

Karben, 18.08.2016

Federführung: Fachbereich 5 Stadtplanung, AZ.:	Vorlagen-Nummer: FB 5/789/2016
Bearbeiter: Heiko Heinzl	
Verfasser Heiko Heinzl	

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur Stadtverordnetenversammlung	22.08.2016	

Gegenstand der Vorlage
Bauleitplanung der Stadt Karben,
Bebauungsplan Nr. 226 "Ortskern Klein-Karben", Gemarkung Klein-Karben
hier: Beschluss einer Veränderungssperre

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben beschließt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 226 „Ortskern Klein-Karben“ die Anwendung der als Anlage beigefügten Satzung einer Veränderungssperre.

Das Plangebiet umfasst weite Teilbereiche des gewachsenen Ortskerns von Klein-Karben, überwiegend direkte und indirekte Anlieger beiderseits der Rathausstraße und der Rendeler Straße sowie der Bereiche zwischen diesen Straßen.

Der Grenzverlauf des Plangebietes kann wie folgt beschrieben werden (vgl. Anlage zur Veränderungssperre „Plangebiet“):

Ausgehend vom nordwestlichen Eckpunkt der Parzelle Flur 1 Nr. 264/2 verläuft die Plangebietsgrenze zunächst auf der Nordgrenze der bezeichneten Parzelle in östliche Richtung bis zum nordöstlichen Eckpunkt der Parzelle. Dort überquert die Plangebietsgrenze auf der östlichen Grenze der Wegeparzelle Flur 1 Nr. 545/8 die Einmündung zur Umlandstraße nach Norden, um nach wenigen Metern auf der Nordgrenze der Wegeparzelle Flur 1 Nr. 544/7, die Einmündung der Rathausstraße in östliche Richtung zu queren. Dann folgt der Grenzverlauf der nordöstlichen Grenze der Wegeparzelle Flur 1 Nr. 205/2 in südliche Richtung. Ab dem nordöstlichen Eckpunkt der Parzelle Flur 1 Nr. 202/2 verläuft die östliche Grenze des Plangebiets zunächst auf der westlichen Grenze der Wegeparzelle Flur 1 Nr. 540/1 bis zum südöstlichen Eckpunkt der Parzelle Flur 1 Nr. 195/1. Dort durchquert der Grenzverlauf die Wegeparzelle Flur 1 Nr. 540/1 zum nordöstlichen Eckpunkt der Parzelle Flur 1 Nr. 155/2 und folgt der nördlichen Grenze dieser Parzelle bis zu ihrem nordöstlichen Eckpunkt. Ab diesem Punkt verläuft die Grenze des Plangebiets in südlicher Richtung auf den jeweils östlichen Parzellengrenzen der Parzellen:

155/2, 155/3, 155/4, 155/5, 155/6, 157, 158/1, 159/2, 160, 71/1, 69/1, 67, 65/1, 63,

60/1, 59/1, 57, 56, 55/1, 54/1, 50 (alle Flur 1).

Am südöstlichen Eckpunkt der Parzelle Flur 1 Nr. 50 knickt der Grenzverlauf nach West ab und verläuft auf der südlichen Grenze der vorgenannten Parzelle bis auf den nordöstlichen Eckpunkt der Wegeparzelle Flur 1 Nr. 559/1 treffend. Der Grenzverlauf quert auf der nördlichen Grenze der vorbezeichneten Parzelle die Rendeler Straße in östlicher Richtung und setzt sich anschließend in südliche Richtung auf den jeweils östlichen Grenzen der folgenden Parzellen in der Flur 1 fort:

17/3, 17/4, 17/6, 16/4, 16/3, 16/1, 15/1, 522/1 (Wegeparzelle).

Am südöstlichen Eckpunkt der Wegeparzelle Flur 1 Nr. 522/1 knickt der Grenzverlauf nach Westen ab. Die Südgrenze der dieser Parzelle bildet in ihrem Verlauf nach Westen zunächst auch die südliche Grenze des Plangebiets bis sie auf die nördliche Spitze der Wegeparzelle Flur 1 Nr. 554/3 trifft. Von dort setzt sich der Grenzverlauf auf der südlichen Grenze der Parzelle Flur 1 Nr. 344 in westliche Richtung fort, überquert dann die Dortelweiler Straße auf der südlichen Grenze der Parzelle Flur 1 Nr. 547/2 und verläuft dann auf der südlichen Grenze der Parzelle Flur 1 Nr. 324 weiter in Richtung Westen. Der Grenzverlauf nimmt ab der südwestlichen Ecke der vorgenannten Parzelle den Grenzverlauf der Parzelle Flur 1 Nr. 322/1 zunächst in südliche, dann in westliche und schließlich in nördliche Richtung auf. Von nun an verläuft die westliche Grenze des Plangebiets auf den jeweils westlichen Grenzen der folgenden Parzellen. Der Verlauf der westlichen Grenze nimmt dabei Versprünge der Parzellenabgrenzungen in östliche und westliche Richtung in Ihrem Verlauf an:

319, 328/1, 329/1, 330/1, 331/1, 332, 313, 312, 310/3, 309, 285/1, 283, 282/1, 281, 280, 279/1, 300/4 (Parkplatz), 299/2, 298/2, 274/1, 273/2, 272/1, 271/1, 264/2 (alle Flur 1)

Sobald der westliche Grenzverlauf den nordwestlichen Eckpunkt der Parzelle Flur 1 Nr. 264/2 stößt, schließt sich das Plangebiet.

Folgende Wegeparzellen liegen zudem komplett oder abschnittsweise im Plangebiet:

536, 526, 546, 547/1, 547/2, 544/7, 205/2, 540/1, 539, 539/3, 538, 525/2, 524, 523, 547/3 (alle Flur 1)

Folgende Flurstücke der Flur 1 gehören ebenfalls vollständig zum Plangebiet

159/1, 62, 326/2, 327/1, 279/1, 276, 275, 270/1, 266/1, 265, 342/1, 341/1, 337/1, 337, 336/1, 335/1, 334, 333, 17/5, 202/2, 201/2, 197/5, 195/1, 14, 13, 12, 11/2, 9, 8, 7, 6/2, 5/1, 3, 2, 1/1, 1/2, 18/5, 18/7, 18/8, 19, 20/1, 22/1, 23/1, 24, 25, 26/1, 27, 28/1, 30/6, 30/7, 31, 32, 33/1, 35, 38/1, 39, 40/1, 41/1, 46/1, 48/1, 49, 161/3, 161/4, 161/5, 162/1, 162/2, 162/3, 163/1, 164/1, 165, 166, 167, 168/1, 169, 170/1, 171/1, 172/1, 174/1, 175, 176, 177/1, 179/2, 181/2, 182/1, 184/2, 184/3, 185/2, 185/3, 188/3, 192/2, 192/4, 192/6, 192/7, 192/8, 192/9, 192/11, 192/16, 192/17, 192/19

Sachverhalt:

Ziel der zu beschließenden Veränderungssperre ist es, in Verbindung mit dem im Zeitraum der Gültigkeit dieser Satzung zu erarbeitenden Bebauungsplanes, die

bestehende und charakteristische Gebäude- und Ortskernstruktur, planungsrechtlich zu sichern und ortskernkompatible Entwicklungsmöglichkeiten aufzuzeigen.

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:

- Entwurf der Veränderungssperre
- Anlage zum Entwurf der Veränderungssperre: Geltungsbereich