



Magistrat der Stadt Karben *Amtliche Bekanntmachung*

Bauleitplanung der Stadt Karben

Bebauungsplan Nr. 216 „Bahnhofstraße 227“

Hier: Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 4a Abs. 3 BauGB) gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 216 „Bahnhofstraße 227“ wurde nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzw. der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB geändert und ergänzt.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben hat in ihrer 6. Sitzung am 16.12.2016 die Ergänzungen und Änderungen zu dem 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 216 „Bahnhofstraße 227“ in der Gemarkung Kloppenheim mit Planzeichnung, Satzungstext und Begründung und gleichzeitig die gem. § 4a BauGB vorgesehene Durchführung der erneuten Offenlage beschlossen. Hierbei wurde bestimmt, dass die Dauer der Auslegung auf eine angemessene Frist verkürzt und Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Die wesentlichen Ergänzungen und Änderungen sind:

- Verschiebung/Änderung der Baufensters Mehrfamilienwohnhäuser und der Tiefgarage
- Reduzierung der Firsthöhen der Mehrfamilienwohnhäuser
- Festsetzung einer Baulinie entlang der Bahnhofstraße
- Festsetzungen zu Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen
- Festlegung einer überirdischen Fläche für Stellplätze
- Erweiterung des Geltungsbereichs in Teilbereichen der Odenwaldstraße

Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 216 „Bahnhofstraße 227“ mit Planzeichnung, Satzungstext und Begründung liegt in der Zeit vom

19.04.2017 bis einschließlich 05.05.2017
im Rathaus der Stadt Karben, Rathausplatz 1, 61184 Karben,
im Fachbereich 5, Zimmer 202 und 207

während der folgenden Dienststunden

montags von 08:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr
dienstags bis freitags 08:00 - 12:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht aus.. In Ausnahmefällen sind auch andere Termine nach vorheriger Vereinbarung möglich. Im gleichen Zeitraum können die Planungsunterlagen auf der Homepage der Stadt Karben unter

<https://www.karben.de/leben-in-karben/bauen-wohnen/planung/bauplaeneimverfahren/>

eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Folgende Anlagen sind der 2. Entwurfsfassung beigelegt :

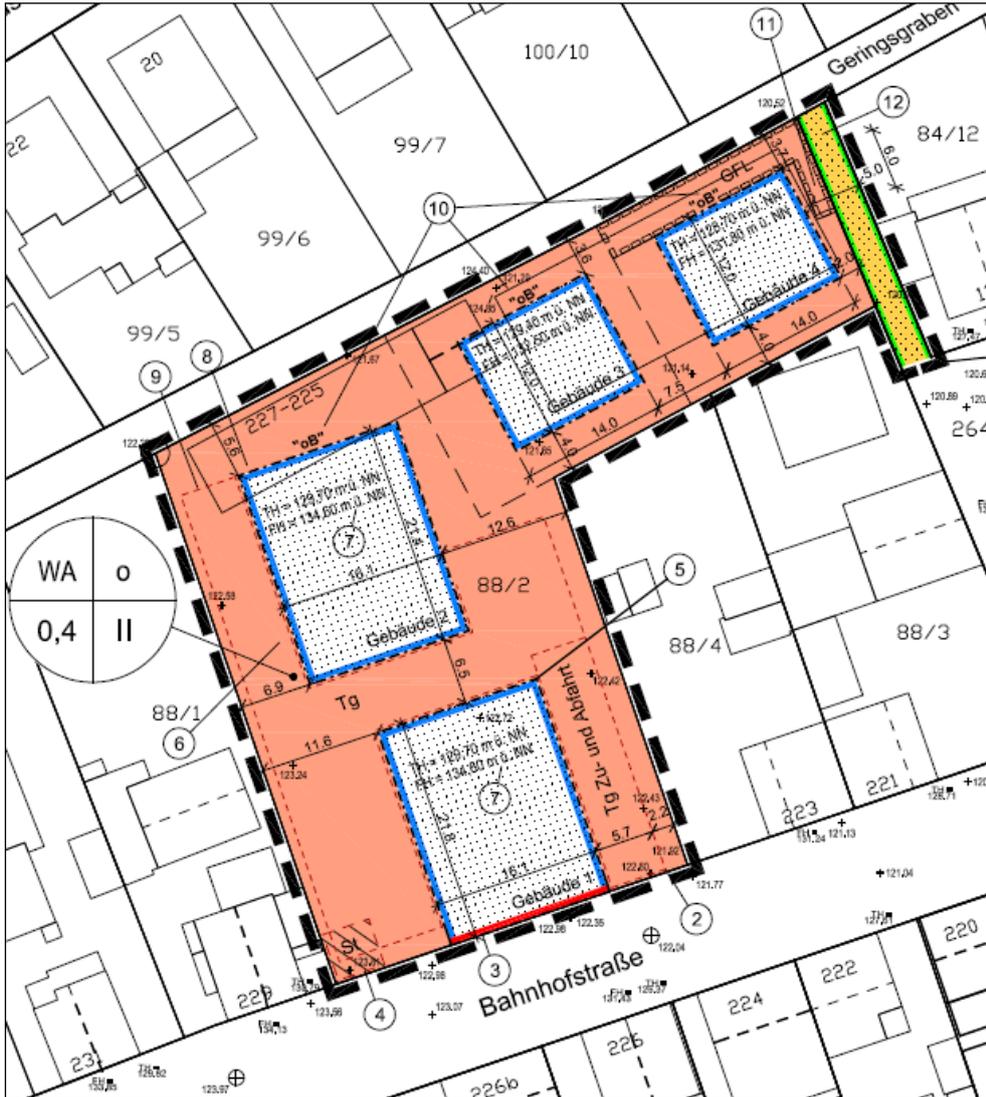
- Artenschutzgutachten (BfL Heuer & Döring, Brensbach)
- Geotechnischer Bericht – Versickerungsfähigkeit (Hydrodata, Oberursel)
- Niederschlagswassermengenberechnung (Umweltplanung Bullermann Schneble GmbH, Darmstadt)
- Einzelfallrecherche mit Altlastbewertung
- Schalltechnische Untersuchung „Tiefgarage“

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (gem. § 4 a Abs. 6 BauGB) und dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (Normenkontrollantrag) unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4 b BauGB das Planungsbüro Planungsgruppe Darmstadt, Darmstadt mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt ist.

Karben, den 05.04.2017

Der Magistrat der Stadt Karben



B-Plan Nr. 216 „Bahnhofstraße 227“

**Bauleitplanung der Stadt Karben – FB5 Stadtplanung Bauen Verkehr
Plananlage zu Offenlage – 2. Entwurf Planungsgruppe Darmstadt, Darmstadt**