Stadt Karben, Stt. Okarben

Bebauungsplan Nr. 210 „ClimAir“

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanZV), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Hess. Ausführungsgesetz zum BNatSchG (HAGBNatSchG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Hess. Wassergesetz (HWG), Bundesfernstraßengesetz (FStrG), Hess. Straßengesetz (HStrG), Hess. Bauordnung (HBO) in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan (Satzung) geltenden Fassung.

1. Zeichenerklärung

1.1		Katasteramtliche Darstellungen
1.1.1	Fl. 7	Flurnummer
1.1.2	47/ 3	Flurstücksnummer
1.1.3		Vorhandene Grundstücks- u. Wegeparzellen mit Grenzsteinen
1.2		Planzeichen
1.2.1		Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB
1.2.1.1	GE	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) gem. § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) u. (6) BauNVO: - Tankstellen sowie Anlagen für sportliche Zwecke sind unzulässig. - Die Ausnahmen gemäß § 8 (3) Nr. 2 u. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes: Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind somit unzulässig. - Die Einrichtung von Einzelhandelsverkaufsflächen ist nur für die Selbstvermarktung im Gebiet produzierender und weiterverarbeitender Betriebe zulässig wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt. - Betriebsgebundene Wohnungen im Sinne des § 8 (3) Nr. 1 BauGB sind in einem Umfang von bis zu zwei Wohnungen zulässig.
1.2.2		Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
1.2.2.1	0,8	Grundflächenzahl
1.2.2.2	(1,2)	Geschossflächenzahl
1.2.2.3	II	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
1.2.2.4	$OK_{max.}$	Höhe baulicher Anlagen über Erdgeschoss-Rohfußboden (OKRF EG ± 0,00 = 115m ü. NHN)
1.2.2.4.1		hier: Oberkante baulicher Anlagen - Die festgesetzte $OK_{max.}$ darf durch technische Anlagen und Aufbauten wie z.B. Schornsteine, Aufzüge, Abluftanlagen, Photovoltaikanlagen und Antennen um max. 1 m überschritten werden.
1.2.3		Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB)
1.2.3.1		Baugrenze überbaubare Fläche nicht überbaubare Fläche
1.2.4		Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB)
1.2.4.1		Einfahrtsbereich
1.2.4.2		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
1.2.5		Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) 13 BauGB)
1.2.5.1		Fernwasserleitung HW 700 GG Inheiden - Frankfurt/ M. (vgl. 4.8)
1.2.5.2		20 kV-Kabel (ovagNetz AG, Friedberg)
1.2.6		Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen § 9 (1) 14 BauGB
1.2.6.1	R	Regenwasserzisterne (mit Überlauf)
1.2.7		Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 BauGB)
1.2.7.1		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Entwicklungsziel: Randeingrünung (Extensivwiese/ Bäume) (vgl. Fests.2.2.2)
1.2.8		Sonstige Planzeichen
1.2.8.1		Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger (OVAG, Wasserwerk Inheiden, 35410 Hungen-Inheiden), der sonstigen Nutzungsberechtigten sowie der Stadt Karben (§ 9 (1) 21 BauGB) (vgl. 4.8)
1.2.8.2	Fahrbahnrand	befestigter Fahrbahnrand (Einmessung: öff.best.Verm.Ing. Schütz + Vollmer, Friedberg 09/ 2016)
1.2.8.3		Bauverbotszone gem. § 9 (1) 1 FStrG (vgl. 4.7)
1.2.8.4	117,05	Höhenpunkte (Einmessung: öff.best.Verm.Ing. Schütz + Vollmer, Friedberg 09/ 2016)
1.2.8.5		vorhandene Gebäude
1.2.8.6	10,0m	Bemaßung
1.2.8.7		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9(7) BauGB)

2. Textliche Festsetzungen

2.1 Planungsrechtliche Festsetzungen
§ 9 BauGB / BauNVO

2.1.1 Gem. § 9 (1) Nr. 1 und 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) u. § 14 sowie § 23 (5) BauNVO:
Garagen und Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen hiervon sind Regenwasserzisternen, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sowie Einrichtungen und Anlagen zur Versickerung und/ oder oberflächlichen Ableitung von Regenwasser

2.2 Gem. § 9 (1) 20 und 25 BauGB:

2.2.1 Neu zu errichtende Fuß- und Gehwege, PKW-Stellplätze, Hof- und Lagerflächen sowie funktionsbedingte Nebenflächen (z.B. Müllcontainerstellplätze) sind wasserdurchlässig (z.B. mit Rasenkammersteinen, Schotterrasen, Ökopflaster) zu befestigen.
In begründeten Fällen, z.B. aus Gründen der Betriebssicherheit oder der Belastungsfähigkeit, kann hiervon abgesehen werden

2.2.2 Maßnahmen im Bereich der festgesetzten Flächen nach § 9 (1) 20 u 25 BauGB:

2.2.2.1 *Randeingrünung (5 m breit) im Norden (Richtg. Flst 46/1):*
2-reihige Strauchpflanzung aus heimischen Sträuchern mit den folgenden Merkmalen: Pflanzabstand innerhalb und zwischen den Reihen 2m, Pflanzung der Arten gruppenweise, Mindestgröße Sträucher: verpflanzte Sträucher, 3 Triebe, 60-100cm. Bei Erfordernis Ausmähen in den ersten 3 Jahren. Pflanzausfälle von mehr als 10 % sind zu ersetzen.
Empfohlene Artenwahl: Cornus sanguinea (Roter Hartriegel) 15 %, Corylus avellana (Hasel) 10 %, Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn) 15 %, Euonymus europaea (Pfaffenhütchen) 10 %, Rhamnus cathartica (Kreuzdorn) 10 %, Rosa canina (Heckenrose) 30 %, Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball) 10 %.
Die Bestimmungen des hessischen Nachbarrechtsgesetzes sind zu beachten.

2.2.2.2 *Randeingrünung (5 m breit) im Westen (Richtg. Friedberger Straße):*
2-reihige Strauchpflanzung aus heimischen Sträuchern mit den Merkmalen analog Fests. 2.2.2.
Empfohlene Artenauswahl: Prunus spinosa (Schlehe) 30 %, Rosa canina (Heckenrose) 30 %, Cornus sanguinea (Roter Hartriegel) 15 %, Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn) 15 %, Euonymus europaea (Pfaffenhütchen) 10 %.
Die Bestimmungen des hess. Nachbarrechtsgesetzes und des Bundesfernstraßengesetzes sind zu beachten.

2.2.2.3 *Sonstige, festgesetzte Fläche auf Flst. 19/1 (Extensivgrünland):*
Umwandlung der Ackerfläche in Extensivgrünland im Sinne einer naturnahen Grünlandanlage gemäß Nr. 06.370 der Kompensations-VO.
Es dürfen nur kräuterreiche Wieseneinsaaten gebietseigener Herkunft verwendet werden. Die Fläche ist nicht zu düngen und 2-mal jährlich (Frühsommer und Spätsommer) zu mähen.
Im südlichen Viertel sind außerhalb der Bauverbotszone 2 mittelkronige Laubbäume zu pflanzen (Hainbuche = Carpinus betulus in Mindestgröße Hochstamm 3xv mit 10-12cm Stammumfang).

2.2.3 Pro 5 PKW-Stellplätze ist mind. 1 großkroniger Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 14 cm (in 1 m Höhe) zu pflanzen. Sofern die Bäume nicht in einem Pflanzstreifen angepflanzt werden, ist je Baum eine offene Baumscheibe von mind. 6 m^2 vorzusehen.

2.2.4 Für Pflanzmaßnahmen im Bereich der Grundstücksfreiflächen sind grundsätzlich standortgerechte, heimische Laubgehölze zu verwenden (s. Artenliste im Umweltbericht).

2.2.5 Festsetzung zum Ausgleich gem. § 9 (1a) und § 1a (3) BauGB:
Nach der Ermittlung des Kompensationsbedarfes unter Anwendung der Hess. Kompensationsverordnung (KV 2018) ergibt sich, unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen, ein verbleibender Kompensationsbedarf von 27.453 Biotopwertpunkten (BWP).
Dieser Bedarf wird durch externe Kompensations- bzw. Ersatzmaßnahmen vollständig ausgeglichen; dazu wird dem Eingriff in Höhe von 27.453 BMP der Ausgleich aus der vorlaufenden Ersatzmaßnahme („Ökokonto“) der Stadt Karben „Umwandlung intensives Ackerland zu Feldrainen (Blühstreifen, Wildwiese)" auf dem Grundstück Okarben, Flur 3 Flurstück 36/9 (vgl. informelle Plandarstellung), mit einem entsprechenden Umfang an BWP bzw. einem äquivalenten Flächenanteil zugeordnet.

2.2.5.1 Gem. § 9 (1) 20 BauGB:
Inhaltlicher Bestandteil der vorstehend benannten Maßnahmen stellt die FCS-Maßnahme *(Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes)* für die Feldlerche mit dem nachfolgenden Entwicklungs- und Pflegekonzept dar:

Okarben, Flur 3, Flst. 36/9
(Maßstab 1 : 5.000)

- Auf dem Grundstück in der Gemarkung Okarben, Flur 3, Nr. 36/9 Teilfläche (grün markiert) ist im Rahmen der Bewirtschaftung ein Altgrasstreifen (rot markiert, variierend) einzurichten (Rotationsbrache).
- Der Altgrasstreifen ist durch Stehenlassen bei der ersten Mahd herzustellen und umfasst eine Mindestfläche von 1.700 m². Angesichts der Länge des Grundstücks von ca. 175 m muss der Streifen somit 10m breit sein.
- Der Altgrasstreifen bleibt über den Winter stehen. Ausnahme: Bei Beweidung des Grundstücks im Herbst/Spätsommer darf er mit abgeweidet werden.
- Bei der ersten Mahd im Folgejahr wird der Altgrasstreifen des Vorjahrs gemäht und dafür ist an anderer Stelle der o. g. Flächenanteil neu stehen zu lassen.

3. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 91 (3) HBO

3.1 Gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 91 (2) 1 HBO:
Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
Werbeanlagen:
- Werbeanlagen sind grundsätzlich innerhalb der Bauverbotszone der Bundesstraße 3 unzulässig.
- Innerhalb der Baubeschränkungszone der Bundesstraße 3 sind Werbeanlagen nur dann zulässig, wenn sie in ihrer Größe, Art und Beschaffenheit nicht dazu geeignet sind, negative Auswirkungen (z.B.: Ablenkung, Blendwirkung usw.) auf den fließenden Verkehr auf der Bundesstraße zu nehmen)
- Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung errichtet werden.
- Lichtwerbungen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sind nicht zulässig.
- Werbeanlagen müssen blendfrei sein.
- Aufschüttungen für Werbeanlagen sind nicht zulässig.
- Die maximale Höhe von Werbeanlagen ist auf die tatsächliche Gebäudehöhe zu begrenzen (Vermeidung von Fernwirkung auf die freie Strecke der Bundesstraße 3).

4. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB), Hinweise

4.1 *Bodendenkmäler*
Da sich im Bereich des Bebauungsplans eine vorgeschichtlichen u. mögl. röm. Fundstelle befindet, ist gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB die Berücksichtigung der Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege mit folgender Maßgabe erforderlich (archäologische Denkmalpflege, Wetteraukreis, email vom 25.03.2019):
1. Die Archäologische Denkmalpflege des Wetteraukreises ist mindestens zwei Wochen vor Beginn der Bauarbeiten/erste Bodeneingriffe zu benachrichtigen, da mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen ist und eine Baubeobachtung seitens unserer Behörde stattfinden wird. Voraussetzung für die kostenfreie Beobachtung ist jedoch das Abziehen des Mutterbodens in abzusprechenden Baufenstern mit Hilfe einer flachen Baggerschaufel (Böschungshobel) bei diesen ersten Arbeiten. Die Baubeobachtung und Bergung einzelner Funde wird kostenfrei vorgenommen werden, wenn hierfür genügend Zeit eingeräumt wird.
2. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 21 HDSchG). In diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 16 HDSchG erforderlich werden.
3. Sollten bedeutende Reste der vorgeschichtlichen Siedlungen oder röm. Strukturen auftreten gilt, dass durch die weitere Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Daher muss im Vorfeld weiterer Bodeneingriffe eine Grabungsmaßnahme vorgeschaltet werden, um das Kulturgut zu dokumentieren und zu sichern (§ 18 Abs. 5 HDSchG). Diese Kosten sind vom jeweiligen Verursacher zu tragen.

Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes behält sich die Baudenkmalpflege vor. Die Erfüllung der vorstehenden denkmalschutzrechtlichen Auflagen ist der Archäologischen Denkmalpflege nachzuweisen.

4.2 *Verwertung von Niederschlagswasser*
Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 (2) WHG).
Gem. § 37 (4) HWG: Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

4.3 *Heilquellenschutzgebiet*
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Zone I des rechtskräftigen Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes. Hierin sind Bohrungen und Aufgrabungen über 5m Tiefe durch unsere Behörde genehmigungspflichtig. Dies ist insbesondere für die Errichtung von Erdwärmesonden zu beachten. Für die Errichtung von Erdwärmesonden ist daher eine wasserrechtliche Zulassung erforderlich.

4.4 *Artenschutz*
Die Beachtung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG gilt auch bei allen Maßnahmen der Planumsetzung. Durch Vorhabenträger und/oder Bauherr muss den Erfordernissen des Artenschutzes auch hier Rechnung getragen werden (Prüfung der Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren; dies gilt auch für Vorhaben nach § 55ff HBO).
Zur Vermeidung einer Zerstörung oder Beschädigung von Fortplanungs- und Ruhestätten von besonders und streng geschützten Arten (vgl. § 7 (2) Nr. 13 u. 14 BNatSchG) sind insbesondere Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten führen können sowie Beseitigung von Vegetation nur außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03. 30.09.) vorzunehmen.
Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahmeprüfung nach § 45 (7) BNatSchG bzw. eine Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der zuständigen Fachbehörde zu beantragen.

4.5 *Stellplatzsatzung*
Die Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Be-stimmungen der Stellplatzsatzung der Stadt Karben in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.

4.6 *Nachbarrechtsgesetz*
Auf die Grenzabstände für Bepflanzungen gemäß §§ 38 - 40 des Hess. Nachbarrechtsgesetz (NachbarrechtsG) wird hingewiesen.

4.7 *Bauverbotszone*
Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 Meter zur Bundesstraße (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) nicht errichtet werden. Dies gilt für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs entsprechend. Innerhalb der Bauverbotszone sind darüber hinaus Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen i. S. der §§ 12 und 14 BauNVO ebenfalls unzulässig. Die Errichtung von unterirdischen baulichen Anlagen (z.B. Regenwasserzisternen) ist hier ebenfalls unzulässig.

4.8 *Fernwasserleitung*
Die Oberhessischen Versorgungsbetriebe (Wasserwerk Inheiden, 35410 Hungen-Inheiden) weist mit Schreiben (email) vom 09.05.2017 sowie mit Schreiben vom 27.11.2019 auf den Verlauf der 1. Fernwasserleitung HW 700 GG Inheiden - Frankfurt/ M. - im Bereich des Flurstücks 200/6 - hin:

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass es sich bei der 1. Fernwasserleitung HW 700 um eine über 100 Jahre alte, aus bleiverstemmten Muffenrohren bestehende Leitung handelt, die gegen Erschütterungen sehr empfindlich ist. Des Weiteren können wir keine verbindliche Aussage über die genaue Lage und Tiefe der Fernwasserleitung treffen, hier ist es unbedingt notwendig die Leitung in gefährdeten Maßnahmebereichen per Suchschlitzen zu definieren.
Wir bitten um Beachtung der Freizeichnungshinweise sowie der Wasserleitungsschutzanweisung. Für die Leitungstrasse, sowie den Schutzstreifen (gesamt 5m, je 2,50 m links und rechts der Leitung) gelten dauerhaft folgende Nutzungseinschränkungen:
- *keine Errichtung von Bauwerken aller Art, kein Aufstellen von Masten*
- *Abstimmung der Schutzmaßnahmen für Baumaßnahmen/ Bautätigkeit aller Art von Dritten*
- *kein Anpflanzen von Bäumen und tief wurzelnden Sträuchern*
- *Abstimmung der Schutzmaßnahmen für Bepflanzungsmaßnahmen*
- *keine Errichtung von massiven Einfriedungen*
- *kein Bodenabtrag oder Bodenauftrag (Geländeveränderungen/ Versiegelung jeglicher Art bedürfen der Zustimmung des Leitungsbetreibers)*
- *Lagern von Schuttgütern, Baustoffen oder wassergefährdenden Stoffen ist unzulässig*
- *keine sonstigen Einwirkungen, die den Bestand der Leitung gefährden.*
- *Dauerhaftes Freihalten des Schutzstreifens, so dass jederzeit eine Betretung/ Befahrung für Wartungs- und Reparaturfälle möglich ist.*

Außerhalb des Schutzstreifens, also in den Anschlussbereichen des Schutzstreifens, sind weitere Hinweise zu beachten. Wie z.B.:
- *Erreichbarkeit des Schutzstreifens über anliegende Flächen*
- *Nutzung dieser Flächen als Arbeitsstreifen im Falle von Reparaturen/ Leitungsaustausch durch die OVAG oder von deren beauftragten Fremdfirmen*

Die Einhaltung der zuvor genannten Punkte sind verbindlich einzuhalten und werden auch vor Ort von uns auf Einhaltung geprüft.
Sollte der Schutzstreifen und die angrenzenden Flächen in die Bebauung (z.B. Außenanlagen, Parkplätze, Gebäudezufahrt, etc. eingebunden werden, so ist dies im Vorfeld auf Konformität zum Bebauungsplan und vorhandener Rechte abzuprüfen.

Die OVAG ist gemäß eingetragener Dienstbarkeit berechtigt, den Schutzstreifen für Unterhaltungsarbeiten und ggf. ihre Erneuerung jederzeit nach vorheriger Ankündigung in Anspruch zu nehmen. Bei Arbeiten in unmittelbarer Nähe der Leitung bitten wir um rechtzeitige Verständigung Tel.: 06402/ 511-0.

4.9 *Bergbau, Bergaufsicht (RP Darmstadt, Schreiben vom 13.12.2019)*
Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehende Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Das Plangebiet wird jedoch von auf Kohlensäure verliehenem Bergwerkseigentum überdeckt. Ich weise darauf hin, dass die Möglichkeit einer CO_2-Ausgasung besteht, sollte die Überdeckung dieser Lagerstätten beseitigt werden. Der Bergaufsicht liegen keine Unterlagen über deren Tiefe und Ausbreitung vor. Um eventuelle Ausgasungen frühzeitig zu erkennen, sollten daher insbesondere bei Arbeiten unterhalb des Geländeniveaus entsprechende Vorsichtsmaßnahmen (z.B. CO_2- Freimessungen) getroffen werden.
Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.

5. Vermerke

A. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:
   Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung: __________
   ortsübliche Bekanntmachung in der ,,Wetterauer Zeitung": __________
2. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB:
   ortsübliche Bekanntmachung in der ,,Wetterauer Zeitung" __________
   öffentliche Auslegung in der Stadtverwaltung ____ bis __________
   Anschreiben vom: __________
3. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
   ortsübliche Bekanntmachung in der ,,Wetterauer Zeitung": __________
   öffentliche Auslegung in der Stadtverwaltung: ____ bis __________
   Anschreiben vom: __________
4. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB:
   Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung __________

Karben, den ______________ Siegel der Stadt

____
Bürgermeister

B. Ausfertigung

Der Bebauungsplan 210 ,,ClimAir", Gemarkung Okarben, bestehend aus Planzeichnung und Textfestsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Karben, den _________ Siegel der Stadt

____
Bürgermeister

C. Inkrafttreten

Die Satzung ist aus dem regionalen Flächennutzungsplan 2010 entwickelt und tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ortsübliche Bekanntmachung in der ,,Wetterauer Zeitung" ___________

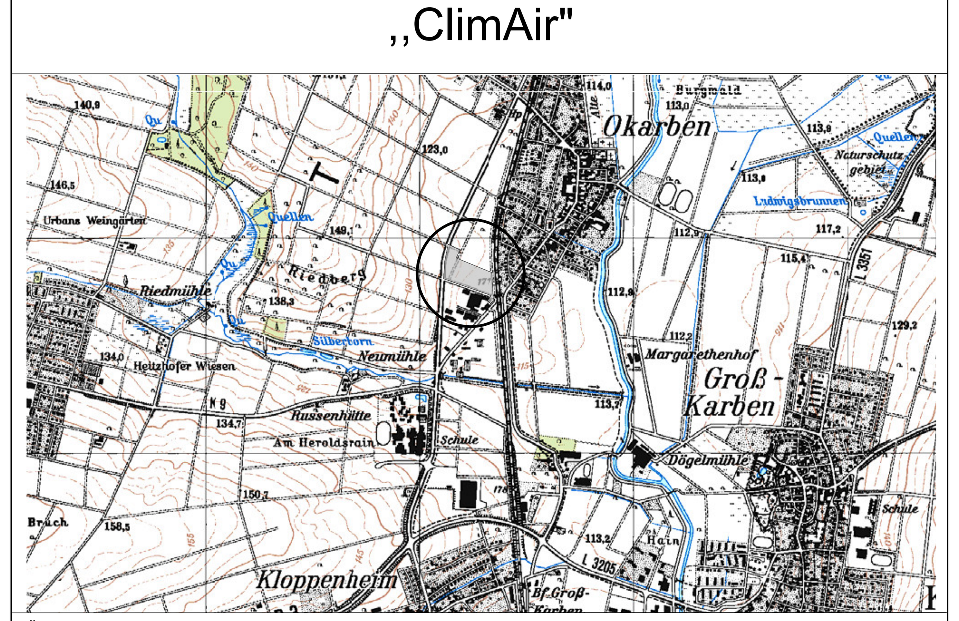
Damit ist der Bebauungsplan rechtskräftig.

Karben, den ____________ Siegel der Stadt

____
Bürgermeister

Stadt Karben, Stt. Okarben

Bebauungsplan Nr. 210
,,ClimAir"



Übersichtskarte 1 : 25.000

Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

ENTWURF — Format (in cm) 97 x 72 — Maßstab 1 : 1.000

Art der Änderung	Datum	Bearbeiter / digit. Bearbeitung
Vorentwurfskonzept	18.11.2016/ 21.02.2017	M. Rück / P. Adelhelm
Billigung StaVo (Vorentwurf)	23.03.2017	
Erg Legende 1.2.5, 1.2.8.1 u.		
Erg. Festsetzungen 2.2.2, 3.1, 4.7,4.8	13.03.2019	
veränderte Flächenfestsetzung auf Flst. 19/1		
Ergänzung Festsetzung 2.2.2 / 2.2.5	29.08.2019 / 16.09.2019	
Verkleinerung Geltungsbereich,		
Korrektur Kompensationsfläche, Erg. Hinweise	02.03.2020	

PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT
*Regionalplanung * Stadtplanung * Landschaftsplanung*
Breiter Weg 114,
35440 Linden-Leihgestern
www.seifert-plan.com
Tel. 06403/ 9503 - 21
Fax 06403/ 9503 - 30
e-mail: matthias.rueck@seifert-plan.com