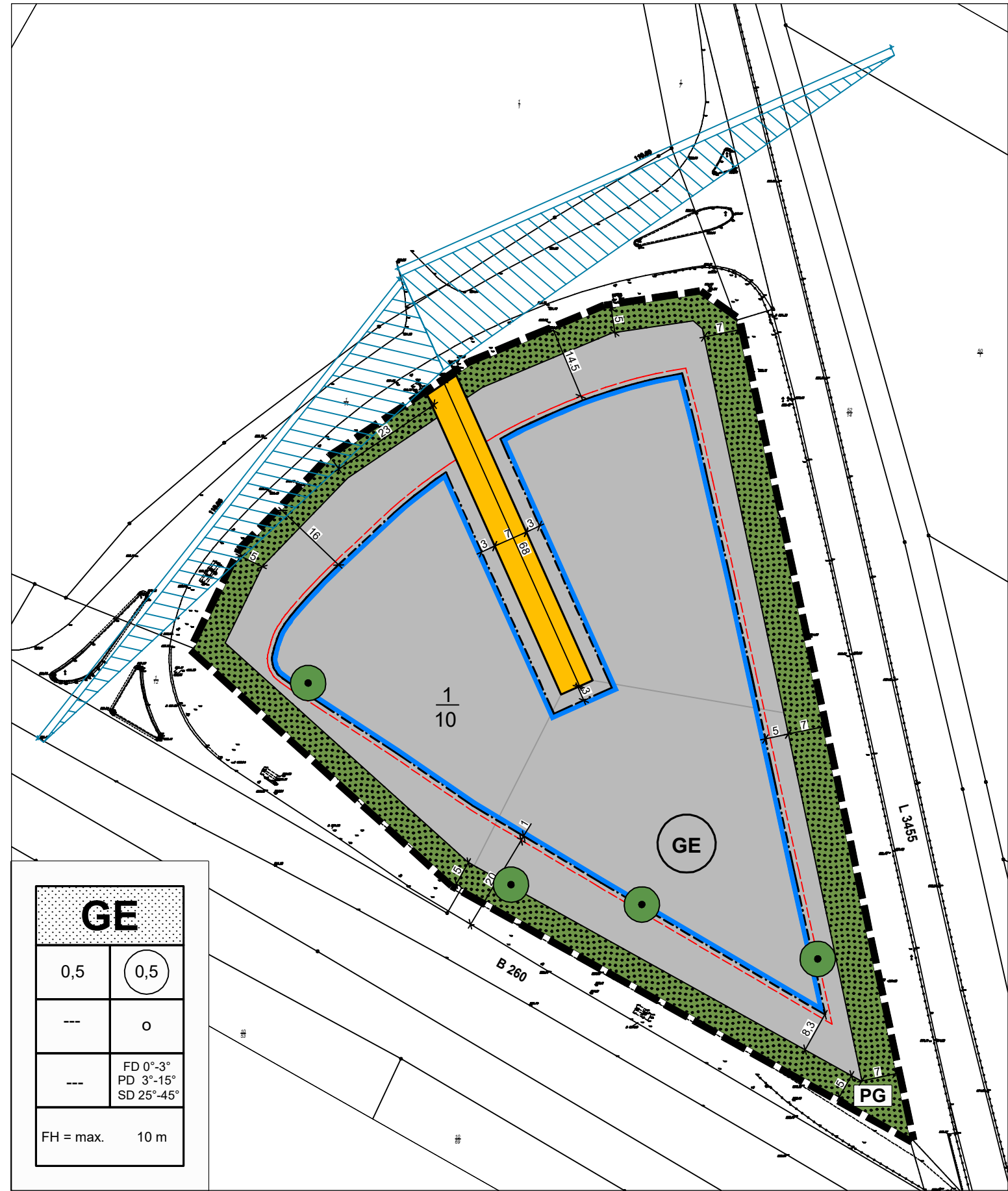


HEIDENROD-KEMEL

Bebauungsplan "Am Hupperter Weg"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ÜBERSICHTSKARTE



LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

GE GEWERBEGEBIET (§ 8 BauNVO)

BAUGRENZEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

BAUGRENZE (§ 23 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

PG PRIVATE GRÜNFLÄCHE

ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) Nr. 25 a+b BauGB)

ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 (7) BauGB)

VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

VERMASSUNG IN METERN (MASSANGABE NUR BEISPIELHAFT)

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

VORHANDENE KATASTERGRENZE (KEINE FESTSETZUNG)

FLURSTÜCKSNUMMER (FLURSTÜCKSNUMMER NUR BEISPIELHAFT)

BAUVERBOTSZONE

SICHTDREIECK

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 (2 – 3, 5 – 7 + 9) BauNVO

GEWERBEGEBIET (GE) § 8 BauNVO

- Zulässig gem. § 8 (2) BauNVO sind:
- Gewerbebetriebe aller Art, öffentlichen Betriebe, Lagerhäuser und Lagerplätze
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Ausgeschlossen gem. § 1 (6) i.V. mit § 1 (9) BauNVO sind:
- Die gemäß § 8 (2) BauNVO in Gewerbegebieten zulässigen Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke
- Die gemäß § 8 (3) BauNVO in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungstätten

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BAUGB

- In der Planzeichnung als Maximalwert festgesetzte Gebäudehöhe bezieht sich auf die Fußbodenoberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (FOK EG). Diese Festsetzung gilt auch für Pultdächer, deren höchste Kante als First gilt. Bei Flachdächern gilt die Oberkante der Attika.
- Die zulässige Gebäudehöhe darf durch Dachaufbauten wie Einhausungen für haustechnische Anlagen, Schornsteine, Antennen, Geländer, Solaranlagen u. ä. bis zu 1,00 m überschritten werden.

3. HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN § 9 (3) NR. 1 BAUGB I. V. MIT § 18 (1) BAUNVO

- Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung der Fußbodenoberkante Erdgeschoß (FOK EG) ist die Höhe der Straßenoberkante (OK) der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen in der auf die Gesamtlänge (einschl. vor- und rückspringender Bauteile) bezogenen Mittelachse des Hauptgebäudes ohne angebaute Garagen.
- Die FOK EG muss 0,10 bis 0,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

4. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN + SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) Nr. 25a BauGB

- Die festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der baulichen Anlagen herzustellen, durch fachgerechte Pflege standortgerecht zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
- Für anzupflanzende Bäume und Sträucher sind heimische, standortgerechte Laubarten zu verwenden. Geeignete Gehölzarten sind unter Ziffer C. 7. HINWEISE/EMPFEHLUNGEN, EMPFEHLUNG VON GEHÖLZARTEN, beispielhaft aufgeführt.
- Für die festgesetzten Gehölzpflanzungen gelten folgende Mindestqualitäten:
LAUBBÄUME • Hochstamm, 3 x verpflanzt, SIU 16 - 18 cm in flächigen Pflanzungen auch Heister, 3 x verpflanzt, Höhe 250 - 300 cm
- Die Private Grünfläche ist wie unter der „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur + Landschaft mit der Zweckbestimmung Ortsrandeingußung“ festgesetzt, herzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- Im **Gewerbegebiet** sind mindestens 20 % der Grundstücksflächen dauerhaft zu begrünen bzw. zu bepflanzen. Auf diesen Flächen sind befestigte, Schotter-/Stein oder Folienflächen unzulässig.
- Im **Gewerbegebiet** ist je angefangene 800 m² Grundstücksgröße mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbau zu pflanzen, alternativ zulässig sind auch jeweils zwei kleinkronige Bäume.
- Entlang der Grundstücksgrenze zur Erschließungsstraße ist je angefangene 20 m Grundstücksgrenze mindestens ein Laubbau-Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm mit einem maximalen Abstand von 2,50 m zur Straßengrenze zu pflanzen.
- Die festgesetzte Private Grünfläche ist als Gehölzhecke zu entwickeln und wie folgt zu bepflanzen:
 - Die Mindestpflanzdichte beträgt 1 Gehölz pro 2 m².
 - Es dürfen nicht mehr als 5 Pflanzen einer Art zusammengepflanzt werden.
 - Der Mindestanteil an mittel-/großkronigen Bäumen beträgt 2 %.
- Die nachbarrechtlich erforderlichen Abstandsflächen sind als gehölzfreie, ausdauernde Ruderalfur zu entwickeln und zu erhalten. Sie sind im Abstand von 2 Jahren ab Mitte September zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen.

5. FLÄCHEN + MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR + LANDSCHAFT § 9 (1) Nr. 20 BauGB

- Für den Ausgleichsbedarf, der nicht innerhalb des Baugebietes gedeckt werden kann, werden externe Flächen herangezogen:
- Ersatzaufforstung standortgerechter Laubhölzer von 1,3 ha in der Gemarkung Egenroth (Flur 11, Flurstücke 4, 5 und 19 jeweils teilweise)
- Stilllegung einer abgrenzbaren Teilfläche der Abteilung 328B1 des Gemeindefeldes in der Größe von 11.125 m² in der Gemarkung Watzelhain, Flur 3, Flurstück 3.

6. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN § 9 (1) Nr. 24 BauGB

- Im Gewerbegebiet dürfen ausschließlich nicht wassergefährdende Stoffe gelagert werden.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN § 9 (4) BAUGB I. V. MIT § 91 HBO

1. BEBAUUNG § 91 (1) NR. 1 HBO

1.1.DÄCHER § 91 (1) NR. 1 HBO

- Es sind nur Satteldächer, Pultdächer und Flachdächer zulässig. Die festgesetzte Dachneigung ist in der Planzeichnung (Nutzungsschablone) zu entnehmen.
- Für die Dacheindeckung dürfen keine glänzenden und/oder reflektierenden Materialien verwendet werden. Hiervon ausgenommen sind Dachbegrünung, Photovoltaikanlagen und Solarkollektoren.
- Flachdächer sind extensiv zu begrünen und mit Photovoltaikanlagen zu versehen. Der Mindestaufbau zur Wasserspeicherung beträgt 10 cm.

1.2.FASSADEN § 91 (1) NR. 1 HBO

- Bei der farblichen Gestaltung von Fassaden sind nur abgetörnte Farben zu verwenden. Reinweiß (RAL 9010), Signalweiß (RAL 5003) und Verkehrsweiß (RAL 9016) sowie Volltonfarben sind nicht zulässig.
- Fassaden von Gebäuden, die auf einer Fläche von 25 m² fenster- und türlos sind, sind zu begrünen.

2. FREIFLÄCHEN § 91 (1) NR. 3 + 5 HBO

- Stellplätze, Wege und Zufahrten mit Ausnahme der Erschließungsstraße sind zur Beschränkung der Bodenversiegelung nur mit wasserdurchlässigen Materialien wie z.B. breittreugem Pflaster, Rasengittersteinen, Schotterrasen etc. zu befestigen, soweit nicht nutzungsbedingt oder durch rechtliche Vorgaben andere Beläge verwendet werden müssen.
- Flächenhafte Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig.

3. EINFRIEDRUNGEN + GELÄNDESTÜTZMASSNAHMEN § 91 (1) NR. 3 + 5 HBO

- Als Einfriedungen zu angrenzenden Flächen sind maximal 1,50 m hohe Holzzäune, abgeplante Draht- oder Stahlmattenzäune und lebende Hecken aus in Kombination mit bis zu 50 cm hohen Sockelmauern zu verwenden.
- Eine Durchschlupfmöglichkeit für Igel und andere Kleintiere ist zu gewährleisten. Hier sind luftdurchlässige Zaunanlagen (wie Stabgitter-, Maschendraht- oder Staketenzäune) mit 10 cm Bodenabstand zulässig.

C. HINWEISE / EMPFEHLUNGEN

1. DENKMALSCHUTZ

- Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Hessenarchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Rheingau-Taunus-Kreis unverzüglich anzuzeigen (§ 21 HDSchG). Die Funde sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 (3) HDSchG).
- Hinweise auf Bodendenkmäler geben alte Steinsetzungen, Bodenfarbungen durch Holzzerstörungen, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.

2. SCHUTZ DER VER- UND ENTSGORUNGSLEITUNGEN

- Bei Erdarbeiten und Pflanzmaßnahmen sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz vor Ver-/Entsorgungsleitungen zu beachten. Insbesondere sind Pflanzungen so vorzunehmen, dass keine Gefährdung der Ver-/Entsorgungsleitungen erfolgt. Bei Anpflanzungen sind auch die Vorgaben des Arbeitsblattes DVGW GW 125 (M) – „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ sowie das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.
- Bei Anpflanzungen sind auch die Vorgaben des Arbeitsblattes DVGW GW 125 und insbesondere der DIN 1998 zu beachten.
- In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

3. WASSERVERSORGUNG / BRANDSCHUTZ

- Die folgenden anerkannten Regeln der Technik sind zu beachten:
 - Technische Mitteilung Merkblatt W 331 vom November 2006 (Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten) des DVGW-Regelwerks;
 - Technische Regel Arbeitsblatt W 400-1 vom Oktober 2004 (Wasserleitungsanlagen – TRVV – Teil 1: Planung) des DVGW-Regelwerks;
 - Technische Regel Arbeitsblatt W 405 vom Februar 2008 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung) des DVGW-Regelwerks.

4. ABTRAG, LAGERUNG UND EINBAU VON BODENMATERIAL

- Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und 18915 zu beachten.
- Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden sowie der kulturfähige Unterboden sind gemäß § 202 BauGB auf dem jeweiligen Grundstück zur Herstellung von Vegetationsflächen wieder aufzutragen.
- Der bei der Durchführung des Bauvorhabens anfallende unbelastete Erdausbruch soll so weit als möglich wieder auf dem Baugrundstück eingebaut werden.

5. ALTLASTEN

- Werden bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezernat IVWI 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Kreuzberger Ring 17a/b, 65205 Wiesbaden zu beteiligen.
- Die Regelungen des Merkblattes „Entsorgung von Bauabfällen“ der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel (Stand: 01.09.2018) sind bei der Beprobung, Separierung, Bereitstellung und Entsorgung von Aushubmaterial einzuhalten.
- Die vorherige Zustimmung der Abfallbehörde (RP Darmstadt, Abt. IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat 42 – Abfallwirtschaft) zum Beprobungsumfang, der Einstufung sowie zu den beabsichtigten Entsorgungsmaßnahmen ist einzuholen, wenn bisher nicht bekannte Schadstoffe im Bodenaushub erkennbar werden sollten.

6. RODUNGSARBEITEN

- Vor allen Baumaßnahmen, die eine Rodung von Wald erforderlich machen, ist eine Genehmigung zur Waldumwandlung gem. §12 HWaldG einzuholen. Genehmigungsbehörde hierfür ist der Rheingau-Taunus-Kreis, Fachdienst III.5, Heimbacher Straße 7, 65307 Bad Schwalbach

7. ARTENSCHUTZ

- Im Plangebiet sind insektenfreundliche LED (Lichtfarbe „warm white“) oder Natriumdampf-Hochdruck- bzw. Natriumdampf-Niederdrucklampen bei Außen- und Straßenbeleuchtung zu verwenden.
- Gehölzrodungen sollen in der Zeit vom 01.11. bis zum 28./29.02. durchgeführt werden.
- Vor Gehölzrodungen sind diese im laublosen Zustand auf Habitatstrukturen und Winterschlafhabitate zu kontrollieren.
- Eine Ökologische Baubegleitung muss im genehmigten Vorhaben sicherstellen, dass durch jahreszeitliche Bauzeitenregelung oder Einzelhabitat-bezogene Maßnahmen Verstöße gegen die Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG vermieden werden. Darüber hinaus wird die Beauftragung einer qualifizierten ökologischen Baubegleitung erforderlich, wenn die jahreszeitliche Bauzeitenregelung nicht einzuhalten ist.

8. EMPFEHLUNG VON GEHÖLZARTEN

- Die mit *) gekennzeichnete Gehölze eignen sich auch für geschnittene Hecken.

BAÜME I. ORDNUNG / GROßKRONIGE BÄÜME

- Acer platanoides * Spitzahorn
- Acer pseudoplatanus * Bergahorn
- Fraxinus excelsior * Gewöhnliche Esche
- Juglans regia * Walnuss
- Tilia cordata * Winterlinde

MITTELKRONIGE BÄÜME

- Acer campestre *) Feldahorn
- Acer monspessulanum * Weinahorn
- Carpinus betulus *) Hainbuche
- Fraxinus excelsior in Sorten * Esche
- Prunus avium * Vogelkirsche
- Quercus pubescens * Flaumeiche
- Sorbus domestica * Speierling
- Sorbus torminalis * Elsbeere

KLEIN-/SCHMALKRONIGE BÄÜME

- Acer campestre 'Elsrijk' * Kegel-Feldahorn
- Acer plat. 'Columnare' * Säulen-Spitzahorn
- Acer plat. 'Emerald Queen' * Spitzahorn
- Carpinus betulus 'Fastigiata' * Säulen-Hainbuche
- Crataegus 'Paul's Scarlet' * Rötorn
- Morus alba * Weiße Maulbeere
- Morus nigra * Schwarze Maulbeere
- Sorbus aria * Mehlbeere
- Sorbus aucuparia * Eberesche

STRÄUCHER

- Amelanchier ovalis * Gemeine Felsenbirne
- Cornus mas *) Kornelkirsche
- Cornus sanguinea *) Roter Hartriegel
- Corylus avellana * Haselnuß
- Euonymus europaeus * Europäisches Pfaffenhütchen
- Ligustrum vulgare *) Gemeiner Liguster
- Ligustrum vulg. 'Atrovirens' *) Immergrüner Liguster
- Lonicera xylosteum * Gewöhnliche Heckenkirsche
- Mespilus germanica * Echte Mispel
- Prunus mahaleb * Weicheiselsche
- Rhamnus cathartica * Wucher-Kreuzdorn
- Rosa canina * Heckenrose
- Rosa rubiginosa * Weinrose
- Sambucus nigra * Schwarzer Holunder
- Viburnum lantana * Wolliger Schneeball
- Viburnum opulus * Wasserschneeball
- Clematis-Arten * Trompetenblume
- Hedera helix * Waldrebe
- Hedera hibernica * Gemeiner Eleu
- Kletterrosen * Inlandscher Eleu
- Parthenocissus * In Sorten
- Wilder Wein

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 (BodSchG) 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 (Bauzonierungsverordnung – 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 (Planzeichnungsverordnung – 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).



OHNE MASSSTAB

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat am 29.09.2023 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 28.12.2023.

2. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Gem. § 3 (1) BauGB erfolgte am 31.03.2024 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes nach ortsüblicher Bekanntmachung am 28.12.2023.

3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 08.07.2024 frühzeitig an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und gebeten, eine Stellungnahme bis einschließlich 12.08.2024 abzugeben.

4. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 24.10.2024 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und gebeten, eine Stellungnahme bis einschließlich 25.11.2024 abzugeben.

5. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat am 11.10.2024 die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes einschließlich Textlicher Festsetzungen und Begründung sowie den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 10.10.2024 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 25.10.2024 bis einschließlich 25.11.2024 zu jedermanns Einsicht.

6. PRÜFUNG DER ANREGUNGEN AUS DER ANHÖRUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND DER GLEICHZEITIGEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG gem. § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB

Gemäß § 3 (2) BauGB hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod in ihrer Sitzung am 07.02.2025 alle im Rahmen der Auslegung nach § 3 (2) BauGB und Einholung der Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen geprüft.

7. SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 07.02.2025 diesen Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 51 HGO als Sitzung beschlossen.

LAUFENSELDEN, den Gemeinde HEIDENROD

..... DIEFENBACH
Bürgermeister

8. GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Der Bebauungsplan ist gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Bescheid vom durch das Regierungspräsidium Darmstadt genehmigt.

9. AUSFERTIGUNG

Ausgefertigt: Gemeinde HEIDENROD

LAUFENSELDEN, den Gemeinde HEIDENROD

..... DIEFENBACH
Bürgermeister

10. INKRAFTTRETEN

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am mit dem Hinweis auf den Ort, an dem der Bebauungsplan eingesehen werden kann, tritt dieser gem. § 10 (9) BauGB in Kraft.

LAUFENSELDEN, den Gemeinde HEIDENROD

..... DIEFENBACH
Bürgermeister

HEIDENROD-KEMEL

BEBAUUNGSPLAN "AM HUPPERTER WEG"

PROJEKT-NR. : 33.12
PLAN-NR. : 6
MASSSTAB : 1:1.000
DATUM : 23.05.2025
GRÖSSE : A1
BEARBEITER : TK

GP
PLANUNGSBÜRO
HEINDEL + PARTNER

STÄDTTEBAU — UND — LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
FRIEDRICH-BERGUS-STRASSE 9 65203 WIESBADEN
TELEFON 0611.30 01 23