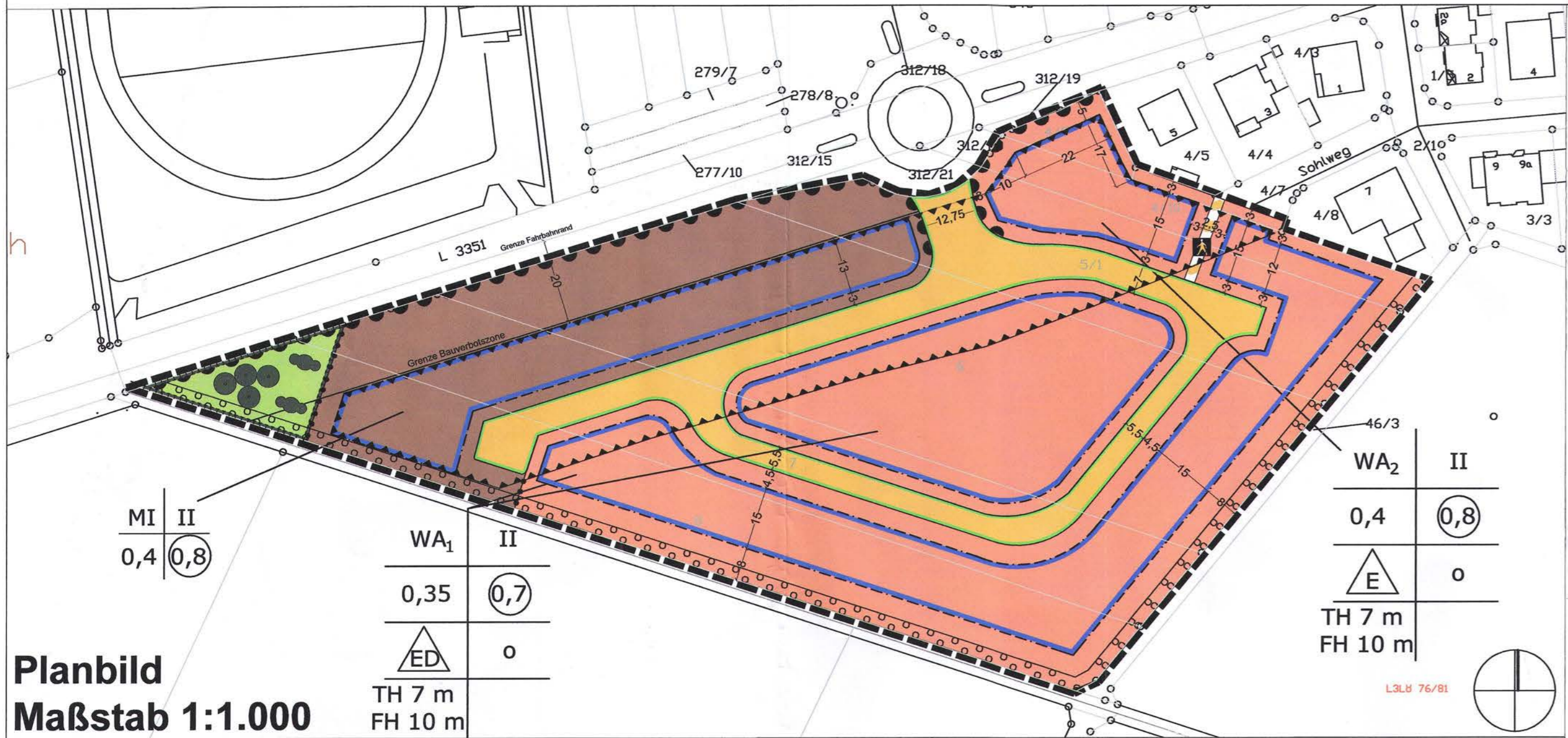


Bebauungsplan Nr. 204 "Sohlweg 2" in Karben, Burg-Gräfenrode



Fällschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung z. B. WA, Allgemeines Wohngebiet	WA	II	Zahl der Vollgeschosse z. B. II
Grundflächenzahl z. B. GRZ 0,35	0,35	0,7	Geschossflächenzahl z. B. GFZ 0,7 als Höchstmaß
Bauweise z. B. nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig	o	o	Bauweise z. B. o (offene Bauweise)
Gebäudehöhe z. B. max. Traufhöhe, max. Firsthöhe	TH 7 m	FH 10 m	

Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

☐ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

••••• Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

☐ Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

☐ Mischgebiet (mit Nutzungseinschränkungen) (§ 6 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

☐ Geschossflächenzahl (GFZ, § 16 BauNVO), als Höchstmaß

☐ Grundflächenzahl (GRZ, § 16 BauNVO)

☐ Zahl der Vollgeschosse

TH Traufhöhe

FH Firsthöhe

Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o offene Bauweise

— Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

☐ öffentliche Straßenverkehrsfläche

— Straßenbegrenzungslinie

☐ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

☐ öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

☐ Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

☐ Ausgleichsfläche

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und Abs. 6 BauGB)

☐ Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

☐ Baumpflanzungen (unverbindliche Darstellung, Standort u. Anzahl kann in der Ausführung verändert werden)

☐ Strauchpflanzungen

Sonstige Planzeichen

☐ Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter

☐ Bestandsgebäude, Hausnummern

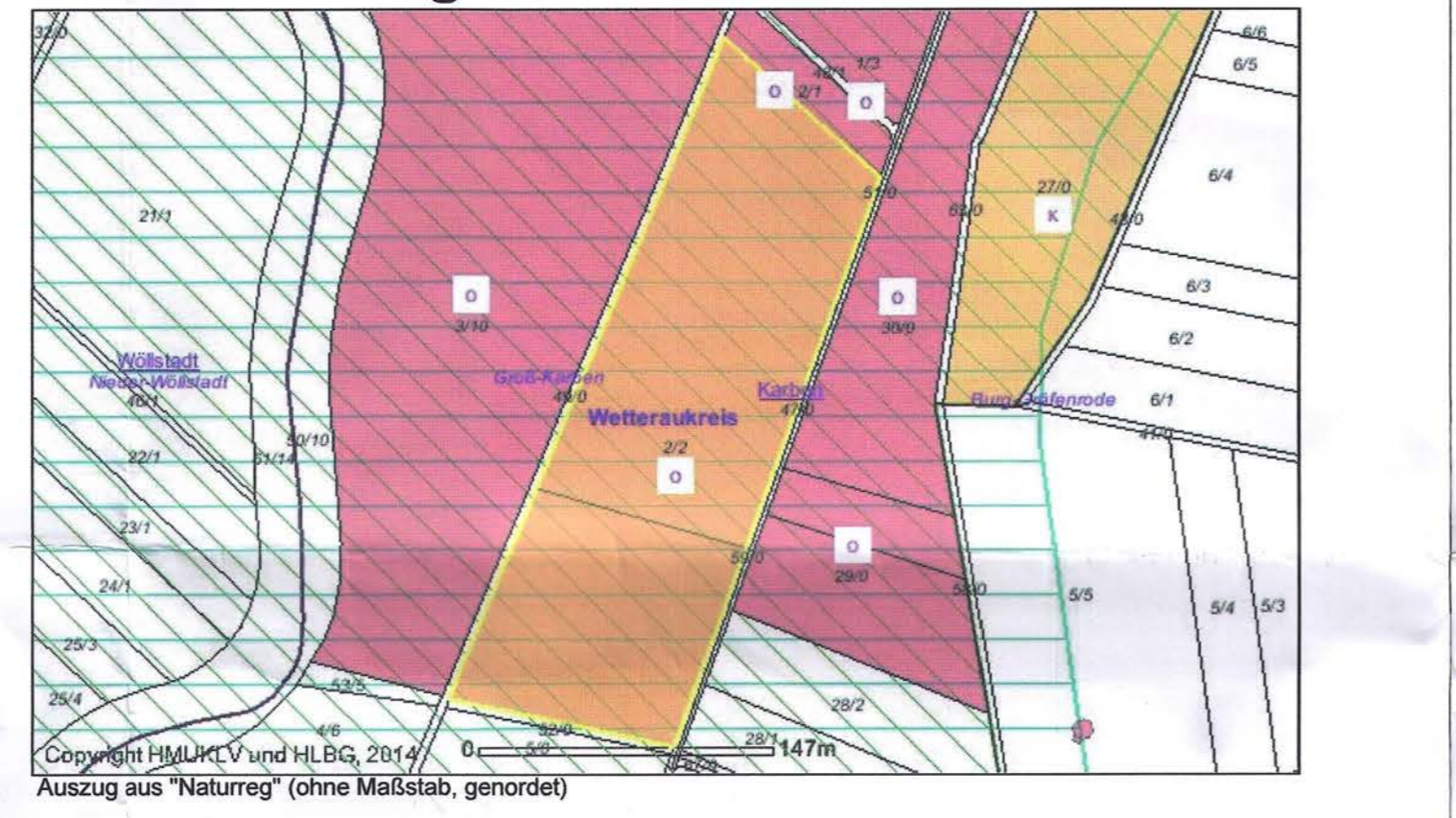
☐ Flurstücksgrenze

☐ Flurnummer

☐ Flurstücknummer

☐ Vermaßung in Meter, z. B. 6,5 m

Externe Ausgleichsfläche



Externe Ausgleichsmaßnahme und Zuordnung

Das Biotopdefizit wird über das Okokonto der Stadt Karben ausgeglichen. Die Wertpunkte werden von der Maßnahme „Restrukturierung Nidda, Hochwasser Retentionsraum Einsiedel“ beansprucht, die sich auf den Gemarkungen Burg-Gräfenrode und Groß-Karben befindet. Das Eingriffdefizit, 161.334 Okokunkte, wird einer Fläche von 11.795 m² zugeordnet, von einer Gesamtaufwertungsfläche von 212.207 m². Die Ausgleichsfläche ist Teil des Flurstücks 2/2, Flur 6, auf der Gemarkung Groß-Karben. Auf dem Kartenauszug aus dem landesweiten Informationssystem „Naturreg“ (s. oben) ist die Parzelle orange, gelb umrandet, dargestellt. Der südliche, durch eine Linie abgetrennte, Abschnitt ist das dem Bebauungsplan zugeordnete Grundstücksteil.

RECHTSGRUNDLAGE

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 594)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZFV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509, 1510 f)

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46, 180)

DATENGRUNDLAGE

Ämtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BAUPLANUNGSRECHT

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet WA₁ und WA₂ (§ 4 BauNVO)
Allgemein zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:
- Wohngebäude
- Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen
- Nicht störende Handwerksbetriebe

Nicht zulässig bzw. nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind gemäß § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 6 BauNVO:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO)
Allgemein zulässig sind gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO:
- Wohngebäude
- Geschäfte- und Bürgebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig bzw. nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind gemäß § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 6 BauNVO:
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
Die Obergrenze der Grundflächenzahl wird im WA₁-Gebiet auf 0,35 festgesetzt. Die Obergrenze der Grundflächenzahl wird im WA₂- und MI-Gebiet auf 0,4 festgesetzt.

Vollgeschosse, Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
Im WA₁- und MI-Gebiet sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig. Die Obergrenze für die Geschossflächenzahl im WA₁-Gebiet beträgt 0,7. Die Obergrenze für die Geschossflächenzahl im WA₂- und MI-Gebiet beträgt 0,8.

Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
In den WA-Gebieten wird eine maximale Traufhöhe (Schnittpunkt zwischen aufsteigendem Mauerwerk und Dachhaut) von 7 m und eine maximale Firsthöhe von 10 m festgesetzt. Als Bezugshöhe gilt die Oberkante der Fahrbahnmitte der angrenzenden Erschließungsstraße. Die Zeichnung unter Kapitel 3.2.3 der Begründung ist heranzuziehen.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Es wird eine offene Bauweise festgesetzt. Im WA₁-Gebiet sind Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig. Im WA₂-Gebiet sind nur Einzelhäuser zulässig. Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Die nicht überbaubaren Flächen sind, sofern sie nicht zu Erschließungszwecken erforderlich sind, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflanzen.

4. Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Private Stellplätze (§ 14 BauNVO) sind auch in den nicht überbaubaren, dem inneren Straßenverkehr zugewandten, Flächen zulässig. Garagen sind innerhalb der überbaubaren Flächen allgemein zulässig.

5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind dem Stand der Technik gemäß unterirdisch zu verlegen. Soweit sie sich auf privaten Grundstücken befinden, sind sie über Grunddienstbarkeiten zu sichern.

6. Ausgleichsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist mit standortgerechten Gehölzen im Zuge einer Initialpflanzung als Gehölzfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

7. Flächen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren i. S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Vorbeugender passiver Lärmschutz:
Im Geltungsbereich sind auf den gekennzeichneten Flächen bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten auf Grund der Verkehrslärmimmissionen, hervorgerufen durch den Straßenverkehr, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB für Räume, die dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen, bauliche Vorkehrungen zur Lärminderung zu treffen. Zum Schutz der Aufenthaltsräume gegen Außenlärm ist nachzuweisen, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile gemäß Ziffer 5 und Tabelle 8 und 9 der DIN 4109 („Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise“, Ausgabe 1989) erfüllt werden.

Die baulichen Vorkehrungen zur Lärminderung müssen dem im Gutachten Fritz GmbH, Beratende Ingenieure VBI, Bericht Nr. 14172-VSS-1 vom 15.05.2014, Anhang 4.1 - 4.3, ermittelten Lärmpegelbereichen entsprechen.

Ab dem Lärmpegelbereich IV sind in Räumen, die dem dauerhaften Aufenthalt im Nachtschlafraum dienen, zusätzlich schalldämmende Lüftungselemente einzubauen. Ab dem Lärmpegelbereich III wird dies empfohlen.

8. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Auf jedem privaten Grundstück ist ein einheimischer Laubbaum (1. oder 2. Ordnung oder Obst- oder -halbstamm) in einer Baumschulgröße StU 16/18 zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Abgehende Bäume sind zu ersetzen.

Die im Planbild festgesetzte Fläche zum Anpflanzen ist mit einheimischen Laubsträuchern und Laubbäumen (s. Vorschlagsliste für Bepflanzung) zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen.

9. Versorgungsanlagen (§ 14 Abs. 2 BauNVO)
Die der Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind in allen Baugebieten ausnahmsweise zulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BAUDUNGSRECHT

Werbeanlagen (§ 81 Abs. 1 Nr. 2 HBO)
Werbeanlagen sind innerhalb der Bauverbotszone der Landesstraße 3351 nicht zulässig. Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung und in baulicher Einheit mit dem jeweiligen Hauptbaukörper errichtet werden. Pro Gebäude ist nur eine Werbeanlage zulässig. Die maximale Höhe ist auf die tatsächliche Gebäudehöhe zu begrenzen. Lichtwerbungen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sind nicht zulässig. Aufschüttungen für Werbeanlagen sind unzulässig. Die maximale Höhe von Werbeanlagen ist auf die tatsächliche Gebäudehöhe zu begrenzen.

Einfriedungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)
Einfriedungen an den öffentlichen Verkehrsflächen (Vorgartenbereich) sind in einer maximalen Höhe von 1 m zulässig.

Stellplätze (§ 81 Abs. 1 Nr. 4 HBO)
Auf den Grundstücken sind Stellplätze und ihre Zufahrten in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Denkmalschutz
Bodendenkmäler (wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, wie z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste), die bei Erdarbeiten entdeckt werden, sind unverzüglich dem Hessischen Landesamt für Denkmalpflege in Hessen, Ämt. Archäologische Denkmalpflege in Wiesbaden oder der Archäologischen Denkmalpflege bzw. der Unteren Denkmalschutzbehörde des Wetteraukreises zu melden (§ 20 HDSchG). In diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 16 HDSchG erforderlich werden. Funde und Fundgegenstände sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 Abs. 3 HDSchG).

Sollten umfangreiche archäologische Befunde auftreten, gilt, dass durch die weitere Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 Satz 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Daher muss im Vorfeld weiterer Bodeneingriffe eine Grabungsmaßnahme vorgeschaltet werden, um das Kulturgut zu dokumentieren und zu sichern (§ 18 Abs. 1 HDGSchG).

Bauverbotszone
Der Abstand der Baugrenze des Mischgebiets zum Fahrbandrand der L 3351 beträgt mind. 20 m. Innerhalb dieser Bauverbotszone dürfen laut § 23 Abs. 1 HStRG Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn sowie bauliche Anlagen jeglicher Art, die über Zufahrten an Landesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden. Dies gilt für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs entsprechend. Der Straßenbaulastträger (Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement) kann gemäß § 23 Abs. 8 HStRG im Einzelfall Ausnahmen von den Verboten zulassen, z. B. für Entwässerungsanlagen oder für Oberflächenbefestigungen, wie Wege, Zufahrten, Stellplätze usw. Ausnahmen sind bei HStRG mit Einreichung der entsprechenden begründeten Unterlagen zu beantragen und unterliegen der Einzelfallprüfung.

Naturschutz
Notwendige Baumfällungen und Gebüschrodungen sind aus Gründen des Vogel- und Fledermausschutzes ausschließlich im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. durchzuführen (§ 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG).

HINWEISE

Stellplatzsatzung
Die Vorgaben der jeweils aktuellen Stellplatzsatzung der Stadt Karben sind zu beachten. Dies gilt insbesondere für die Anzahl, Größe, Beschaffenheit, Lage und Gestaltung von Stellplätzen, insbesondere auch in Bezug auf Art und Umfang der Bepflanzung.

Versorgungsleitungen
Bei der Neupflanzung von Bäumen sind bei Unterschreitung eines Abstandes von 2,5 m zu bestehenden Versorgungsleitungen Schutzmaßnahmen nach geltender technischer Norm zu treffen. Bei Neuverlegung von Versorgungsleitungen durch Versorgungsunternehmen im Bereich bestehender Bäume sind erforderliche Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger zu errichten. Im Plangebiet sind Versorgungsleitungen und Anlagen für die Straßenbeleuchtung vorhanden (s. Lageplan im Anhang der Begründung zum Bebauungsplan). Vor Erdarbeiten im Bereich dieser, ist daher Kontakt aufzunehmen mit dem Netzbezirk Friedberg.

Alltasten
Werden im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten, Bodenkontaminationen und sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgeht, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Staatliches Umweltamt Frankfurt, die nächste Polizeidienststelle oder der Abfallwirtschaftsbetrieb der Wetteraukreises zu benachrichtigen. Die weitere Vorgehensweise ist abzustimmen.

Grundwasserschutz
Das Plangebiet liegt in Zone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirks (Verordnung vom 07.02.1929). Die dort geltenden Ge- und Verbote sind zu beachten.

Sollte bei der Bebauung von Grundstücken während der Grunderstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich ist, ist eine entsprechende Anzeige bei der Unteren Wasserbehörde erforderlich. Diese entscheidet darüber, ob eine Erlaubnis für die Grundwasserableitung beantragt werden muss.

Regenwasseremission
Anfallendes Dachwasser ist über ein getrenntes Leitungsnetz in eine oder mehrere Zisternen abzuleiten und als Brauchwasser z. B. für die Gartenbewässerung und die Toilettenspülung zu nutzen. Die Zisternen sind mit einem Überlauf an das Kanalnetz anzuschließen. Als Richtwert für das Fassungsvermögen können 20 l/m² projizierter Dachfläche angenommen werden. Nach entsprechender Prüfung des Baugrundes können die Zisternen auch mit einer Sickerereinrichtung (gem. ATV-Arbeitsblatt A 138) kombiniert werden. Zisternen zur Aufnahme von Niederschlagswasser dürfen nicht mit dem Trinkwassernetz verbunden werden. Die Inbetriebnahme von Regenwasseremissionsanlagen ist der zuständigen Überwachungsbehörde (Gesundheitsamt) anzuzeigen.

Dachflächenwasser
Gemäß § 37 Abs. 4 HWG soll, soweit wasserrechtliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen, Niederschlagswasser von demjenigen verwertet werden, bei dem es anfallt. Für eine konzentrierte Versickerung, vor allem dann, wenn hierzu Versickerungsanlagen errichtet werden, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Archäologie
Der Wetteraukreis ist mindestens zwei Wochen vor Beginn von Erdarbeiten zu benachrichtigen, da im Bebauungsplanbereich mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen ist. Seitens der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises wird dann eine kostenfreie Baubeobachtung vorgenommen.

Artenschutz
Aus Gründen des allgemeinen Artenschutzes im Siedlungsbereich wird empfohlen an geeigneten Standorten Nisthilfen für Vogel (Hausperling, Mauereisler, Mehlschwalbe) sowie für Fledermäuse aufzuhängen oder einzubauen. In Frage kommen dafür außen hängende artspezifische Nistkästen, Fledermauskästen oder einzubauende Niststeine.

Emissionen
Die Stadt Karben hat Vorkehrungen zum Schutz vor Umwelteinflüssen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i. V. m. § 50 BImSchG bzw. Minderung solcher Einwirkungen zu treffen. Hessen Mobil übernimmt keinerlei Forderungen hinsichtlich Lärm-, Abgas- und Erschütterungsschutz, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.

Nutzung Solarenergie
Es wird empfohlen, die Dachausrichtung und -neigung der Gebäude so gestalten, dass solare Energie optimal genutzt werden kann.

Vorschlagsliste für einheimische und standortgerechte Bäume und Sträucher

Bäume:
Acer campestre (Feld-Ahorn)
Betula pendula (Sand-Birke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Quercus petraea (Trauben-Eiche)
Quercus robur (Stiel-Eiche)
Tilia cordata (Winter-Linde)

Sträucher:
Acer campestre (Feld-Ahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Cornus sanguinea (Gemeiner Hartriegel)
Corylus avellana (Waldhasel)
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster)
Lonicera xylosteum (Gemeine Heckenkirsche)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rosa canina (Hunds-Rose)
Salix caprea (Sal-Weide)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Sambucus racemosa (Roter Holunder)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

VERFAHRENSVERMERKE

Katasterübereinstimmungsvermerk
Die Planzeichnung wurde auf der Datengrundlage des Ämtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation erstellt. An den zur Verfügung gestellten Daten wurden durch das Planungsbüro keine inhaltlichen Veränderungen vorgenommen.

Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 02.02.2013 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 09.02.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

Auslegungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben hat am 13.12.2013 den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 204 "Sohlweg 2" gebilligt und die frühzeitige öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben hat am 03.07.2014 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 204 "Sohlweg 2" gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 06.01.2014 bis einschließlich 07.02.2014. Ort und Dauer der Auslegung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am 19.12.2013 in der Wetterauer Zeitung bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Die Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 204 "Sohlweg 2" erfolgte in der Zeit vom 14.07.2014 bis einschließlich 15.08.2014. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 04.07.2014 in der Wetterauer Zeitung bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Äußerungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 04.02.2014 bis einschließlich 07.03.2014.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 14.07.2014 bis einschließlich 15.08.2014.

Satzungsbeschluss
Nach Fassung des Beschlusses über die eingegangenen Bedenken und Anregungen hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 11.09.2014 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.

Ortsübliche Bekanntmachung
Der Bebauungsplan wurde ortsüblich bekanntgemacht am 24.09.2014.

Abschlussklärung
Die Verfahrensschritte wurden wie oben angegeben durchgeführt.

Karben, den 16. Sep. 2014

Guido Rahn
Bürgermeister

Rechtskraft
Der Bebauungsplan wurde damit rechtskräftig am 24.09.2014.

Karben, den 25. Sep. 2014

Guido Rahn
Bürgermeister

Übersichtslageplan (ohne Maßstab, genordet)



Stadt Karben
Rathausplatz 1
61184 Karben

- Satzung -
Bebauungsplan Nr. 204 "Sohlweg 2"
Stand: 24.09.2014