



## Magistrat der Stadt Karben *Amtliche Bekanntmachung*

---

**Bauleitplanung der Stadt Karben,  
Bebauungsplan Nr. 253 „Feuerwehr Burg-Gräfenrode“  
(einschl. Bebauungsplan Nr. 182 „Busbetriebshof“, 2. Änderung)  
Gemarkung Burg-Gräfenrode  
Hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten des Bebauungsplanes nach § 10 (3) BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben hat in ihrer Sitzung am 17.04.2026 die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB vorgelegten Hinweise und Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 253 „Feuerwehr Burg-Gräfenrode“ gemäß § 1 (7) BauGB abgewogen und beschlossen.

Alsdann wurde der Bebauungsplan Nr. 253 „Feuerwehr Burg-Gräfenrode“ (einschl. 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 182 „Busbetriebshof“) in der Gemarkung Burg-Gräfenrode nach § 10 (1) BauGB sowie die wasserrechtliche Festsetzung gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 37 (3) und (4) Hess. Wassergesetz (HWG) als Satzung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht wurden gebilligt.

**Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.**

**Der Bebauungsplan berührt aufgrund der Fläche von insgesamt ca. 0,5 ha die Grundzüge des Regionalen Flächennutzungsplanes (RegFNP 2010) nicht; eine Anpassung der Darstellung des RegFNP kann zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Neuaufstellung des RegFNP erfolgen.**

**Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 253 „Feuerwehr Burg-Gräfenrode“ (einschl. 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 182 „Busbetriebshof“) in der Gemarkung Burg-Gräfenrode in Kraft.**

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand des Stadtteiles Burg-Gräfenrode, direkt angrenzend an den Friedhof sowie direkt an der Ilbenstädter Straße (= Landesstraße L 3351). Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Satzung 04/ 2026) umfasst mit einer Gesamtfläche von rd. 4.955 m<sup>2</sup> einen südlichen Teil des Flurstücks 253/3 und analog einen Teil des Flurstückes 312/4 (Ilbenstädter Straße) im Osten.

Der räumliche Geltungsbereich ist den nachstehend beigefügten Planzeichnungen zu entnehmen.

Gemäß § 10 (3) BauGB wird der Bebauungsplan Nr. Nr. 253 „Feuerwehr Burg-Gräfenrode“ (einschl. 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 182 „Busbetriebshof“) in der Gemarkung Burg-Gräfenrode ab dem Tag der Bekanntmachung im Fachbereich 5 der Stadt Karben, Rathausplatz 1, 61184 Karben zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Der rechtskräftige Bebauungsplan mit der Begründung kann gemäß § 10a (2) BauGB ergänzend auch im Internet auf der Homepage der Stadt Karben <https://www.karben.de/bauen-wirtschaft/bauleitplanung-bauen-wohnen/bebauungsplaene/bebauungsplaene> und unter [www.bauleitplanung.hessen.de](http://www.bauleitplanung.hessen.de) eingesehen und abgerufen werden.

**Hinweise nach § 44 (5) BauGB:**

Auf die Vorschriften des § 44 (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 (4) BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

**Hinweise gemäß § 215 (2) BauGB:**

Gemäß § 215 (2) BauGB i. d. Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257), wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der im § 214 (1) Satz 1 Nr. 1–3 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 (2) BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder aber ein nach § 214 (3) Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs gemäß § 215 (1) BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach Bekanntgabe der Satzung schriftlich oder zur Niederschrift gegenüber der Stadt Karben geltend gemacht worden sind.

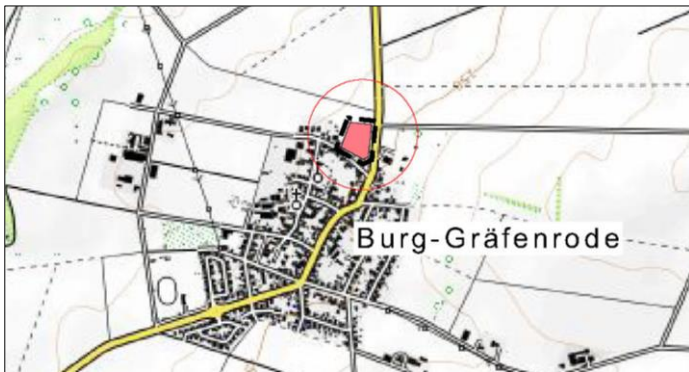
Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorgangs begründen soll, ist darzulegen

Die in §§ 44 und 215 BauGB festgelegten Fristen beginnen mit dieser Bekanntmachung.

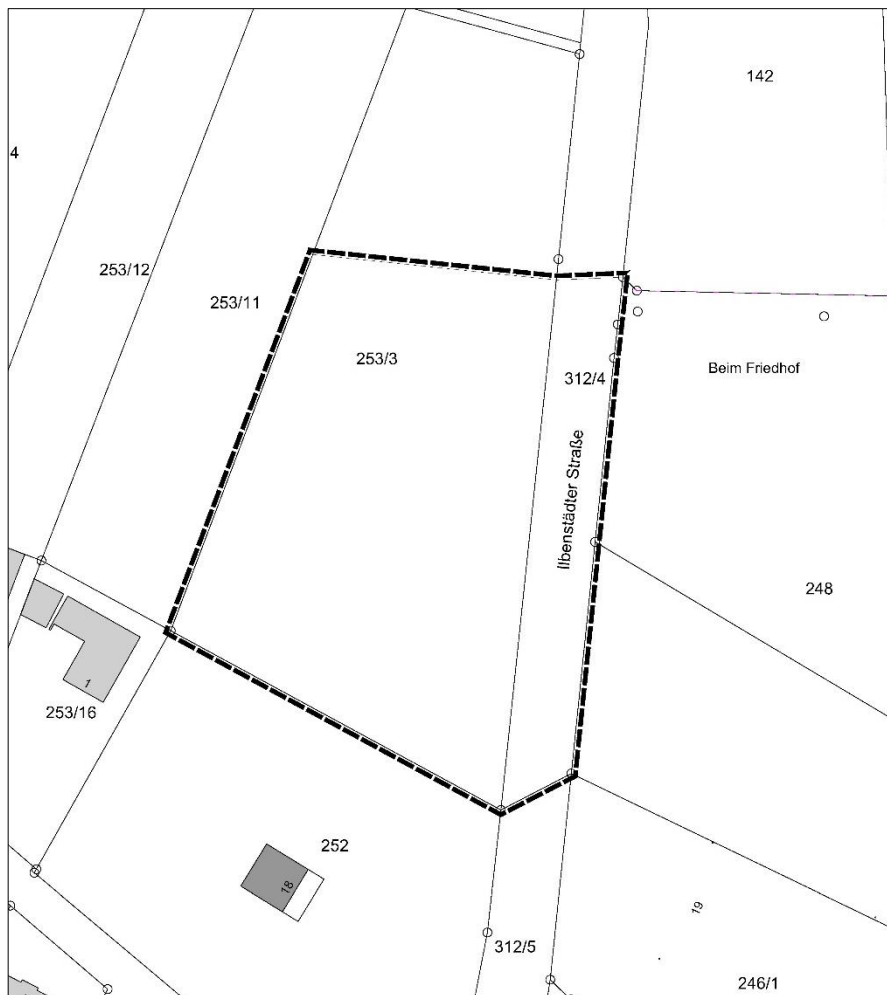
Nach § 10 (3) Satz 5 BauGB tritt diese Bekanntmachung an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung.

Karben, den 09.05.2026

**Der Magistrat der Stadt Karben**



**Bauleitplanung der Stadt Karben – FB 5 Stadtplanung, Bauen, Verkehr und Umwelt  
Lage des Geltungsbereichs B-Plan Nr. 253 „Feuerwehr Burg-Gräfenrode“  
im Stadtgebiet / Gemarkung Burg-Gräfenrode, ohne Maßstab**



**Bauleitplanung der Stadt Karben – FB 5 Stadtplanung, Bauen, Verkehr und Umwelt  
Geltungsbereich B-Plan Nr. 253 „Feuerwehr Burg-Gräfenrode“,  
ohne Maßstab**