

# GEMEINDE HEIDENROD, ORTSTEIL KEMEL

## Bebauungsplan AM SCHLAGWEG



### LEGENDE

WA	
GR	125 qm
FD	ExBgr
FH I = max. 3,5 m	
FH II = max. 6,5 m	

**ÜBERBAUBARE / NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**

- ÜBERBAUBARE FLÄCHE IM WOHNGEBIET
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

**BAULINIEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**

- BAULINIE (§ 23 BauNV)

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**

**ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND (EINTRAGUNG BEISPIELHAFT)**

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

- STRASSENVERKEHRSLÄCHE
- VERKEHRSLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- ZWECKBESTIMMUNG:
  - VERKEHRSBERUHRIGTER BEREICH
  - WIRTSCHAFTSWEG
  - PRIVATE ERSCHESSUNG
  - VERKEHRSBERUHRIGTER BEREICH
  - PRIVATE ERSCHESSUNG
  - WEG: FUSSGÄNGERWEG
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- STRASSENBEZUGSLINIE

**FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)**

**GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)**

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- ZWECKBESTIMMUNG:
  - GRÜNANLAGE
  - GRÜNANLAGE LIMES
  - BEGLEITGRÜN
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- ZWECKBESTIMMUNG:
  - EINGRÜNDUNG

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

**ANPFLANZUNG VON BÄUMEN (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)**

**REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 9 (6) BauGB)**

**LIMESVERLAUF**

**GRENZE DER SCHUTZZONE DES LIMES**

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

**GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES**

**ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG / BAUWEISE (§ 16 (5) BauNV)**

**UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BImSchG (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)**

**ZWECKBESTIMMUNG:**

**UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT AUF ÖFFENTLICHER GRÜNFLÄCHE**

**ZWECKBESTIMMUNG:**

**HOHE DER OBERKANTE FERTIGTUSBODEN ERDGESCHOSS (FOK) ÜBER HÖHENBEZUGSPUNKT (HIER BEISPIELHAFT: 2,90 m)**

**HÖHENBEZUGSPUNKT IN METERN (§ 9 (3) BauGB)**

**VERMASSUNG IN METERN (MASSANGABE NUR BEISPIELHAFT)**

**SONSTIGE DARSTELLUNG**

**GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE (KEINE FESTSETZUNG)**

**GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE (KEINE FESTSETZUNG)**

**NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG**

**VORHANDENE KATASTERGRENZE (KEINE FESTSETZUNG)**

**VORHANDENE GEBÄUDE FLURSTÜCKSNUMMER (FLURSTÜCKSNUMMER NUR BEISPIELHAFT)**

**HÖHENLAGE BESTAND IN METERN ÜBER NN (§ 9 (3) BauNV)**

**HÖHENANGABE NUR BEISPIELHAFT**

**GRENZE DER BAUVERBOTZONE (gemäß § 9 FStrG)**

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB**

**A. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 2 (1-3, 5, 7-9) BauNV**

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

**2.1. ZULÄSSIGE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 1 + 19 BauNV**

**2.2. HÖHE BAULICHER ANLAGEN § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 + 18 (1) BauNV**

**3. HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN § 9 (3) BauGB**

**4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 14, 15 + 23 BauNV**

**5. GRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE § 9 (1) Nr. 2 BauGB**

**6. BESCHRÄNKUNG DER WOHNUNGSANZAHL § 9 (1) Nr. 6 BauGB**

**7. FÜHRUNG VON VERBORGENEN ANLAGEN UND LEITUNGEN § 9 (1) Nr. 11 BauGB**

**8. GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 15 BauGB**

**9. FLÄCHEN- WALSAMUNGEN ZUM SCHUTZ VOR REZELE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR + LANDSCHAFT § 9 (1) Nr. 24 BauGB**

**10. MIT GEB., FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BEFRIEGTEN FLÄCHEN § 9 (1) Nr. 21 BauGB**

**11. FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN § 9 (1) Nr. 22 BauGB**

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

**13. EMPFEHLUNG VON GELANDZÄHLEN**

**14. ARTSCHUTZ GEMÄS BNATSCH**

**15. MITTELKRONIGE BÄUME**

**16. KLEIN-/SCHMALKRONIGE BÄUME**

**17. ORSBÄUME**

**18. KIRCHSORTEN**

**19. STRÄUCHER**

**20. LAUBBÄUME**

**21. OBSTBÄUME**

**22. STRÄUCHER**

**23. LAUBBÄUME**

**24. OBSTBÄUME**

**25. STRÄUCHER**

**26. LAUBBÄUME**

**27. OBSTBÄUME**

**28. STRÄUCHER**

**29. LAUBBÄUME**

**30. OBSTBÄUME**

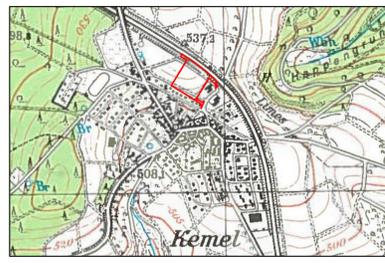
**31. STRÄUCHER**

**32. LAUBBÄUME**

**33. OBSTBÄUME**

**34. STRÄUCHER**

### ÜBERSICHTSPLAN



### D. RECHTSGRUNDLAGEN

- Die Bebauungspläne sind aufgrund der nachfolgenden gesetzlichen Bestimmungen aufgestellt:
- Baugesetz (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 2542)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.09.2019 (BGBl. I S. 2700)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und zur Sanierung von Altstandorten (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.06.2019 (BGBl. I S. 2455), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3485)
- Gesetz über die Umwelteinwirkungsbewertung (UmweltEVB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.09.2016 (BGBl. I S. 34), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.09.2019 (BGBl. I S. 2700)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.06.2019 (BGBl. I S. 2455), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3485)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2850), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2355)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNutzVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3765)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Plansinhalts (PlanZustVO) vom 18.10.1998 (BGBl. I S. 3591)
- Verordnung über die Eintragung der Verhältnisse von Grundstücken (Grundbuchverordnungsverordnung - GrundbVerfVO) i.d.F. vom 18.05.2010 (BGBl. I S. 634)
- Heidenschafts-Bauordnung (HBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (BGBl. I S. 198)
- Heidenschafts-Aufstellungsprozess zum Bundesnaturschutzgesetz (NAStNatSchG) vom 20.12.2019 (GVBl. I S. 629), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.05.2018 (BGBl. I S. 671)
- Heidenschafts-Verordnung (HV) i.d.F. vom 14.12.2010 (GVBl. Nr. 16 S. 485), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2019 (GVBl. Nr. 16 S. 485)
- Heidenschafts-Gemeinschafts-Verordnung (HG) i.d.F. vom 01.04.2005 (GVBl. S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2018 (GVBl. S. 291)
- Heidenschafts-Denkmalverzeichnis (HDSchV) i.d.F. vom 28.11.2016 (GVBl. 2016 S. 211)
- Heidenschafts-Strassenverordnung (HStV) i.d.F. vom 08.08.2003 (GVBl. S. 166), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198)
- Heidenschafts-Nachbarinnenverordnung (HNachV) vom 24.09.1962, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2014 (GVBl. S. 218)

### VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat am 02.11.2019 gem. § 9 (2) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die örtliche Bekanntmachung erfolgte am 13.11.2019.
- FRIHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT**  
Gem. § 3 (1) BauGB erfolgte am 21.11.2018 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes nach örtlicher Bekanntmachung am 13.11.2018.
- FRIHZEITIGE BETEILIGUNG DER BÜRDERN**  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 02.11.2019 frühzeitig an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und gebeten, eine Stellungnahme bis einschließlich 22.02.2019 abzugeben.
- BETEILIGUNG DER BÜRDERN**  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 02.11.2019 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und gebeten, eine Stellungnahme bis einschließlich 15.12.2019 abzugeben.
- BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT**  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat am 18.10.2019 die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes einschließlich Textlicher Festsetzungen und Begründung sowie den vorliegenden Umweltverträglichkeitsstudie gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 31.10.2019 öffentlich bekannt gemacht und dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 15.11.2019 bis einschließlich 15.12.2019 zu interessierten Einwohnern.
- SATZUNGSBESCHLUSS**  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 13.11.2019 diesen Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 91 HGO als Satzung beschlossen. LAUFENDESEN, den ..... Gemeinde HEIDENROD
- GEMÜHIGUNGSVERFAHREN**  
Der Bebauungsplan ist gem. § 10 (2) BauGB mit Datum vom ..... dem Regierungspräsidenten Darmstadt zur Genehmigung vorgelegt worden.
- ZUSTIMMUNGSVERMERKE DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS**
- AUSFERTIGUNG**  
LAUFENDESEN, den ..... Gemeinde HEIDENROD
- INKRAFTTRETEN**  
Mit der örtlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am ..... mit dem Hinweis auf den Ort, an dem der Bebauungsplan eingesehen werden kann, tritt dieser gem. § 10 (3) BauGB in Kraft.  
LAUFENDESEN, den ..... Gemeinde HEIDENROD

### HEIDENROD-KEMEL

#### Bebauungsplan AM SCHLAGWEG

PROJEKT-NR. :	3399
PLAN-NR. :	4
MASSSTAB :	1 : 500
DATUM :	31.01.2020
GRÖSSE :	1.100 x 835
BEARBEITER :	AW, SU