

Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 239 „Homburger Straße“ in den Gemarkungen Groß-Karben und Klein-Karben der Stadt Karben

Satzung

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 07.06.2019 für das Gebiet in den Gemarkungen Groß-Karben und Klein-Karben die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Der Geltungsbereich definiert sich wie folgt:

Das Baugebiet umfasst den Straßenzug der Homburger Straße liegend in den Gemarkungen Groß-Karben und Karben sowie die direkten und indirekten Anlieger beiderseits der Straße im Bereich zwischen den Kreuzungen „Bahnhofstraße“/„Am Breul“ im Westen und „Homburger Straße“ / „Karbener Weg“ / Selzerbachweg im Osten.

Das Plangebiet grenzt sich wie folgend beschrieben ab (vgl. Anlage 1, Plangebiet):

In der Gemarkung Groß-Karben, ausgehend vom südlichen Eckpunkt der Parzelle Flur 2 Nr. 100/5, verläuft die Plangebietsgrenze zunächst in nord-westliche Richtung auf der Parzellengrenze der vorgenannten Parzelle auf und folgt dem Straßenverlauf im Bogen erst in nördliche und dann in westliche Richtung bis zu ihrem östlichen Schnittpunkt mit der Parzelle Flur 1 Nr. 517/8. Deren nördlicher Grenze folgt die Plangebietsabgrenzung für wenige Meter und knickt dann in südwestlicher Richtung auf der südwestlichen Parzellengrenze der Parzelle Nr. 517/8 bis zu deren südlichem Eckpunkt und in gleicher Richtung weiter verlaufend auf der südwestlichen Parzellengrenze der Partelle Flur 2 Nr. 100/5 ab. Am nördlichen Eckpunkt der Parzelle Flur 1 Nr. 518/5 knickt der Grenzverläuft in südöstliche Richtung ab. Von diesem Punkt an verläuft die nördliche Grenze jeweils auf den nördlichen Grenzen der folgenden Parzellen der Flur 1: 519/26, 519/23, 520/1, 520/2, 521/1 (an deren nordöstlichem Eckpunkt Querung der Wegeparzelle Flur 1 Nr. 679 zum nördlichen Eckpunkt der Parzelle 521/2), 521/2, 522/1, 532/2, 533/1, 523/1 (an deren nordöstlichem Eckpunkt Querung der Wegeparzelle Flur 1 Nr. 680 zum nördlichen Eckpunkt der Parzelle 532/1), 532/1, 532/2, 533/1, 533/2 (an deren nordöstlichem Eckpunkt Querung der Wegeparzelle Flur 1 Nr. 663 zum nördlichen Eckpunkt der Parzelle 545/1), 545/1, 545/2. Dabei kommt es zu kleineren Versprünge in nördlicher und südlicher Richtung.

Am nordöstlichen Eckpunkt der Parzelle Flur 1 Nr. 545/2 knickt der Grenzverlauf nach Süden ab, folgt der östlichen Grenze der vorgenannten Parzelle in südlicher Richtung bis sie auf die Wegeparzelle der L3205 (Gemarkung Klein-Karben, Flur 2 Nr. 366) trifft. Von diesem Punkt an, verläuft die Plangebietsgrenze auf der nördlichen und später südöstlichen Grenze der vorgenannten Parzelle zunächst in südöstlicher und dann in südwestlicher Richtung. Der weitere Grenzverlauf erfolgt auf Klein-Karbener Gemarkung.

Vom südlichen Eckpunkt der Wegeparzelle Flur 2 Nr. 366 ausgehend verläuft die Plangebietsgrenze zunächst in südlicher Richtung, dann in westlicher Richtung auf der Grenze der Parzelle Flur 2 Nr. 7/10. Weiter verläuft die südliche Plangebietsgrenze, mit einigen kleinen Versprünge in nördliche und südliche Richtung an den südlichen Grenzen der folgenden Parzellen der Flur 2: 7/10, 7/5, 7/6, 7/7, 7/8, 7/9 (an deren westlichem Eckpunkt Querung der Wegeparzelle Flur 2 Nr. 119/3 zum südlichen Eckpunkt der Parzelle 8/7), 8/7, 9/6, 9/5, 10/4, 10/5 (an deren westlichem Eckpunkt Querung der Wegeparzelle Flur 2 Nr. 122/4 zum östlichem Eckpunkt der Parzelle 37/5), 37/5, 37/3, 37/6 und 37/11 bis zu deren südwestlichen

Eckpunkt. Von diesem Punkt an verläuft die Plangebietsgrenze zunächst auf der westlichen Grenze der letztgenannten Parzelle nach Norden und ab dem nördlichen Eckpunkt nach Westen bis zum Schnittpunkt mit der westlichen Parzellengrenze der Wegeparzelle Flur 2 Nr. 118/4. Hier überquert die Plangebietsgrenze die Homburger Straße nach Norden, trifft auf den südlichen Eckpunkt der Parzelle Flur 2 Nr. 199/18 (Gemarkung Groß-Karben), verläuft von hier an in nordwestlicher Richtung auf der südwestlichen Grenze der vorgenannten Parzelle und schließt das Plangebiet am Ausgangspunkt ab.

§ 1

Ziel der Veränderungssperre in Verbindung mit dem im Zeitraum der Gültigkeit dieser Satzung zu erarbeitenden Bebauungsplanes ist es, den Wandel der städtebaulichen Struktur der Homburger Straße in diesem sensiblen Bereich konstruktiv zu gestalten. Die teilweise als Mischgebiets-, teilweise als Wohnbauflächen ausgewiesene Bereiche entwickeln sich von einer Ortskernlage mit einem Schwerpunkt auf Versorgung und gewerblichen Nutzungen, hin zu einem Gebiet, das durch die Wohnnutzung geprägt ist. Durch die Aufstellung eines Bebauungsplans soll die zunehmende Wohnnutzung im Bereich gestärkt, störende gewerbliche Nutzungen in geeigneten Bereichen konzentriert und nichtstörende gewerbliche Nutzungen sowie kleinteiliger Einzelhandel gefördert werden.

Zur Sicherung der Planung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 239 „Homburger Straße“, 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, wie zeichnerisch in der Anlage dargestellt (rot gestrichelt umrandet), umfasst folgende Flurstücke:

In der Gemarkung Groß-Karben:

Flur 1 Nrn: 517/8, 518/5, 518/6, 519/3, 519/8, 5107/10, 519/11, 519/14, 519/15, 519/16, 519/17, 519/18, 519/19, 519/20, 519/21, 519/22, 519/23, 519/26, 520/1, 520/2, 521/1, 679 (Wegeparzelle, anteilig), 521/2, 522/1, 522/2, 523/1, 523/3, 532/1, 532/2, 533/1, 533/2, 662 (Wegeparzelle, anteilig), 537/2, 538/1, 663 (Wegeparzelle, anteilig), 545/1, 545/2,

Flur 2 Nrn: 100/5, 199/18

In der Gemarkung Klein-Karben:

Flur 2 Nrn: 117 (Wegeparzelle), 118/4 (Wegeparzelle), 37/10, 37/11, 37/6, 37/3, 37/5, 38/1, 122/4 (Wegeparzelle, anteilig), 10/5, 10/4, 9/5 (Wegeparzelle), 9/6, 8/3, 8/7, 119/3 (Wegeparzelle, anteilig), 7/9, 7/8, 7/7, 7/6, 7/5, 7/10

§ 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 anzeigepflichtig 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