AUSZUG

aus der Niederschrift
über die konstituierende Sitzung der Stadtverordnetenversammlung
am 15.04.2016

Zu TOP : 25
Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 216
"Bahnhofstraße 227"
Gemarkung Kloppenheim
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: FB 5/646/2016

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 216 „Bahnhofstraße 227" in der Gemarkung Kloppenheim gern. § 2 Abs. 1 i. V. mit § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innentwicklung) im beschleunigten Verfahren.

Das geplante Baugebiet liegt in zentraler Lage im Ortskern der Gemarkung Kloppenheim, nördlich der Bahnhofstraße. Nach Norden wird das Plangebiet durch den Verlauf des Geringsgrabens begrenzt. Im Westen und Osten ist das Plangebiet durch Wohnbebauung eingefasst.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 217 begrenzt sich wie folgt:

Das Plangebiet entspricht dem Flurstück Flur 7 Nr. 88/2 und umfasst die Hausnummern Bahnhofstraße 225 und 227.

Vom nordwestlichen Eckpunkt der Parzelle Flur 7 Nr. 88/2 auf der südlichen Grenze der Gewässerparzelle des Geringsgrabens Flur 7 Nr. 270 ausgehend, verläuft die Grenze des Plangebietes auf der Parzellengrenze in nordöstliche Richtung bis zum nordwestlichen Eckpunkt der Wegeparzelle (Flur 7 Nr. 264/1 „Odenwaldstraße"), Dort knickt der Grenzverlauf nach Süden ab und folgt der westlichen Grenze der Wegeparzelle bis zum nordöstlichen Eckpunkt der Liegenschaft Flur 7 Nr. 88/3. Von dort verläuft die Grenze des Plangebietes in westlicher Richtung zunächst auf der nördlichen Grenze der Parzelle Flur 7 Nr. 88/3 und weiter auf der nördlichen Grenze der Parzelle Flur 7 Nr. 88/4 bis zum nordwestlichen Eckpunkt der Parzelle Flur 7 Nr. 88/4. Nach Süden abknickend folgt der Grenzverlauf des Plangebietes dann der westlichen Parzellengrenze Flur 7 Nr. 88/4 bis sie auf die nördliche Grenze der Verkehrswegeparzelle Flur 7 Nr. 226 („Bahnhofstraße") trifft. Weiter verläuft die Grenze des Plangebietes auf der nördlichen Grenze der Wegeparzelle in westlicher Richtung bis zum südwestlichen Eckpunkt der Parzelle Flur 7 Nr. 88/2. Dort knickt der Grenzverlauf nach Norden ab und verläuft entlang der westlichen Grenze der Parzelle Flur 7 Nr. 88/2 bis zum nordwestlichen Eckpunkt der Parzelle Flur 7 Nr. 88/2.

Abst.-Erg.: einstimmig beschlossen Ja 32 Nein 0 Enthaltung/en 4

FB 5 - Herrn Heinzel

F. d. R.

Horn

Karben, 30.03.2016

Federführung:	Fachbereich 5 Stadtplanung,	Vorlagen-Nummer:
AZ.:		FB 5/646/2016
Bearbeiter:	Heiko Heinzel	
Verfasser	Heiko Heinzel	

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat Ortsbeirat Kloppenheim Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur Stadtverordnetenversammlung	29.03.2016	

Gegenstand der Vorlage
Bauleitplanung der Stadt Karben,
Bebauungsplan Nr. 216 "Bahnhofstraße 227", Gemarkung Kloppenheim
hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 216 „Bahnhofstraße 227" in der Gemarkung Kloppenheim gem. § 2 Abs. 1 i. V. mit § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innentwicklung) im beschleunigten Verfahren.

Das geplante Baugebiet liegt in zentraler Lage im Ortskern der Gemarkung Kloppenheim, nördlich der Bahnhofstraße. Nach Norden wird das Plangebiet durch den Verlauf des Geringsgrabens begrenzt. Im Westen und Osten ist das Plangebiet durch Wohnbebauung eingefasst.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 217 begrenzt sich wie folgt:

Das Plangebiet entspricht dem Flurstück Flur 7 Nr. 88/2 und umfasst die Hausnummern Bahnhofstraße 225 und 227.

Vom nordwestlichen Eckpunkt der Parzelle Flur 7 Nr. 88/2 auf der südlichen Grenze der Gewässerparzelle des Geringsgrabens Flur 7 Nr. 270 ausgehend, verläuft die Grenze des Plangebietes auf der Parzellengrenze in nordöstliche Richtung bis zum nordwestlichen Eckpunkt der Wegeparzelle (Flur 7 Nr. 264/1 „Odenwaldstraße"), Dort knickt der Grenzverlauf nach Süden ab und folgt der westlichen Grenze der Wegeparzelle bis zum nordöstlichen Eckpunkt der Liegenschaft Flur 7 Nr. 88/3. Von dort verläuft die Grenze des Plangebietes in westlicher Richtung zunächst auf der nördlichen Grenze der Parzelle Flur 7 Nr. 88/3 und weiter auf der nördlichen Grenze der Parzelle Flur 7 Nr. 88/4 bis zum nordwestlichen Eckpunkt der Parzelle Flur 7 Nr. 88/4. Nach Süden abknickend folgt der Grenzverlauf des Plangebietes dann der westlichen Parzellengrenze Flur 7 Nr. 88/4 bis sie auf die nördliche Grenze der Verkehrswegeparzelle Flur 7 Nr. 226 („Bahnhofstraße") trifft. Weiter verläuft die Grenze des Plangebietes auf der nördlichen Grenze der Wegeparzelle in westlicher

Richtung bis zum südwestlichen Eckpunkt der Parzelle Flur 7 Nr. 88/2. Dort knickt der Grenzverlauf nach Norden ab und verläuft entlang der westlichen Grenze der Parzelle Flur 7 Nr. 88/2 bis zum nordwestlichen Eckpunkt der Parzelle Flur 7 Nr. 88/2.

Sachverhalt:
Der dargestellte Geltungsbereich ist derzeit als bebauter Innenbereich zu bewerten. Ein Bebauungsplan für den dargestellten Bereich existiert nicht.

Das Plangebiet ist vollständig von bebauten Bereichen umgeben. Um eine Neubebauung nach Aufgabe der gewerblichen Nutzung mit einer Wohnbebauung im angestrebten Umfang zu ermöglichen und gleichzeitig die zeitweilige Fortführung des Gärtnereibetriebes zu sichern, soll ein Bebauungsplan für den bebauten Innenbereich aufgestellt werden.

Der ca. 2.710 m² große Geltungsbereich, wie in der Anlage zum Aufstellungsbeschluss dargestellt, ist im Regionalen Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche Bestand" dargestellt. Der Bebauungsplan kann damit gem. § 8 (2) BauGB als aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt werden.
Die Aufstellung des Bebauungsplans soll im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB erfolgen. Das beschleunigte Verfahren kann bei Bebauungsplänen, die der Innenentwicklung oder der Nachverdichtung dienen, Anwendung finden.

Bebauungspläne der Innenentwicklung unterliegen keiner förmlichen Umweltprüfung.

Finanzierung:

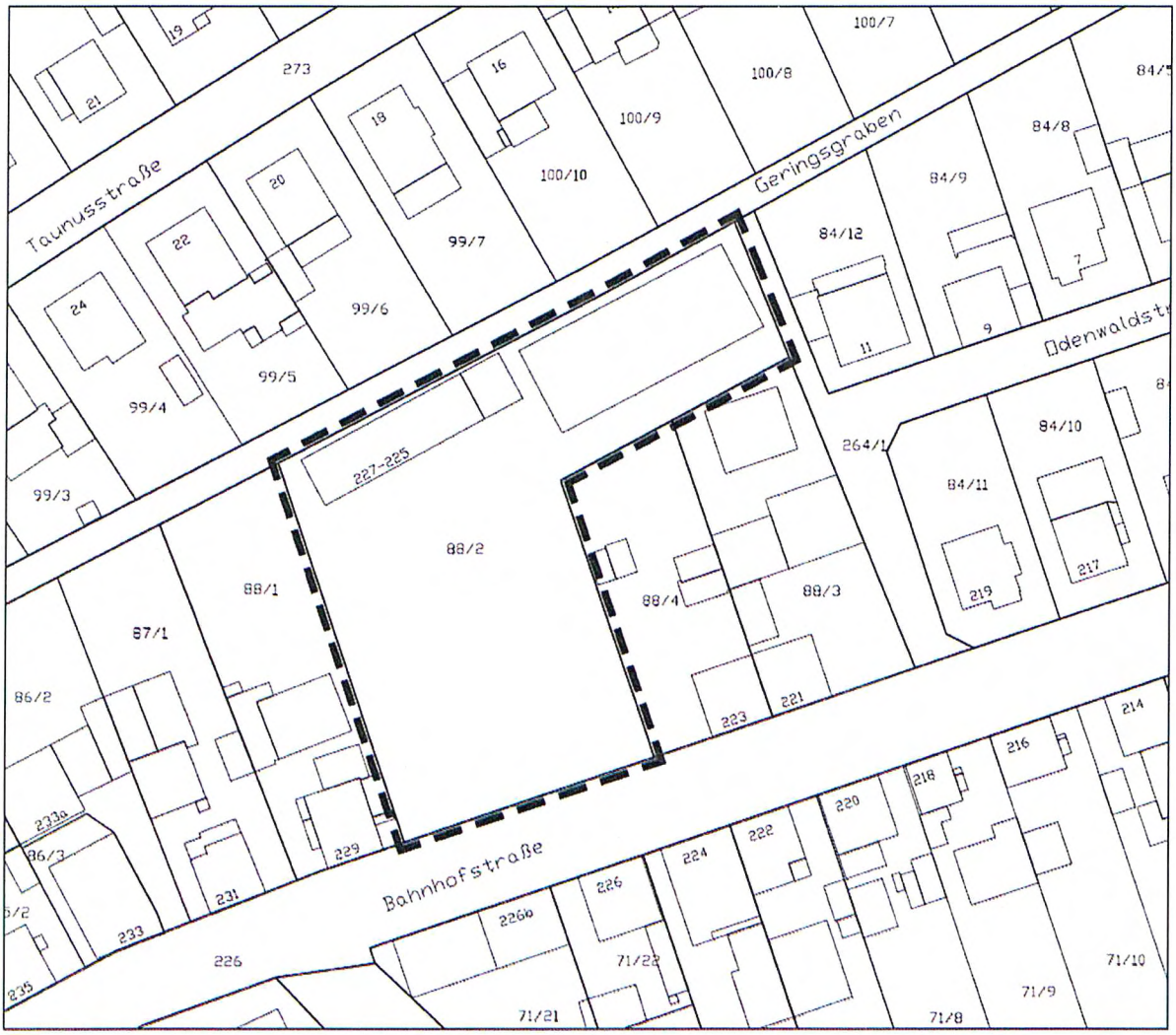
Finanzielle Auswirkungen: €

HH 2016		Produkt:	
Bisher angeordnet und beauftragt		Kostenstelle: Sachkonto:	
Noch verfügbar		I-Nr	
Sofern der Planansatz überschritten wird, ist unter Sachverhalt bzw. Begründung ein Deckungsvorschlag anzugeben			
Bei Aufträgen ab 10.000€ ist das Formular "Erfassung Bestellungen / Aufträge" beizulegen (gilt nicht für Eigenbetriebe).			

Darstellung der Folgekosten:

Anlagenverzeichnis:

Plananlage zum Geltungsbereich



BAULEITPLANUNG DER STADT KARBEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 216

„Bahnhofstraße 227“

GEMARKUNG KLOPPENHEIM

PLANANLAGE ZUM AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

FACHBEREICH 5

STADTPLANUNG – BAUEN – VERKEHR

KARBEN, 17.03.2016