195 "Sauerbornstraße" (1. Änderung);
 ● Stadt Karben, Stadtteil Petterweil

Plan:
 ● Fassung gemäß Satzungsbeschluss vom 23.02.2018

Planungsträger:
 ● Stadt Karben

Maßstab:	Plan-Nr.:	Verfasser:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:500	1	dp/lk	23.02.2018	1992/17