



- Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)**
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 bis Abs. 9 BauNVO)
 - MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 bis Abs. 9 BauNVO)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 ff. BauNVO)**
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)
 - Baulinie (§ 23 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO)
 - Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
 - Stellung der baulichen Anlage
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)**
- Garagengebäude als Sammelgarage
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung:
 - Wohnweg/Verkehrsberuhigter Bereich
 - Öffentliche Parkfläche
 - Quartiersplatz
 - private Verkehrsfläche
 - F+R Fuß- und Radweg
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- Öffentliche Grünfläche
 - Quartierspark
 - Grünzug
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Eingrünung
 - Anpflanzen von Bäumen (Standortfestsetzung)
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
 - Zweckbestimmung:
 - SG Sammelgarage
 - TG Tiefgarage
 - Gef Gemeinschaftsflächen
 - Gr Mit Gehrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudestellungen
- BF1-12 Baufeld 1 - 12
- Nachrichtliche Übernahme**
- Bauverbotszone entlang der L 3205 gem. § 23 HStRG
- Hinweis**
- K Kita-Freifläche
 - Bestehendes Gebäude

Baufeld	Art der baulichen Nutzung	GRZ	GFZ	Voll-geschosse	Bauweise
1	WA	0,4	1,2	II-III	E
2	WA	0,4	1,2	II-III	E
3	WA	0,4	1,2	II-III	E
4	WA	0,4	1,2	II-III	a2
5	WA	0,4	1,2	II-III	a2
6	WA	0,4	1,2	II-III	E
7	WA	0,4	1,2	II-III	E
8	WA	0,4	1,2	II-III	E
9	WA	0,4	1,2	II-III	a2
10	MI	0,6	1,2	III-IV	a1
11	MI	0,6	1,3	II-III	a1

Stand der Katastergrundlage: 03/2020 (Gebäude westlich und südlich des Geltungsbereiches wurden nachträglich durch die Planungsgruppe Darmstadt ergänzt)

Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 203
"Brunnenquartier"

Vorentwurf

27. Juli 2020
 (4415-08-ve 24.07.2020)

M 1:1000