

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Heidenrod

Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Am Hupperter Weg“ im Ortsteil Kemel gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 07.02.2025 unter TOP 9 den Bebauungsplan für das Gewerbegebiet im Bereich „Am Hupperter Weg“ im Ortsteil Kemel, als Satzung beschlossen. Dem Satzungsbeschluss ging der Wertungsbeschluss der Offenlage voraus, den die Gemeindevertretung ebenfalls in dieser Sitzung unter TOP 7 gefasst hat.

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes „Am Hupperter Weg“ wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. **Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.** Die Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung. Der hier genannte Bebauungsplan bedarf nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde, da es sich nicht um einen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2, Abs. 3 Satz 2 und Abs. 4 handelt. Der vorliegende Bebauungsplan wurde aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt.

Nach § 10a (1) BauGB wurde eine zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan erstellt und den Verfahrensunterlagen beigelegt. Diese können von jedermann eingesehen werden. Über die Art und Weise wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeit- und Behördenbeteiligung in dem Bauleitplanverfahren berücksichtigt wurden, kann Auskunft gegeben werden.

Der rechtskräftige Bebauungsplan, die Begründung mit Umweltbericht und textlichen Festsetzungen und die zusammenfassende Erklärung sind auf der Homepage der Gemeinde Heidenrod einsehbar und über das zentrale Internetportal des Landes Hessen zugänglich gemacht.

Der Bebauungsplan nebst allen Unterlagen, kann während der nachstehend aufgeführten Dienstzeiten

Montag	08.00 – 12.00 Uhr
Mittwoch	09.00 – 12.00 Uhr u. 14.00 – 18.30 Uhr
Freitag	07.00 – 12.00 Uhr

sowie nach telefonischer Vereinbarung im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden, Zimmer 203, Herrn Zindel, eingesehen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Die gesamten Verfahrensunterlagen zum Bebauungsplan sind auf der Homepage der Gemeinde Heidenrod unter Bauen & Wohnen / Bauleitplanung Flächennutzungs- und Bebauungspläne in Bearbeitung einsehbar. Diese Möglichkeit wird zum 31. Dezember 2026 deaktiviert. Der Bebauungsplan mit seinen Anlagen wird dauerhaft unter Bebauungspläne auf der Homepage zur Verfügung stehen.

Wichtige Hinweise / Bekanntmachungsanordnung

Gemäß § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung des dort bezeichneten Verfahrens und Formvorschriften und
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften und über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht beachtet,

wenn Sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a beachtlich sind.

Auf die Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 2 BauGB wird hingewiesen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie auf § 44 Abs. 4 BauGB wird hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretenen Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Nach § 5 Abs. 4 Hessische Gemeindeordnung, gelten Satzungen die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Hessischen Gemeindeordnung zustande gekommen sind, 6 Monate nach ihrer Bekanntmachung als rechtswirksam. Auf die Vorschriften der § 53, 56, 58 82 Abs. 3 und § 88 Abs. 2 HGO wird hingewiesen.

Hinweis

1. Die Rechtsvorschriften des § 25 Abs. 6, § 63, 64 und 138 HGO bleiben unberührt.
2. Mit amtlicher Bekanntmachung vom 19.06.2026 wurde das Inkrafttreten der Flächennutzungsplanänderung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB angezeigt. Die Änderung des Flächennutzungsplans nebst Begründung, Erklärung und Verfahrensvermerken wurde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 27.04.2026 der höheren Verwaltungsbehörde des Regierungspräsidiums Darmstadt zur Genehmigung zugeleitet.
3. Das Genehmigungspräsidium Darmstadt hat mit Verfügung vom 03.06.2026 zur Flächennutzungsplanänderung nachfolgende Genehmigung erteilt: *„die von Ihnen vorgelegte Flächennutzungsplanänderung und das Planaufstellungsverfahren wurden von mir geprüft. Aufgrund des § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) wird die Flächennutzungsplanänderung genehmigt. Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB bekannt zu machen. Die Regelungen des § 215 Abs. 2 BauGB sind zu beachten. Mit der Bekanntmachung wird die Flächennutzungsplanänderung wirksam. Bitte teilen Sie mir den Zeitpunkt des Inkrafttretens per elektronischer Post mit und fügen Sie Ihrer Nachricht bitte einen Scan des Bekanntmachungsnachweises bei. Ich habe die von Ihnen vorgelegten Pläne mit*

meinem Genehmigungsvermerk versehen. Nach Bekanntmachung der Flächennutzungsplanänderung bitte ich Sie, ein Exemplar dem Kreisausschuss des Rheingau-Taunus-Kreises zukommen zu lassen und mir auf elektronischem Weg einen Scan der Plankarte mit den abschließenden Verfahrensvermerken zu übersenden.“

Die amtliche Bekanntmachung und die Bestandskraft des Bebauungsplanes werden der höheren Verwaltungsbehörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt und der Unteren Bauaufsichtsbehörde / Unteren Naturschutzbehörde beim Kreisausschuss des Rheingau-Taunus-Kreises, angezeigt.

Heidenrod, den 15. Juli 2026

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Heidenrod

gez.

(Diefenbach)
Bürgermeister

Für die Richtigkeit:

gez.

(Zindel)
Verwaltungsrat

Ausgefertigt:

gez.

(Jeckel)
Verw.-Angest.