



# Magistrat der Stadt Karben

## **Amtliche Bekanntmachung**

### **Bauleitplanung der Stadt Karben**

#### **Bebauungsplan Nr. 226 „Ortskern Klein-Karben“ in der Gemarkung Klein-Karben Hier: Satzungsbeschluss, Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben hat in ihrer 31. öffentlichen Sitzung am 30.10.2020 den Bebauungsplan Nr. 226 „Ortskern Klein-Karben“ in der Gemarkung Klein-Karben einschließlich Begründung mit Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan, Faunistischer Potentialbewertung nach § 10 (1) BauGB und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 91 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Erteilung der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde ist nicht erforderlich, da der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 entwickelt angesehen wird.

Das Plangebiet befindet sich im zentralen Bereich des Karbener Stadtteils Klein-Karben und umfasst eine Gesamtgröße von 78.757 m<sup>2</sup> (7,9 ha). Der Geltungsbereich grenzt im Norden an den Kreuzungsbereich Rendeler Straße, Rathausstraße, Uhlandstraße und Homburger Straße an, im Süden an die Kirchgasse, die Straße An der Treppe und die Dortelweiler Straße. Im Westen wird das Plangebiet durch eine öffentliche Parkanlage, private Gartenflächen sowie bestehende Wohnbebauung begrenzt, im Osten ebenfalls durch private Gartenflächen sowie bestehende Wohnbebauung.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39–42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB i. d. Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I, S. 1728) wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1–3 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder aber ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorgangs begründen soll, ist darzulegen.

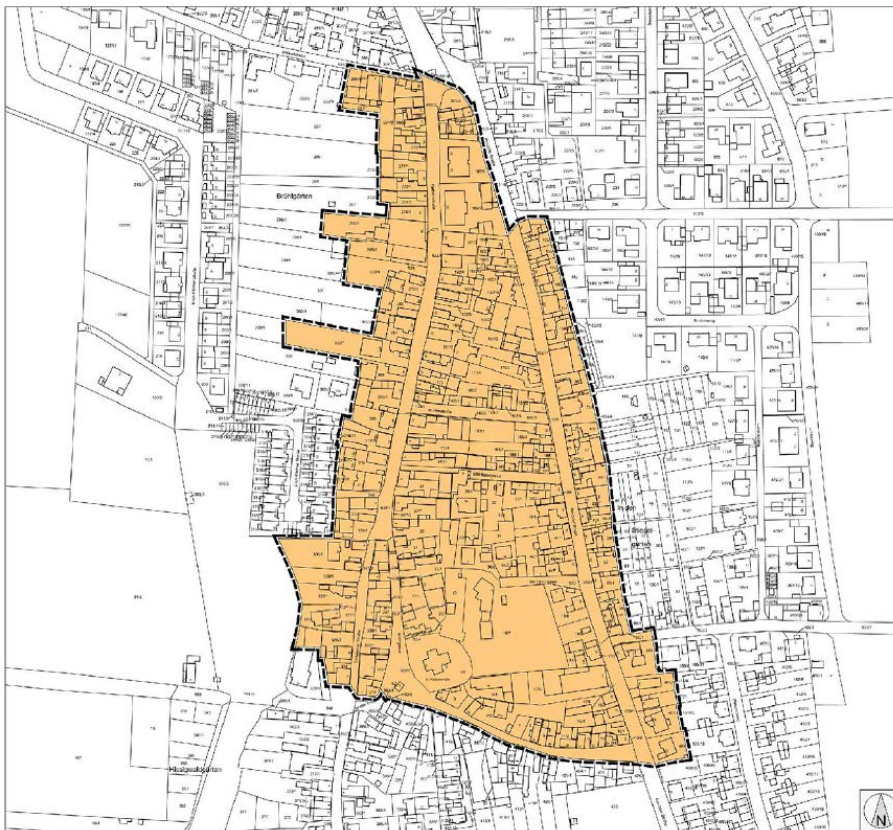
Der Bebauungsplan einschließlich seiner Begründung mit Umweltbericht, Faunistischer Potentialbewertung sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB kann im Rathaus der Stadt Karben, Rathausplatz 1, 61184 Karben, im Fachbereich 5 während der Öffnungszeiten eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.

**Der Bebauungsplan Nr. 226 „Ortskern Klein-Karben“ und die örtlichen Bauvorschriften treten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dieser Bekanntmachung in Kraft.**

Gemäß § 10a Abs. 2 BauGB wird der Bebauungsplan einschließlich Begründung mit Umweltbericht, Faunistischer Potentialeinschätzung und Geräuschimmissionsprognose sowie der zusammenfassenden Erklärung ergänzend in das Internet eingestellt. Die Unterlagen stehen auf der Homepage der Stadt Karben [www.karben.de](http://www.karben.de) unter „Bauen + Wirtschaft“ → „Bauleitplanung, Bauen & Wohnen“ → „Bebauungspläne“ (<https://www.karben.de/bauen-wirtschaft/bauleitplanung-bauen-wohnen/bebauungsplaene>) und über das zentrale Internetportal der Bauleitplanung in Hessen (<https://bauleitplanung.hessen.de/>) zur Einsichtnahme bereit.

Karben, den 14.11.2020

**Der Magistrat der Stadt Karben**



**Abbildung 1: Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 226 „Ortskern Klein-Karben“ in der Gemarkung Klein-Karben (unmaßstäblich)**

---

Ansprechpartner:  
Hans-Jürgen Schenk  
Pressesprecher  
Magistrat der Stadt Karben  
Rathausplatz 1, 61184 Karben  
Tel.: 06039/481-100, Fax: 06039/481-77100  
[Hans-Juergen.Schenk@Karben.de](mailto:Hans-Juergen.Schenk@Karben.de)