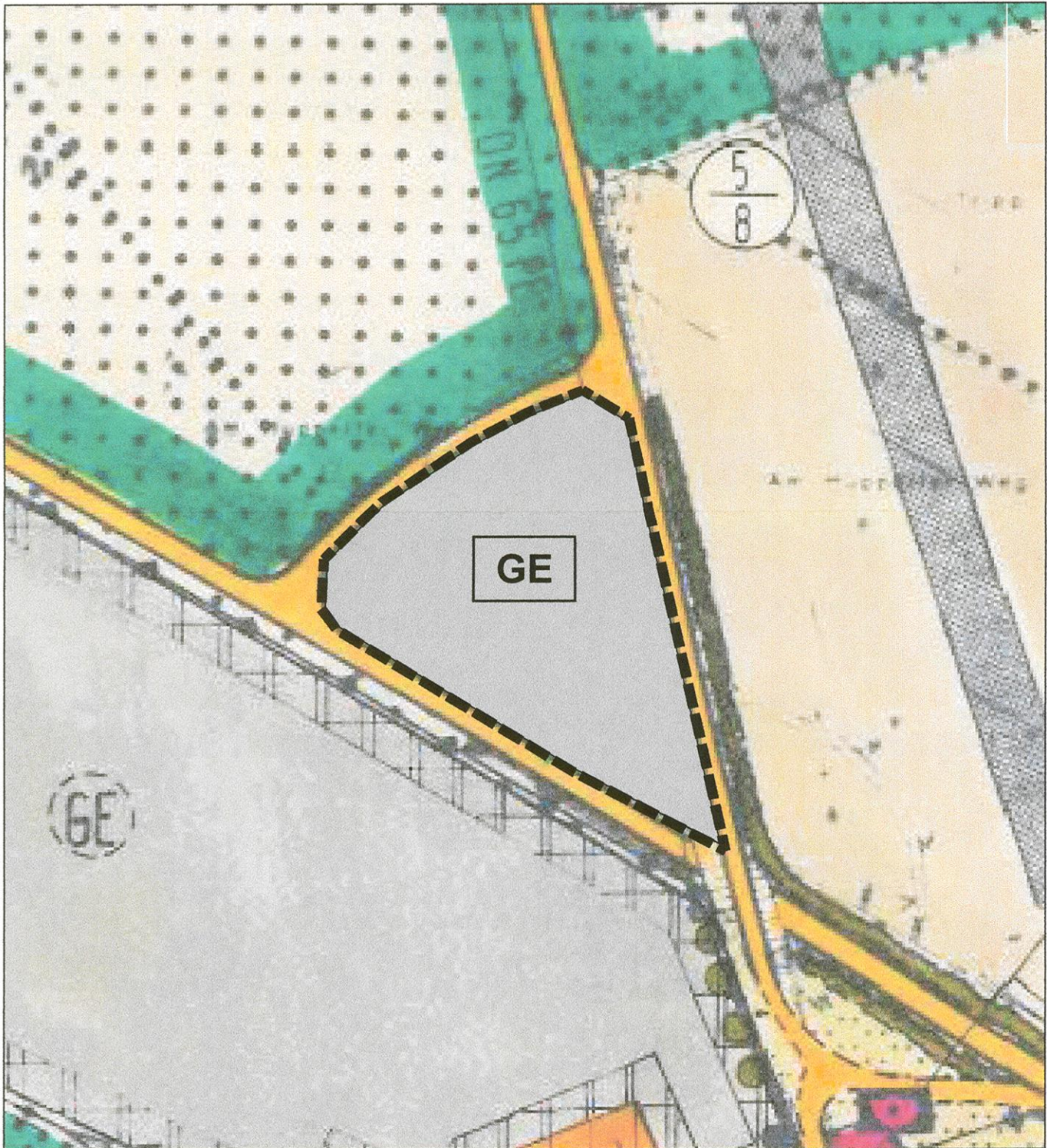




LEGENDE

- GE GEWERBEGEBIET (§ 8 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung

ursprüngliche
Bedingung vom
18.6.15

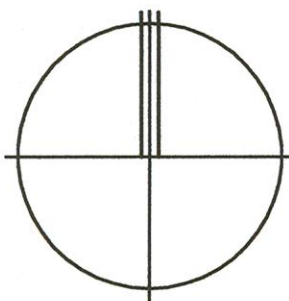


RECHTSGRUNDLAGEN

- Der Bebauungsplan wird aufgrund der folgenden gesetzlichen Bestimmungen aufgestellt:
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I 2023 Nr. 394).
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz – BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.02.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58).
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
 - Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) i.d.F. vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
 - Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV) i.d.F. vom 14.07.2021 (BGBl. I S. 2805).
 - Hessische Bauordnung 06.06.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.05.2025 (GVBl. 2025 Nr. 29).
 - Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Hessisches Naturschutzgesetz - HENatG) i.d.F. vom 16.04.1996 (GVBl. I S. 145), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10.10.2024 (GVBl. 2024 Nr. 57).
 - Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.04.2025 (GVBl. 2025 Nr. 24).
 - Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) vom 28.11.2016 (GVBl. S. 211).
 - Hessisches Wassergesetz (HWG) i.d.F. vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.06.2023 (GVBl. S. 473, 475).
 - Hessisches Straßengesetz (HStrG) i.d.F. vom 08.06.2003 (GVBl. I S. 166), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.06.2023 (GVBl. S. 426, 430).
 - Hessisches Nachbarrechtsgesetz (NachbG, HE) vom 24.09.1962 (GVBl. I S. 417), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.09.2022 (GVBl. S. 460).

VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS § 2 (1) BauGB 24.11.2023
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT § 3 (1) BauGB 08.01.2024 – 09.02.2024
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN § 4 (1) BauGB 08.07.2024 – 12.08.2024
- OFFENLEGUNGSBESCHLUSS § 3 (2) BauGB 11.10.2024
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 (2) BauGB 25.10.2024 – 25.11.2024
- BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN § 4 (2) BauGB 24.10.2024 – 25.11.2024
- PRÜFUNG DER ANREGUNGEN § 3 (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB 07.02.2025
- FESTSTELLUNGSBESCHLUSS 07.02.2025
- Die Einzeländerung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heidenrod wurde dem Regierungspräsidium Darmstadt gemäß § 6 (1) BauGB am 17.04.2026 zur Genehmigung vorgelegt.
Die Genehmigung wurde mit Bescheid vom 27.04.26
LAUFENSELDEN, den 27.04.26
Gemeinde HEIDENROD
DIEFENBACH
Bürgermeister
- Hiermit wird bestätigt, dass der vorliegende Plan mit den Beschlüssen des Rates der Gemeinde Heidenrod und der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.
LAUFENSELDEN, den 12.06.25
Gemeinde HEIDENROD
DIEFENBACH
Bürgermeister
- Genehmigung am: 03. Juni 2026
AZ.: 0024 - Dez. III 31.4-61 d 02.13 - 00041# 2026-00002
Regierungspräsidium Darmstadt
Im Auftrag
Petra F.
- Die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Heidenrod wurde gemäß § 6 (5) BauGB am 25.06.26 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung wird die Flächennutzungsplanänderung wirksam.
LAUFENSELDEN, den 25.06.26
Gemeinde HEIDENROD
DIEFENBACH
Bürgermeister
- 10.1 Wiederholung der Offenlage zusammenfassende Erklärung gem. § 6a (1) BauGB
Anlage 1
Gemeinde Heidenrod, 27.04.2026
(Diefenbach)
Bürgermeister
- 10.2 Begründung mit Umweltbericht vom 10.09.25 Anlage 2
Gemeinde Heidenrod, 27.04.2026
(Diefenbach)
Bürgermeister



GEMEINDE HEIDENROD
FNP-ÄNDERUNG OT KEMEL AM HUPPERTER WEG

PROJEKT-NR.	:	33.12
PLAN-NR.	:	5
MASSSTAB	:	1:2.500
DATUM	:	28.05.2025
GRÖSSE	:	DIN A2
BEARBEITER	:	TK

GP
PLANUNGSBÜRO
HENDEL + PARTNER
STÄDTEBAU – UND LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
FRIEDRICH-BERGIUS-STRASSE 9
TELEFON 0611.30 01 23
65203 WIESBADEN