



## Magistrat der Stadt Karben *Amtliche Bekanntmachung*

---

### **Bauleitplanung der Stadt Karben Bebauungsplan Nr. 236 „Am Warthweg“, Gemarkung Okarben, Groß-Karben und Klein-Karben (Lage Ökokonto- Maßnahme) hier: Inkrafttreten des Bebauungsplanes (mit reduziertem Geltungsbe- reich) gem. § 10 Abs. 3 BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben hat in ihrer Sitzung am 08.03.2024 den Bebauungsplan Nr. 236 „Am Warthweg“ mit integrierten und bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften und wasserrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 91 HBO und § 37 Abs. 4 HWG mit einem reduzierten Geltungsbereich als Satzung beschlossen und die Begründung mit Umweltbericht hierzu gebilligt. Die Ziele und Zwecke der Bauleitplanung bestehen in der Schaffung weiterer Gewerbeflächen im Stadtgebiet.

Der Bebauungsplan Nr. 236 „Am Warthweg“ tritt mit dem reduzierten Geltungsbereich mit dieser Bekanntmachung in Kraft. Der Geltungsbereich ist den nachstehenden Übersichtskarten zu entnehmen.

Die Reduzierung des Geltungsbereiches wurde aufgrund zwischenzeitlich geänderter Planungsvorstellungen eines Vorhabenträgers im Westen des Plangebietes erforderlich. Daher wurde der westliche Teilbereich vom Satzungsbeschluss zunächst ausgenommen. Die Stadt Karben hält jedoch auch an der Entwicklung der westlichen Flächen grundsätzlich fest. Es ist beabsichtigt, diesen Bereich nachfolgend in einem ergänzenden Verfahren zu überarbeiten und in Kraft zu setzen.

Der Bebauungsplan mit integrierten und bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften und wasserrechtlichen Festsetzungen inklusive der Begründung, Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung wird im Rathaus der Stadt Karben, Rathausplatz 1 in 61184 Karben im Fachbereich 5 während den allgemeinen Dienststunden (Mo. - Fr. von 8:00 bis 12:00 Uhr und Mo. von 14:00 bis 18:00 Uhr) der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Die in den Festsetzungen aufgeführten DIN-Normen und Regelwerke können ebenfalls im Rathaus der Stadt Karben, von jedermann eingesehen werden.

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB wird dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beigelegt, aus der die Art und Weise hervorgeht, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteili-

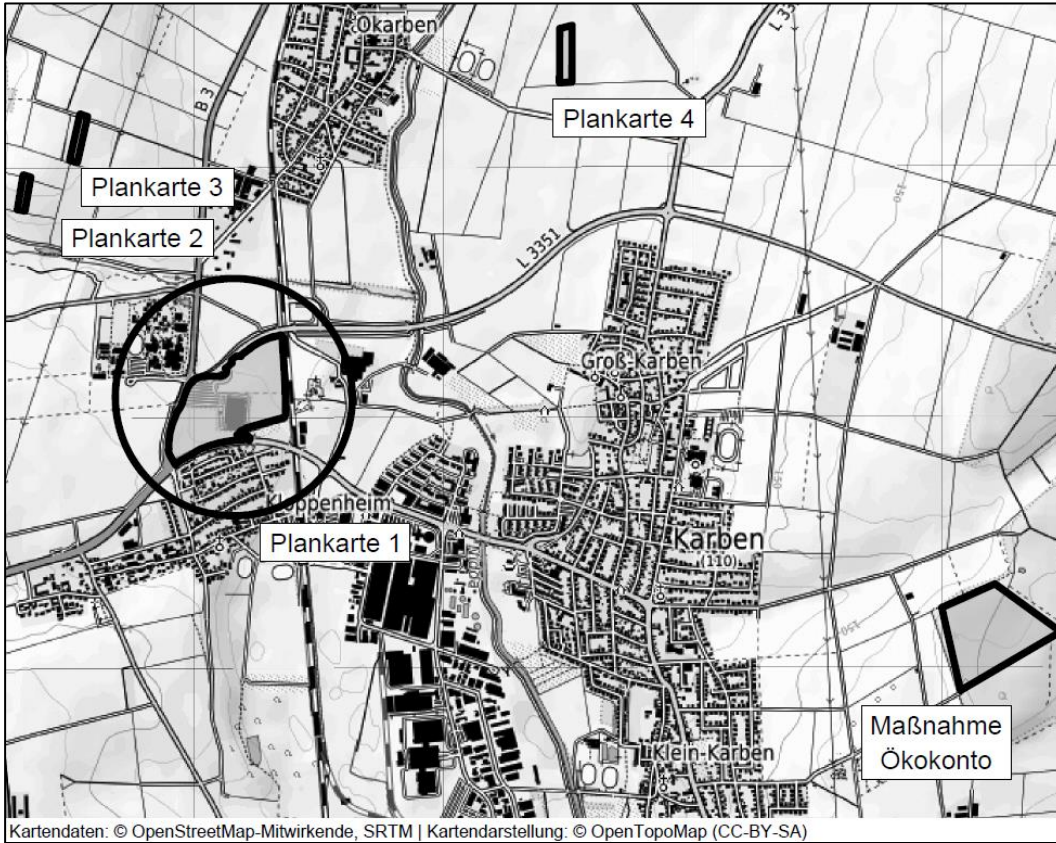
gung berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Gemäß § 10a Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan mit integrierten und bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften und wasserrechtlichen Festsetzungen inklusive der Begründung, Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung auch auf der Internetseite 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 Bauleitplanungsportal des Landes Hessen (<https://bauleitplanung.hessen.de/bebauungsplaene-in-hessen-a-z/j-l>) in der Auswahl „Karben“ unter dem Link „Zum rechtskräftigen Bebauungsplan“ abrufbar.

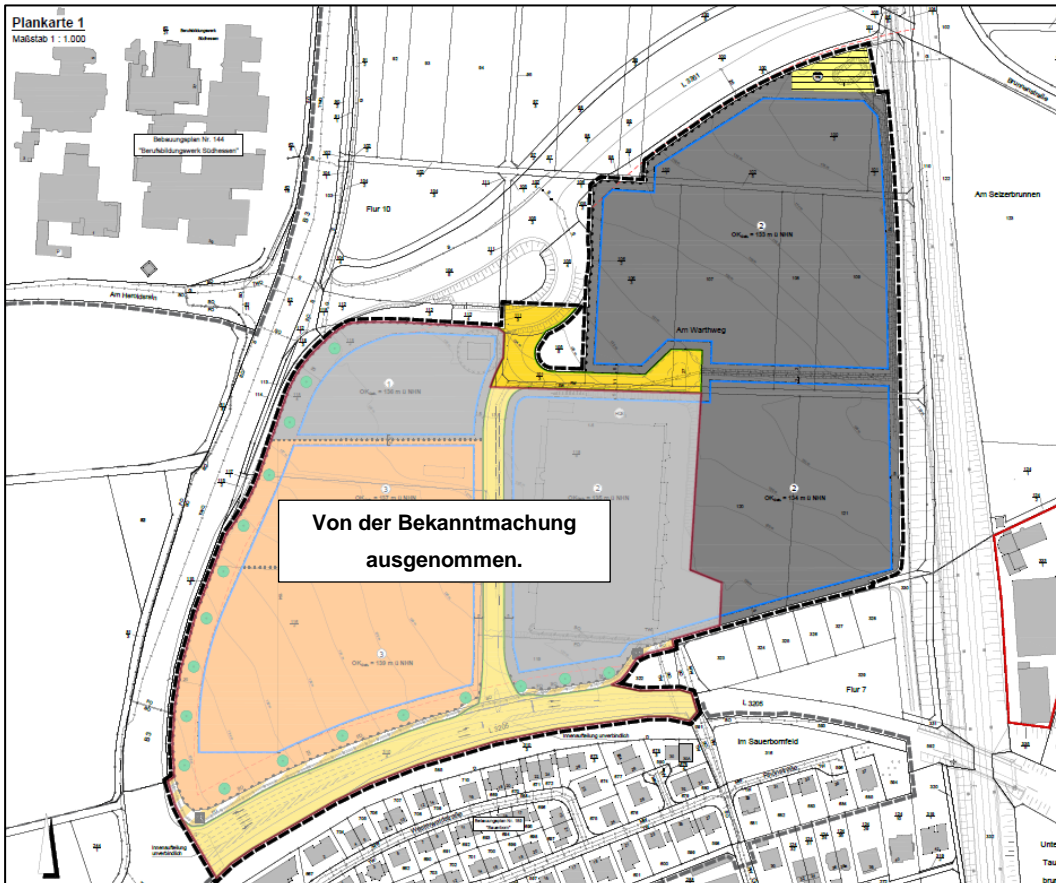
Gemäß § 215 Abs. 1 und 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Entschädigungsberechtigte nach § 44 Abs. 3 BauGB Entschädigung verlangen kann, wenn die in den §§ 39 - 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Nach § 44 Abs. 4 BauGB erlischt der Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die o.g. Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

**Der Magistrat der Stadt Karben**  
Karben, den 17.04.2024



**Bauleitplanung der Stadt Karben – FB5 Stadtplanung, Bauen, Verkehr und Umwelt  
Übersichtskarte 1 (unmaßstäblich)**



**Bauleitplanung der Stadt Karben – FB5 Stadtplanung, Bauen, Verkehr und Umwelt  
Übersichtskarte 2 (unmaßstäblich)**