

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bauleitplanung der Stadt Karben Bebauungsplan Nr. 232 „Östlich der Lohgasse“, Erlass einer Veränderungssperre

In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben vom 26.10.2017, wurde der Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 232 „Östlich der Lohgasse“ in der Gemarkung Groß-Karben als Satzung beschlossen.

Die Satzung hat folgenden Wortlaut:

Satzung

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 26.10.2017 für das Gebiet in der Gemarkung Klein-Karben die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Das Plangebiet umfasst die östlich an die Lohgasse angrenzenden Liegenschaften (Nrn. 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 und 20) sowie die Liegenschaft Ulmenweg 7.

Der Grenzverlauf des Geltungsbereichs kann wie folgt beschrieben werden (vgl. Anlage Plangebiet, schwarz gestrichelt umrandet dargestellt):

Ausgehend vom südwestlichen Eckpunkt der Parzelle 11/41 mit der Straßenparzelle 11/185 der Hügelstraße, nimmt der Grenzverlauf den Verlauf der Einmündung zur Lohgasse auf und erstreckt sich in nördlicher Richtung auf der östlichen Grenze der Wegeparzelle „Lohgasse“ 65/2 bis zur Einmündung zum Ulmenweg (Parzelle 90/10). Ab dem nordöstlichen Eckpunkt der Parzelle 65/2 verläuft die nördlich Grenze des Plangebiets in östlicher Richtung, zunächst auf der nördlichen Grenze der Parzelle 11/114, dann auf der nördlichen Grenze der Parzelle 11/113 bis zu ihrem nordöstlichen Eckpunkt. Von diesem Punkt ausgehend verläuft die östliche Grenze des Plangebiets geradlinig in südlicher Richtung auf der jeweils östlichen Grenze der Parzellen Nrn. 11/113, 11/60, 11/61, 11/62, 11/29, 11/30, 11/39 und 11/41 bis sie wieder auf die nördliche Grenze der Parzelle 11/185 der Hügelstraße trifft. Auf dieser Grenze verläuft die südliche Grenze des Plangebiets in westliche Richtung, bis sie wieder auf den südwestlichen Eckpunkt der Parzelle 11/41 trifft. Alle genannten Flurstücke befinden sich in der Flur 7 der Gemarkung Klein-Karben.

§ 1

Ziel der Veränderungssperre in Verbindung mit dem im Zeitraum der Gültigkeit dieser Satzung zu erarbeitenden Bebauungsplanes ist es, eine Neuordnung und Nachverdichtung der Gebäudesituation in diesem Bereich einheitlich über den Straßenverlauf und verträglich über die Festsetzungen von Art und Maß der zulässigen Nutzungen sowie die Definition von Baufenstern zu ermöglichen und zu sichern.

Zur Sicherung der Planung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 232 „Östlich der Lohgasse“, 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 umfasst folgende Flurstücke in der Flur 7 der Gemarkung Klein-Karben vollständig, wie vorhergehend beschrieben und in der Anlage 1 zeichnerisch dargestellt:

11/113, 11/114, 11/115, 11/60, 11/61, 11/62, 11/29, 11/30, 11/39, 11/41.

§ 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

Geltungsbereich der Veränderungssperre:



BAULEITPLANUNG DER STADT
KARBEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 232
„Östlich der Lohgasse“
GEMARKUNG KLEIN-KARBEN

PLANANLAGE ZUM
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FACHBEREICH 5
STADTPLANUNG — BAUEN — VERKEHR
KARBEN, 12.10.2017