

Stadt Karben  
Stadtteil Kloppenheim  
Bebauungsplan Nr. 229  
**„Frankfurter Straße / Sauerborn“**  
**1. Änderung**  
Begründung

## **1 Ausgangssituation und Beschlusslage**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben hat in ihrer Sitzung am 04.04.2019 den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 229 „Frankfurter Straße / Sauerborn“, in der Gemarkung Kloppenheim gefasst.

Zweck der Planänderung ist eine Klarstellung in Bezug auf die Geschossigkeit im Bereich der Tiefgarage, die sich aufgrund des Geländeverlaufs als Vollgeschoss darstellen würde. Damit wäre eine Genehmigungsfähigkeit aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans (2 Vollgeschosse als Höchstgrenze) nicht gewährleistet.

## **2 Verfahren**

Im Sinne der Rechtssicherheit erfolgt die Planänderung gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren. Die Beteiligung und die Aufforderung zur Stellungnahme wird auf die berührten Behörden beschränkt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit i.S. von § 3 Abs. 2 BauGB wird durch die Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses und die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planung in der Verwaltung gewährleistet.

## **3 Höhenentwicklung**

Die Anzahl der Vollgeschosse bleibt auf zwei begrenzt. Durch eine ergänzende Festsetzung Nr. 1.6 zur Höhenentwicklung wird darüber hinaus unter Bezug auf § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 21a Abs. 1 BauNVO klarstellt, dass Garagengeschosse in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen sind.