

## Textliche Festsetzungen

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Das Plangebiet ist insgesamt als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

1.2 An der nördlichen und nordöstlichen Grundstücksgrenze ist gem. Markierung in der Planzeichnung eine Unterschreitung der Abstandsflächen gem. § 6 HBO zulässig. Ein Heranrücken der geplanten Bebauung bis auf einen Abstand von 0,5 m an die Grundstücksgrenze ist zulässig, um den Baumbestand in diesem Bereich erhalten zu können. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB i.V.m. § 6 Abs. 11 HBO)

### 2. Planungsrechtliche Festsetzungen zur Landschaftsplanung und zum Klimaschutz

2.1 Im gesamten Plangebiet sind nur standortgerechte, einheimische und ungiftige Gehölze zu pflanzen. Dafür werden die in der Auswahlliste (s. 6.) aufgeführten Arten empfohlen.

Vorhandene standortgerechte einheimische Gehölze sind zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB)

2.2 Die zeichnerisch zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind zu erhalten und zu pflegen. Die Traufbereiche dieser Bäume sind entsprechend der geltenden Regelwerke freizulassen. Darüber hinaus sind große Altbäume, welche nicht im direkten Eingriffsbereich liegen, zu erhalten und vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen, um Bruthabitate und potenzielle Quartiere zu sichern.

Die Bäume sind möglichst lange einem natürlichen Prozess zu überlassen (Totholz) und bei Abgang durch heimische Bäume (1 Strauch/qm Mindestqualität: 60-100 cm, für Bäume Hochstamm, 3xv, Stammumfang 16- 18 cm) zu ersetzen. Dafür werden die in der Auswahlliste (s. 6.) aufgeführten Arten empfohlen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

2.3 Gemäß § 37 Abs. 4 Hessischem Wassergesetz (HWG) soll Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Das Niederschlagswasser ist zur Versickerung zu bringen oder zu sammeln und wieder zu verwenden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Allgemein wird auf die gesetzlichen Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (§ 55) und des Hessischen Wassergesetzes (§ 37) hingewiesen.

2.4 Zuwegungen, funktionsbedingte Nebenflächen (im Sinne von § 14 BauNVO), sowie ebenerdige neu zu errichtende Kfz-Stellplätze sind einschließlich ihrer Zufahrten ausschließlich in wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Die Folgenutzung der Bestandssituation ist davon ausgenommen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.5 Flachdächer und Gebäudeteile mit einer Neigung von weniger als 20° sind dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Begrünung im Gegensatz zum Nutzungszweck steht (z.B. bei Dachflächen zur Belichtung, zur Installation technischer Anlagen). Die Überdachungen für Mülltonnen und Fahrradabstellplätze sind dabei nicht zwingend zu begrünen. Ebenfalls ausgenommen von dieser Festsetzung sind die für eine Übergangszeit erforderlichen Schulcontainer, die nur für eine begrenzte Standzeit genehmigt werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind zusätzlich zur Dachbegrünung, gemäß Festsetzung 2.6, herzustellen.

2.6 Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Die Photovoltaikanlage kann hierbei auch auf einem Gebäude errichtet werden, wenn damit die Gesamtterrtischfläche bezogen auf alle Gebäude mit ausreichender Dachfläche im Sinne dieser Festsetzung erreicht wird. Dabei sind insbesondere die der Bundesstraße zugewandten Module blendfrei auszuführen. Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind die für eine Übergangszeit erforderlichen Schulcontainer, die nur für eine begrenzte Standzeit genehmigt werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Flächendeckende Dachbegrünungen sind zusätzlich zu den Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, gemäß Festsetzung 2.5, herzustellen.

2.7 Im Geltungsbereich ist eine mindestens 1,5 m hohe, 2-reihige und 10 m lange Hecke aus heimischen Gehölzen anzupflanzen, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. Dafür werden die in der Auswahlliste (s. 6.) aufgeführten bienen- und falterfreundlichen Sträucher empfohlen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

2.8 Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind als Maßnahme zur Verbesserung des Habitatangebots gemäß Umweltbericht mittelgroße Kunsthorste für die Waldohreule anzubringen, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

### 3. Festsetzungen gem. § 91 HBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

3.1 Die Grundstücksfreiflächen sind, soweit sie nicht für eine sonstige zulässige Nutzung benötigt werden, gärtnerisch oder als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten, sie dürfen nicht dauerhaft als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. Bei der Anpflanzung von Gehölzen werden die in der Auswahlliste (s. 6.) aufgeführten Arten empfohlen.

3.2 Lose Stein- / Materialschüttungen (z.B. Schotter, Splitt, Kies, Glas sowie Flächenabdeckungen mit Holzschnitzeln), die nicht pflanzlichen Ursprungs sind, sind nicht zulässig. Ausnahmen davon sind lediglich zulässig, für Steinschüttungen in einer Breite von maximal 40 cm unmittelbar an der Gebäudewand, die der raschen Ableitung von Niederschlagswasser in den Untergrund dienen (Traufstreifen), sowie für Wege und Lebensränder für den Artenschutz (z.B. Reptilien).

3.3 Die Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z. B. Wege, Parkplätze) ist energiesparend, blend- und streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten. Dabei sind die jeweils gültigen Standards und die Hinweise unter 5.4 zu beachten. Die Beleuchtung ist auf die tatsächliche Nutzungszug zu begrenzen. (§ 9 Abs. Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 44 BNatSchG)

3.4 Einfriedungen sind ohne Sockelmauern und mit einer Bodenfreiheit von mindestens 10 cm bzw. mit Durchlässen zu gestalten, um bodengebundenen Kleintieren Wanderungsmöglichkeiten zu bieten. (§ 9 Abs. Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

### 4. Allgemeine Hinweise

4.1 Bei Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind ausreichende Pflanzabstände einzuhalten, damit Auswechslungen oder Reparaturen dieser Anlagen vorgenommen werden können. Die tatsächlich einzuhaltenden Abstände sind im Rahmen der Ausführungsplanung mit dem jeweiligen Ver- oder Entsorger abzustimmen.

4.2 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenARCHÄOLOGIE, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 21 HDSchG). In diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 18 HDSchG erforderlich werden.

4.3 Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Hinweise, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese unverzüglich der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.5, mitzuteilen. Maßnahmen, die die Feststellung des Sachverhalts oder die Sanierung behindern können, sind bis zur Freigabe durch die zuständige Behörde zu unterlassen. Soweit erforderlich ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

4.4 Da Kampfmittelreste jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können, ist beim Auffinden von Kampfmitteln im Rahmen von Bodeneingriffen der Kampfmittelräumdienst des RP Darmstadt zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

4.5 Es wird darauf hingewiesen, dass gegenüber dem Straßenbaustraßen der klassifizierten Straßen (Bundesstraße 3 / Landesstraße 3205) keine Ansprüche gegen Verkehrsmittler bestehen, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.

4.6 Gemäß Bundesfernstraßengesetz dürfen längs der Bundesstraße keine Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet werden. Auch bauliche Anlagen, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, dürfen nicht errichtet werden. Dies gilt für neue Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs entsprechend und betrifft auch die nach BauNVO innerhalb der nicht überbaubaren Flächen zulässigen untergeordneten Nebenanlagen, neu zu errichtende Stellplätze und Garagen. Die Bauverbotszone ist als nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung dargestellt. Die tatsächliche und damit maßgebliche Fahrbahnkante ist im Rahmen der Ausführungsplanung in der Öffentlichkeit zu ermitteln.

4.7 Es wird darauf hingewiesen, dass aus Verkehrssicherheitsgründen Beleuchtungsanlagen, die zur Bundesstraße sowie Kreisstraße ausgerichtet und von dieser aus sichtbar sind, nur blendfrei zulässig sind. Außerdem dürfen durch die geplanten baulichen Maßnahmen die Straßenerleuchtungsanlagen nicht verändert bzw. in ihrer Funktion beeinträchtigt werden. Aufschüttungen, Abgrabungen u.ä. sind nur dann möglich, wenn in enger vorheriger Abstimmung mit dem Straßenbaustraßen der Bundesstraße 3 die Ableitung der Oberflächenwässer der klassifizierten Straße durch ein entsprechendes Entwässerungssystem sichergestellt wird. Dem Straßengelände der Bundesstraße dürfen keinerlei Wässer (Niederschlagswässer und sonstige Abwässer, auch geklärte) aus dem Plangebiet zugeleitet werden.

4.8 Es wird auf die Stellplatzsatzung der Stadt Karben, in der zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung geltenden Fassung, hingewiesen.

4.9 Nachrichtlich wird im Sinne des Bodenschutzes darauf hingewiesen, dass eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 in die Planung und Durchführung einzubinden ist. Die DIN 19731, DIN 18915 und DIN 19639 sind bei der Bauausführung zu beachten und einzuhalten. Im Hinblick auf die erforderlichen Erdarbeiten wird auf die neu gefasste Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie die neu eingeführte Ersatzbaustoffverordnung (EBV) hingewiesen.

### 5. Festsetzungen und Hinweise zum Artenschutz

5.1 Bauzeitenregelung bzw. Baufeldkontrolle: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und den angrenzenden Gehölzbeständen ist ein Vorkommen besonders geschützter Tierarten nicht auszuschließen. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG sind ggf. geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Vor Beginn der Arbeiten ist im Zuge einer Baufeldkontrolle zu prüfen, ob besetzte Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Arten, insbesondere von Vögeln, Haselmaus und/oder Fledermäusen, betroffen sein können. Ggf. sind unter naturschutzfachlicher Begleitung geeignete Maßnahmen zum Schutz der Tiere zu ergreifen. Sind dennoch baubedingte Beeinträchtigungen im Sinne des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG –Tötungsverbot – und des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG – Lebensstättenschutz – zu erwarten, so ist gemäß § 44 (5) BNatSchG nachzuweisen, dass die ökologische Funktion der von den Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist. Im Falle eines zu erwartenden erheblichen Störungstabesandes gemäß § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist nachzuweisen, dass der Erhaltungszustand der lokalen Population der betroffenen Arten sich nicht verschlechtert.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen und zum Lebensstättenschutz werden Baumfällungen, Rodungsarbeiten, Abriss- und Sanierungsarbeiten außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln bzw. der Aktivitätsphase von Fledermäusen, d. h. nur zwischen dem 01.11. und dem 28./29.02. des Folgejahres, durchgeführt bzw. begonnen. Ist dies nicht möglich, wird vor Beginn der Arbeiten im Zuge einer Baufeldkontrolle geprüft, ob besetzte Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von europäischen Vogelarten oder Fledermäusen betroffen sein können.

Bei einem Besatz sind ggf. unter naturschutzfachlicher Begleitung und Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zum Schutz der Tiere zu ergreifen. Für diese Schutzmaßnahmen ist u. U. eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich (z. B. bei Vergrämung oder Umsiedlung).

5.2 Schutz von Habitatstrukturen: Die an den direkten Eingriffsbereich angrenzenden Gehölze werden vor baubedingten Beeinträchtigungen geschützt, um Verbotstatbestände durch den Verlust ggf. dort vorkommender Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln zu vermeiden. Bei Baumaßnahmen, die sich im Kontaktbereich zu den angrenzenden Bäumen und Gehölzen befinden, sind gemäß der DIN 18320 (Allg. Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen - Landschaftsbauleistungen) Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) anzuwenden.

5.3 Vermeidung von Vogelschlag: Die Fassadenflächen und ggf. Fenster sind so auszuführen, dass Vogelschlag bestmöglich ausgeschlossen wird. Dies kann z. B. geschehen durch Anordnung von Sonnenschutz- oder sonstigen Fassadenelementen, die Verwendung von transluzentem Glas (z. B. Milchglas) sowie transparentem Glas mit Markierungen, die für Vögel wahrnehmbar sind. Diese Markierungen (z. B. Punktraster) sollten einen Bedeckungsgrad von mindestens 25% der gesamten Glasfläche aufweisen.

5.4 Umweltfreundliche Beleuchtung: Bei den Lampen sind Leuchtkörper mit geringem UV-Anteil, z.B. Natriumdampfampen, einzusetzen. Die höchstzulässige Beleuchtungsstärke beträgt 5 Lux Wege und 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung. Zudem darf die Beleuchtung nur von oben nach unten geführt werden. Eine freie Abstrahlung des Lichtes in den Himmel ist nicht zugelassen. Damit werden Beeinträchtigungen der Fauna vermieden, aber auch allgemein die Lichtemissionen gemindert.

5.5 Tierfreundliche Freiraumgestaltung: Durch künstliche Nisthilfen und Quartiere, Trockenmauern, Teiche sowie die Verwendung heimischer Gehölzarten können wildelebende Tiere auf dem Schulgelände unterstützt werden.

5.6 Bodenschutz: Im Sinne des Bodenschutzes ist eine sachgerechte Zwischenlagerung und der Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731) vorzusehen. Von stark belasteten / befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen. Ein fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und die Wiederverwertung des Bodenaushubs am Eingriffsort (Ober- und Unterboden separat ausbauen, lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einbauen) sind zu beachten. Angaben zu Art und Qualität der Verfüllmaterialien sind zu treffen. Wo es logistisch möglich ist, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, z. B. durch Absperrung mit Bauzäunen, um besonders empfindliche Böden vor dem Befahren zu schützen. Weitere Schutzmaßnahmen: Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden. Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden, d. h. verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens zu lockern (Tiefenlockerung). Baustelleneinrichtung und Lagerflächen nach Möglichkeit im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden (ggf. Verwendung von Geotextil, Tragschotter).

### 6. Pflanzenauswahlliste

#### Bäume 1. Ordnung:

Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Aesculus hippocastanum (Gew. Rosskastanie), Betula pendula (Hänge-Birke), Fagus sylvatica (Rotbuche), Quercus petraea (Trauben-Eiche), Quercus robur (Stiel-Eiche), Tilia cordata (Winter-Linde), Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)

#### Bäume 2. Ordnung (Höhe: 12/15 – 20 m):

Carpinus betulus (Hainbuche), Juglans regia (Echte Walnuss), Populus tremula (Zitter-Pappel), Pyrus communis (Kultur-Birne), Sorbus domestica (Speierling)

#### Kleinbäume (Höhe: 7 – 12/15 m):

Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Crataegus laevigata (Zweiggriff, Weißdorn), Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Sorbus aria (Echte Mehlbeere), Sorbus aucuparia (Vogelbeere)

#### Bienen- und falterfreundliche Sträucher

##### Großsträucher:

Aesculus hippocastanum (Gew. Rosskastanie), Amlanchier ovalis (Felsenbirne), Cornus mas (Kornelkirsche), Juglans regia (Walnuss), Malus domestica (Kultur-/Garten-Apfel), Malus sylvestris (Wildapfel), Prunus cerasifera (Kirschpflaume), Prunus cerasus (Kirsche), Prunus domestica (Pflaume), Prunus domestica subsp. Syriaca (Mirabelle), Pyrus communis (Garten-Birne), Salix caprea (Sal-Weide), Salix daphnoides (Frühste Reif-Weide), Salix smithiana (Kübler-Weide), Salix purpurea (Purpur-Weide), Clematis vitalba (Walddreie)

##### Mittelhohe Sträucher:

Berberis vulgaris (Gew. Berberitze), Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel), Corylus avellana (Gemeine Hasel), Crataegus laevigata (Zweiggriffeliger Weißdorn), Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche), Prunus avium (Vogelkirsche), Rhamnus catharticus (Kreuzdorn), Rosa canina (Hunds-Rose), Rosa tomentosa (Fitz-Rose), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum lantana (Volliger Schneeball), Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)

##### Kleinsträucher:

Rubus fruticosus (Brombeere), Hedera helix arborescens (Efeustrauch)

**Hinweis:** Das zunehmende Vorkommen von Insekten- und Pilzkrankungen (z.B. Eichenprozessionsspinner, Rußrindenkrankheit) bei Eichen- und Ahornarten sollte bei der Artenauswahl im Zuge des Vollzugs des Bebauungsplanes berücksichtigt werden. Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hess. Nachbarrechtsgesetz wird verwiesen.

### 7. Zuordnungs festsetzung

Dem Bebauungsplan werden 8.681 Wertpunkte des Ökopunktekontos der Stadt Karben als Ausgleich zugeordnet. Die Wertpunkte ergeben sich aus der Maßnahme des Ökokontos auf dem Flurstück 1/2, Flur 12, in der Gemarkung Klein-Karben, durch den Nutzungsverzicht im Wald.

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, der **Planzeichnungsverordnung** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, sowie der **Hessischen Bauordnung** (HBO) in der Fassung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Mai 2023 (GVBl. S. 378).

## Katastervermerk

Für die Planzeichnung wurden die Katasterdaten für die Stadt Karben verwendet. Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation. An den zur Verfügung gestellten Daten wurden keine inhaltlichen Veränderungen vorgenommen.

## Zeichenerklärung

 Fläche für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Schule

 GRZ<sub>1</sub> Grundflächenzahl 1

 GRZ<sub>2</sub> Grundflächenzahl 2

 Baumerhalt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

 Bereich gem. textliche Festsetzung 1.2

 Bauverbotszone s. Allgemeiner Hinweis 6.6

 vorhandene Flurstücksgrenze

 vorhandenes Gebäude



## Verfahrensvermerke

**Aufstellungsbeschluss** durch die Stadtverordnetenversammlung vom 18. März 2022.

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden** und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem § 4 Abs. 1 BauGB von Ende November 2022 bis Anfang Januar 2023.

**Beteiligung der Öffentlichkeit** gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 28. November 2022 bis 06. Januar 2023.

**Öffentliche Auslegung** der Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB vom 15. Mai 2023 bis einschließlich 16. Juni 2023.

**Erneute Veröffentlichung** im Internet mit öffentlicher Auslegung vom 15. Juli 2024 bis einschließlich 02. August 2024.

Karben den 04. Okt. 2024

Als **Satzung** beschlossen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 13.09.2024

Karben den 04. Okt. 2024

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Karben den 04. Okt. 2024

Der **Satzungsbeschluss** wurde am 05.10.2024 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Vollendung der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.

Karben den 06. Okt. 2024

# Stadt Karben - Stadtteil Kloppenheim Bebauungsplan Nr. 247 „Waldorfschule“

