



Magistrat der Stadt Karben

Amtliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Karben Bebauungsplan Nr. 125-4 „Gewerbegebiet“, Gemarkungen Klein-Karben und Kloppenheim Aufstellungsbeschluss

In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben vom 17.08.2017, wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 125-4 „Gewerbegebiet“ in den Gemarkungen Klein-Karben und Kloppenheim beschlossen.

Das Verfahren wird im Normalverfahren durchgeführt.

Der Bebauungsplan bearbeitet die Änderungsbedarfe zu den Inhalten der rechtskräftigen Bebauungspläne Nrn. 125-1b, 125-2.1 und 125-3 und führt diese in einen Gesamtplan Nr. 125-4 „Gewerbegebiet“ zusammen. Der Gesamtgeltungsbereich hat eine Fläche von rd. 72,7 ha.

Der Geltungsbereich der Änderung besteht weitestgehend aus den Geltungsbereichen der Bebauungspläne Nrn. 125-1b, 125-2.1 und 125-3 „Gewerbegebiet“ und wird lediglich in wenigen Teilbereichen ergänzt. Diese Ergänzungsbereiche sind in der Anlage zum Aufstellungsbeschluss farbig umrandet dargestellt und mit „Grünzug“, „Südwest“, „Wertstoffhof“ sowie „Schießsportanlage“ bezeichnet.

Der Geltungsbereich des Gesamtbebauungsplans Nr. 125-4 grenzt sich wie folgt ab:

Ausgehend vom nordwestlichen Eckpunkt der an die Parzelle der L3205 südlich angrenzenden Parzelle(Flur 7 Nr. 355, Gemarkung Kloppenheim), verläuft die Plangebietsgrenze auf der nördlichen Grenze Parzelle Flur 7 Nr. 355 in östliche Richtung, knickt an deren nord-östlichem Eckpunkt für wenige Meter nach Süden ab, um dann weiter auf der südlichen Grenze der Straßenparzelle Flur 2 Nr. 198/15 (Gemarkung Groß-Karben) in östliche Richtung zu verlaufen bis die Grenze auf die nordöstliche Ecke der Parzelle Flur 3 Nr. 9/23 stößt. An diesem Eckpunkt knickt der Grenzverlauf des Plangebiets nach Süden ab. Der östliche Grenzverlauf des Plangebiets erstreckt sich mit, leichten Verlaufsversprüngen in westlicher und östlicher Richtung, fortlaufend entlang der östlichen Grenze der folgenden Parzellen in der Flur 3 Nrn. 9/4, 9/10, 9/11, 11/5, 12/13, 12/9, 30/24 (Durchquerung Wegeparzelle), 14/18, 15/27, 15/12, 15/14, 15/25, 16/48, 16/47, 16/35, 16/43, 191/5 (Flur 2), 19/40, 22/125, 22/116, 22/149, 22/113, 22/156 (Durchquerung der Wegeparzelle) und 22/164 bis zu deren südöstlichen Eckpunkt.

Vom südöstlichen Eckpunkt ausgehend verläuft der südliche Grenzverlauf zunächst auf der südlichen Parzellengrenze Flur 3 Nr. 22/164 in westliche Richtung, dann auf deren östlicher Grenze in Richtung Norden, bis er auf die südliche Grenze der Wegeparzelle Nr. 22/156 stößt. Von diesem Punkt aus, verläuft die Plangebietsgrenze westwärts auf den Südseiten der Parzellen Nr. 22/163 und 40/22 bis zu deren südwestlichen Eckpunkt.

Der westliche Grenzverlauf, ausgehend vom letztgenannten Eckpunkt, verläuft zunächst in Richtung Norden auf den jeweils westlichen Grenzen der Parzellen in der Flur 3 Nrn. 40/22, 40/23, 40/24 und 40/25. Der Grenzverlauf verspringt unter Berücksichtigung einer kleinen Ecke der letztgenannten Parzelle einige Meter in östliche Richtung und verläuft dann weiter in Richtung Norden auf der westlichen Grenze der Parzelle 36/10 bis zu deren nordwestlichem Eckpunkt, knickt dort wenige Meter nach Osten ab, um dann auf der östlichen Grenze der Parzelle Flur 3 Nr. 36/2 weiter in Richtung Norden zu verlaufen. Am Schnittpunkt der letztgenannten Parzellengrenze mit der gedachten Verlängerung der südlichen Grenze der Parzelle Flur 6 Nr. 74/3 (Gemarkung Kloppenheim), knickt der Grenzverlauf in Richtung Osten ab und durchquert zunächst auf der gedachten Grenzverlängerung die Parzellen Flur 3 Nr. 36/2, Flur 3 Nr. 34/7, Flur 3 Nr. 33/2 und Flur 6 Nr. 97/1 (Gemarkung Kloppenheim). Weiter verläuft die Plangebietsgrenze auf der südlichen Grenze der Parzelle Flur 6 Nr. 74/3 in Richtung Westen und von deren südwestlichen Eckpunkt an, weiter auf der westlichen Parzellengrenze dieser Parzelle sowie der Parzelle Flur 7 Nr. 265/1 (Gemarkung Kloppenheim) in Richtung Norden. Der Grenzverlauf durchquert die letztgenannte Parzelle schließlich bis auf die nördliche Parzellengrenze dieses Flurstücks stoßend. Leicht in Richtung Osten versetzt, verläuft der westliche Grenzverlauf weiter auf der westlichen Grenze der Parzelle Flur 7 Nr. 247/2 (Gemarkung Kloppenheim), dann auf der westlichen Grenze der Wegeparzelle Flur 7 Nr. 21/1 (Gemarkung Kloppenheim) und schließlich auf der westlichen Grenze der Parzelle Flur 7 Nr. 355 (Gemarkung Kloppenheim). Am nordwestlichen Eckpunkt dieser Parzelle angekommen, ist das Plangebiet geschlossen.

Von nord-östlichen Eckpunkt der Verkehrswegeparzelle Flur 7 Nr. 355 verläuft der westliche Grenzverlauf über eine lange Strecke geradlinig in südlicher Richtung, jeweils auf den östlichen Grenzen der Parzellen Nr. 26/2 und Nr. 27/4 (beide Flur 7) bis zum südöstlichen Eckpunkt der letztgenannten Gewerbe-parzelle. Dort knickt der Grenzverlauf für wenige Meter in östliche Richtung ab und verläuft auf der nördlichen Grenze der Verkehrswegeparzelle Flur 3 Nr. 30/35 (Gemarkung Klein-Karben) und knickt an deren nord-östlichem Eckpunkt in Richtung Süden ab. Der westliche Grenzverlauf verläuft nun auf der östlichen Grenze der letztgenannten Verkehrswegeparzelle weiter in Richtung Süden bis sie auf den westlichsten Eckpunkt der Parzelle Flur 3 Nr. 35 (Gemarkung Klein-Karben) trifft. Von diesem Punkt ausgehend verläuft die Gebietsgrenze auf der westlichen Grenze der Parzelle in südliche Richtung bis zum Schnittpunkt mit der gedachten Verlängerung der südlichen Grenze der Parzelle Flur 6 Nr. 74/3. Dort knickt der Grenzverlauf in westliche Richtung ab und durchquert auf der gedachten südlichen Grenzverlängerung die Parzellen Nr. 34/7, Nr. 33/2 (beide Flur 3 Gemarkung Klein-Karben) sowie Flur 6 Nr. 97/1 und folgt dann weiter der realen südlichen Parzellengrenze Flur 6 Nr. 74/3 in westliche Richtung bis zu deren süd-westlichen Eckpunkt. Von diesem Punkt ausgehend bildet zunächst

die westliche Parzellengrenze der Parzelle Flur 6 Nr. 74/3 die westliche Plangebietsgrenze in nördliche Richtung, dann die westliche Grenze der Parzelle Flur 7 Nr. 265/1. An dem Punkt, an dem der westliche Grenzverlauf der Parzelle Flur 7 Nr. 265/1 erstmals in westliche Richtung knickt, durchquert die Grenze des Plangebiets die letztgenannte Parzelle schräg in nördlich Richtung zum südöstlichen Eckpunkt der Parzelle Flur 7 Nr. 35/4. Von diesem Punkt ausgehend, bildet die westliche Grenze der Parzelle Flur 7 Nr. 247/2 den weiteren Grenzverlauf des Plangebiets in nördliche Richtung und bis zu Ihrem nördlichen Eckpunkt. Dort folgt sie der nördlichen Grenze der letztgenannten Parzelle für wenige Meter in östliche Richtung und knickt auf dem nord-östlichen Eckpunkt dieser Parzelle anschließend nach Norden ab, dann der östlichen Grenze der Parzelle Flur 7 Nr. 356/1 zunächst nach Norden und dann wenige Meter nach Westen folgend bis der Grenzverlauf wieder auf den nordwestlichen Eckpunkt der Parzelle Flur 7 Nr. 354 stößt. Sind bei den Flurstücken keine Angaben zur Gemarkungen angeführt, handelt es sich um Flurstücke in der Gemarkung Klein-Karben.

Karben, 21.12.2017
Magistrat der Stadt Karben