



Bauleitplanung der Stadt Karben

**Bebauungsplan Nr. 237 „Untergasse / Haingraben“ gem. § 13 b BauGB
hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB
und der Öffentlichkeitsbeteiligung in Form der Entwurfsoffenlage gem. §
13 (2) 2 i.V.m. § 3 (2) BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben hat in ihrer Sitzung am 23.08.2018 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 237 „Untergasse / Haingraben“ in der Gemarkung Okarben beschlossen.

Die Beschlussfassung zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Das Plangebiet liegt mit einer Gesamtgröße von rd. 0,3 ha an der Nidda östlich der Untergasse und nördlich angrenzend an den Haingraben. Die Gebietsabgrenzung wird wie folgt beschrieben:

Beginnend am Südwestende des Flurstücks 66/4 verläuft der vorgeschlagene Geltungsbereich 27m nach Norden (bis zur Nordwestgrenze des Flurstücks 66/4), anschließend 51 m nach Osten entlang der Nordgrenze (bis zur Ostgrenze des Flurstücks 66/4), knickt dann 56 m nach Süden (auf das Flurstück 487/3 treffend), anschließend 3,9 m nach Osten, 3,5 m nach Süden, 150 m nach Westen und 3,8 m nach Norden zurück zum Ausgangspunkt.

Es umschließt eine Fläche von 2.983 m².

Der vorläufige räumliche Geltungsbereich umfasst damit die Flurstücke 66/4 und 187/3 in der Flur 1 der Gemarkung Okarben und wird, wie in der Plananlage dargestellt, begrenzt.

Ziel ist es, die zu überplanenden Grundstücke städtebaulich zu entwickeln. Es sollen Wohngebäude in Form von einem Einfamilienhaus, zwei Doppelhaushälften und drei Reiheneinheiten realisiert werden.

Da ausschließlich Außenbereichsflächen für eine Wohnnutzung in den Entwicklungsprozess einbezogen werden, wird der Bebauungsplan gem. § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. So kann auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen werden.

Die Belange des Artenschutzes sind im Rahmen einer Artenschutzrechtlichen Stellungnahme als Anlage zur Begründung abgearbeitet worden. Die Belange des Umwelt- und Naturschutzes werden

- durch eine Darstellung der Umweltbelange gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB i. V. m. § 1a BauGB,
- und daraus resultierende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen gem. §§ 9 (1) Nr.20 und 25a

im Bebauungsplan und der zugehörigen Begründung angeführt; darüber hinaus liegen keine umweltbezogenen Informationen vor.

Zur Gewährleistung einer hinreichenden Beteiligung der Öffentlichkeit wird diese in Form einer öffentlichen Auslegung des Planentwurfes nach § 13 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 237 „Untergasse / Haingraben“ sowie die Begründung samt Anlagen dazu liegen in der Zeit vom

Montag 04.03.2019 bis einschließlich 05.04.2019

im Rathaus der Stadt Karben, Rathausplatz 1, 61184 Karben,

im Fachbereich 5, Zimmer 202 und 207

während der allgemeinen Dienststunden (Mo. - Fr. von 8:00 bis 12:00 Uhr und Mo. von 14:00 bis 18:00 Uhr) sowie nach Vereinbarung zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich aus.

Während des o.g. Zeitraumes hat jedermann die Möglichkeit zur Einsichtnahme und zur Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungspla-

nes und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung sowie die Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung von Anregungen und Hinweisen.

Die Planunterlagen können entsprechend § 10a (2) BauGB zudem über das zentrale Internetportal des Landes Hessen (www.bauleitplanung.hessen.de) auf der Homepage der Stadt Karben ([www.karben.de/bauleitplanung/Bebauungspläne im Verfahren](http://www.karben.de/bauleitplanung/Bebauungspläne_im_Verfahren)) eingesehen und abgerufen werden.

Stellungnahmen können unter R.Besel@blfp.de oder auf postalischem Weg abgegeben oder bei der Stadtverwaltung zu Protokoll gegeben werden.

Nach § 3 (2) Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

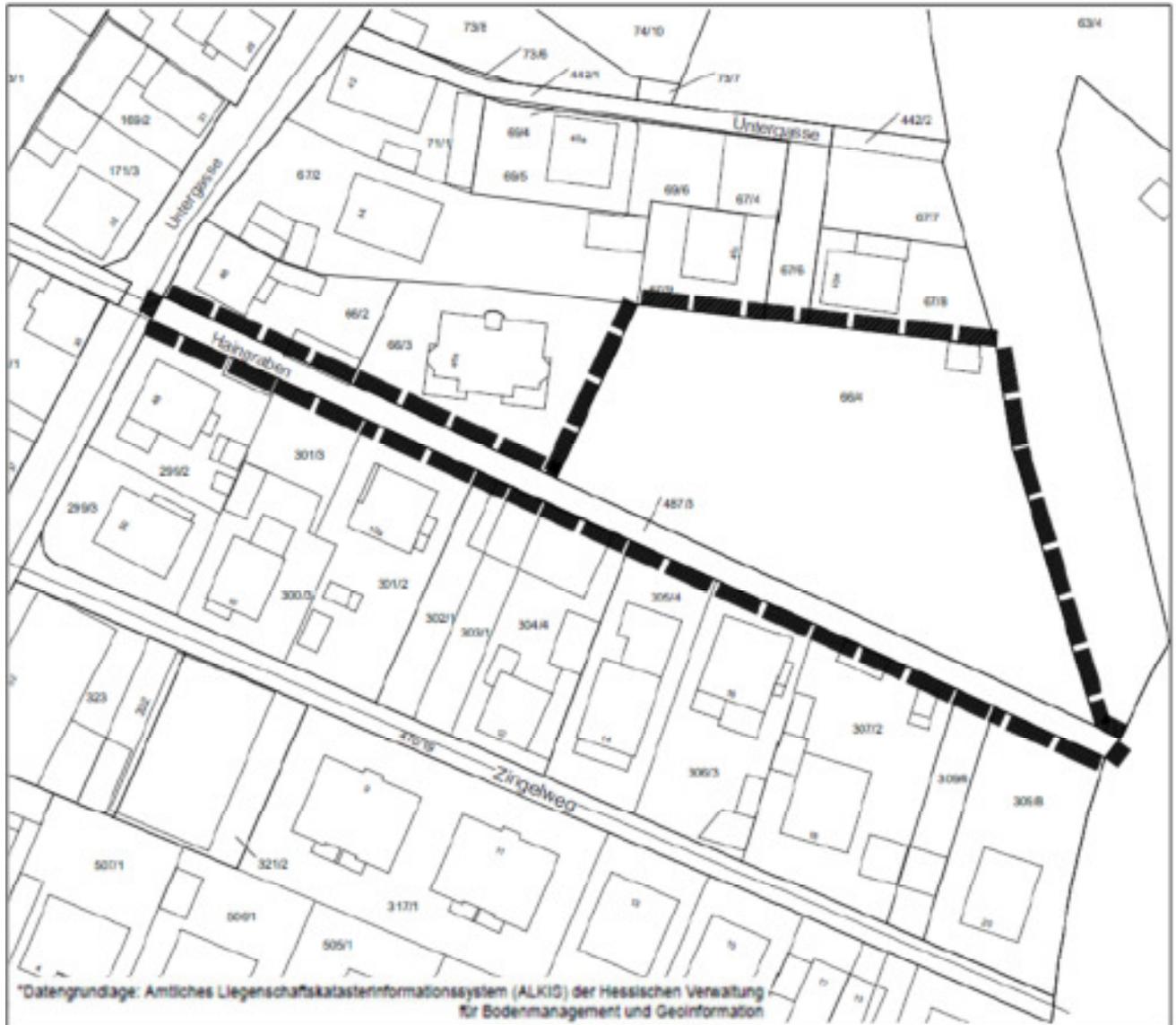
Es wird auch darauf hingewiesen, dass vorgelegte Stellungnahmen zum Vollzug der Abwägung nach § 1 (7) BauGB in öffentlicher Sitzung behandelt werden. Die Daten stellungnehmender Bürger werden dauerhaft gespeichert.

Schließlich wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4 b BauGB das Büro BLFP Frielinghaus Architekten (Strassheimer Straße 7, 61169 Friedberg), mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde.

Karben, den 21.02.2019

Der Magistrat der Stadt Karben

Anlage:



Bauleitplanung der Stadt Karben – FB5 Stadtplanung Bauen Verkehr

Lage und Abgrenzung des Plangebiets (vorläufige Abgrenzung des Geltungsbereichs; o.

Maßstab) Entwurf Planungsgruppe BLFP Frielinghaus Architekten, Friedberg