



**Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 243 „Heinrich-Steih-Straße“ in der Gemarkung Rendel
Aufstellungsbeschluss**

In der 29. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben vom 03.07.2020, wurde der Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 243 „Heinrich-Steih-Straße“ in der Gemarkung Rendel als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre entspricht dem Geltungsbereich des vorgenannten Bebauungsplans und wird nachfolgend beschrieben.

Die Satzung hat folgenden Wortlaut:

Satzung

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 03.07.2020 für das Gebiet in der Gemarkung Rendel die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 243 „Heinrich-Steih-Straße“ definiert sich wie folgt:

Das Plangebiet liegt mit einer Gesamtgröße liegt mit rd. 2,4 ha westlich des gewachsenen Ortskerns von Rendel, eingegrenzt durch die Liegenschaften südlich der Klein-Karbener-Straße im Norden, zwischen der Straße „Am Hain“ im Osten, der Jahnstraße im Westen und dem Bornwiesenweg im Süden.

Das Plangebiet grenzt sich wie folgend beschrieben ab (vgl. Anlage 1, Plangebietsabgrenzung):

Die **nördliche Plangebietsgrenze** verläuft, ausgehend vom nordwestlichen Ecke der Parzelle Nr. 67/7 auf der nördlichen Grenze dieser Parzelle in Richtung Osten, verschwenkt an dem Punkt an welchem diese nördliche Parzellengrenze auf die westliche Grenze der Parzelle 66/6 trifft in südlicher Richtung und knickt am süd-östlichen Eckpunkt der letztgenannten Parzelle wieder in Richtung Osten ab. Weitergehend verläuft die nördliche Plangebietsgrenze wieder auf der nördlichen Parzellengrenze der Parzelle Nr. 67/7 in östlicher Richtung bis zum südöstlichen Eckpunkt der Parzelle Nr. 85/2. Dort knickt der Grenzverlauf auf der östlichen Grenze der Parzelle Nr. 85/2 in nördlicher Richtung ab und verläuft in nördlicher Richtung bis zum nordwestlichen Eckpunkt der Parzelle 80/1. Diesem nach Osten folgend knickt sie an der süd-

westlichen Ecke der Parzelle 88 noch Norden ab und folgt zunächst Richtung Norden an der westlichen Grenze der Parzelle 88 bis an die südliche Grenze der Parzelle der Klein-Karbener Straße Parzelle 447/1. Von hier folgt der Verlauf in Richtung Osten entlang der nördlichen Parzellengrenzen 88, 89 und 90 bis zu der östlichen Ecke der Parzelle 90. Der weitere Verlauf erfolgt an der östlichen Grenze der Parzelle 90 in südlicher Richtung bis er wieder auf die nördliche Grenze der Parzelle 80/1 stößt, der er auf der nördlichen Grenze der letztgenannten Parzelle in westlicher Richtung bis sie auf die westliche Grenze der Wegeparzelle Nr. 448/19 (Straße „Am Hain“) stößt.

Vom letztgenannten Punkt ausgehend verläuft die **östliche Plangebietsgrenze** auf der westlichen Grenze der Wegeparzelle Nr. 448/19 bis Sie auf den nordöstlichen Eckpunkt der Wegeparzelle Nr. 168/10 („Bornwiesenweg“) trifft.

Von diesen Punkt ausgehend verläuft die **südliche Plangebietsabgrenzung** auf der nördlichen Grenze der letztgenannten Wegeparzelle in westlicher Richtung bis zum südöstlichen Eckpunkt der Wegeparzelle Nr. 39/3 („Jahnstraße“).

Der südöstliche Eckpunkt der Wegeparzelle Nr. 39/3 bildet den Ausgangspunkt der **westlichen Plangebietsabgrenzung**. Diese verläuft von diesem Punkt ausgehend auf der östlichen Grenze der letztgenannten Wegeparzelle in nördlicher Richtung bis sie auf den nordwestlichen Eckpunkt der Parzelle Nr. 67/7 trifft. Somit ist das Plangebiet abgeschlossen.

Alle genannten Parzellen und das gesamte Plangebiet befinden sich in der Flur 1 der Gemarkung Rendel.

§ 1

Ziel der Veränderungssperre in Verbindung mit dem im Zeitraum der Gültigkeit dieser Satzung zu erarbeitenden Bebauungsplanes ist es, eine ganzheitliche, städtebaulich sinnvolle und maßvolle zukünftige städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen. Vor diesem Hintergrund, sind neben dem städtischen Grundstück 67/7 angrenzende und naheliege Liegenschaften in den Geltungsbereich aufgenommen worden

Auf dem vorgenannten städtischen Grundstück befinden sich ein städtischer Kindergarten, eine Turnhalle und ein Gebäude der freiwilligen Feuerwehr. Der zu erarbeitende Bebauungsplan soll die Neuordnung (insb. Um- und Neubauvorhaben) der Bausubstanz der städtischen Liegenschaft bauleitplanerisch absichern.

Gemeinsam mit den Freiflächen auf dem städtischen Grundstück Nr. 67/7 bilden die rückwärtigen Grundstücksfreiflächen der Liegenschaften entlang des Bornwiesenwegs, beiderseits der Heinrich-Steih-Straße und auf der westlichen Seite der Straße „Am Hain“ in zweierlei Hinsicht ein Entwicklungspotenzial. Einerseits bieten die Liegenschaften die Möglichkeit, bei Abriss und Neu- oder Anbau an den Bestand, die einzelnen Grundstücke im Sinne einer nachhaltigen Nachverdichtung zu nutzen. Andererseits bietet sich in Einzelfällen die Möglichkeit einer beiderseitigen Grundstückserschließung. Der Bebauungsplan soll diese Entwicklungspotenziale definieren und als Steuerungsinstrument dienen.

Zur Sicherung der Planung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 243 „Heinrich-Steih-Straße“, abgegrenzt wie vorstehend beschrieben und im Übersichtsplan (Anlage 1 zu dieser Satzung) zeichnerisch dargestellt, wird eine Veränderungssperre erlassen. Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre, wie zeichnerisch in der Anlage dargestellt (schwarz-gestrichelt umrandet), umfasst folgende Flurstücke in der Flur 1 der Gemarkung Rendel Nrn. vollständig:
67/7, 70/7, 70/8, 72/1, 72/2, 72/3, 72/4, 72/5, 72/6, 72/7, 72/8, 72/9, 72/10, 72/14 (Wegeparzelle), 73/1, 73/2, 75/3, 75/4, 75/5, 75/6, 78/6, 78/8, 78/9, 78/11, 79/2 (Wegeparzelle), 79/3, 79/4, 79/5, 80/1, 85/3,88, 89, 90

§ 3

Im Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.
2. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 4

Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 5

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das von der Veränderungssperre betroffene Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch zwei Jahre nach ihrem Inkrafttreten.

Hinweise

Baugesetzbuch (BauGB)

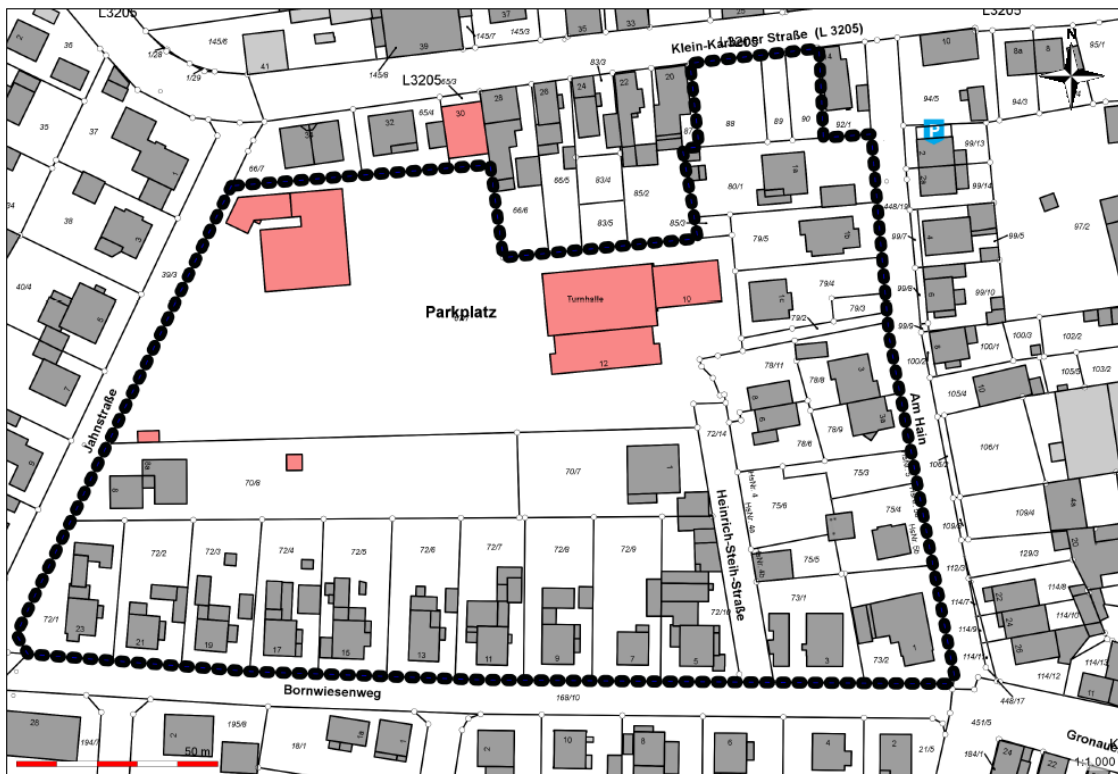
Auf die Vorschrift des § 18 (2) S. 2 u. 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 BauGB und § 18 (3) BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Hessische Gemeindeordnung (HGO)

Gemäß § 5 Abs. 4 HGO wird darauf hingewiesen, dass für die Rechtswirksamkeit der Satzungen eine Verletzung der Vorschriften der §§ 53, 56, 58, 82

Abs. 3 und des § 88 Abs. 2 unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb von sechs Monaten nach der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung schriftlich unter Bezeichnung der Tatsachen, die eine solche Rechtsverletzung begründen können, gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist.
§ 25 Abs. 6, §§ 63, 74 und 138 bleiben unberührt.

Karben, den _____
Der Magistrat der Stadt Karben
Guido Rahn
Bürgermeister



*Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

**Bauleitplanung der Stadt Karben – FB5 Stadtplanung Bauen Verkehr
Plananlage zum Aufstellungsbeschluss und Veränderungssperre
B-Plan Nr. 243 „Veränderungssperre“**