



Gemeinde Heidenrod Der Gemeindevorstand

Amtliche Bekanntmachung

Veröffentlicht im Wiesbadener Kurier
Untertaunus

am 17.01.24



Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Heidenrod

**Bebauungsplan Sondergebiet Kloster-
gut Gronau 1. Änderung und Ergän-
zung, Heidenrod-Grebenroth hier: In-
krafttreten des Bauungsplanes gemäß
§ 10 Abs. 3 Baugesetzbuch**

**Satzungsbeschluss des Bauungs-
planes, öffentliche Bekanntmachung**

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sit-
zung am 24. März 2023 unter dem Tagesord-
nungspunkt 1.10 den Bauungsplan
Sondergebiet Klostergut Gronau 1. Ände-
rung und Ergänzung, als Satzung be-
schlossen. Dem Satzungsbeschluss ging
der Wertungsbeschluss voraus, den die
Gemeindevertretung ebenfalls in der Sit-
zung am 24. März 2023 unter TOP 1.9 ge-
fasst hat.

Der Satzungsbeschluss wird nach § 10
Abs. 3 Baugesetzbuch hiermit öffentlich
bekannt gemacht. Die Bekanntmachung
tritt an die Stelle der sonst für Satzungen
vorgeschriebenen Veröffentlichung. Der
Bauungsplan mit Begründung ein-
schließlich Umweltbericht kann von jeder-
mann eingesehen werden. Die Umweltbe-
lange in Form eines Umweltberichtes mit
Handlungsempfehlung, ist der Begrün-
dung des Bauungsplanes beigelegt.
Dieser Umweltbericht war neben der Pla-
nurkunde, Teil der Begründung und
Grundlage der Öffentlichkeits- und Behör-
denbeteiligung im Bauungsplanverfah-
ren.

Der Bauungsplan „Sondergebiet Klos-
tergut Gronau 1. Änderung und Ergän-
zung“ ist als funktionale Ergänzung des
Bauungsplanes Klostergut Gronau einzu-
stufen, da mit diesem Bauungsplan aus-
schließlich die bauplanungsrechtlichen
Voraussetzungen für die verkehrliche Er-
schließung des Klostergut Gronau ge-
schaffen wird. Hinsichtlich der baupla-
nungsrechtlichen Voraussetzungen zur öf-
fentlichen Bekanntmachung des Bauungs-
planes wird festgestellt, dass der Flächen-
nutzungsplan keine Festsetzung über ver-
kehrliche Erschließungssituationen kennt.
In Anbetracht der Tatsache, dass das Klos-
tergut Gronau und der Geltungsbereich
des Bauungsplanes Klostergut Gronau,
aus dem Flächennutzungsplan entwickelt
ist, wird auch für den Bauungsplan Son-
dergebiet Klostergut Gronau 1. Änderung
und Ergänzung festgestellt, dass diese Er-
gänzung aus dem rechtsgültigen Flächen-
nutzungsplanes (öffentliche Bekanntma-
chung am 31.10.1997) entwickelt wurden.
Der rechtsgültige Bauungsplan und die
Begründung mit Umweltbericht sind auf
der Homepage der Gemeinde Heidenrod
eingestellt. Über die Art und Weise wie die
Erarbeitung des Bauungsplanes erfolgt
ist und über die Festsetzungen des Be-
bauungsplanes, kann Auskunft gegeben
werden. Der Bauungsplan nebst allen
Unterlagen kann während der nachste-
hend aufgeführten Dienstzeiten Montags
08.00 Uhr – 12.00 Uhr, Mittwochs 09.00
Uhr – 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.30
Uhr, Freitags 07.00 Uhr – 12.00 Uhr sowie
nach telefonischer Vereinbarung im Bau-
amt der Gemeinde Heidenrod, Rathaus-
straße 9 in 65321 Heidenrod-Laufensel-
den, Zimmer 203, Herr Zindel, eingesehen
werden.

Über den Inhalt wird auf Verlangen Aus-
kunft erteilt. Die aktuellen Verfahrensunter-
lagen zum Bauungsplan sind derzeit
noch auf der Homepage der Gemeinde
unter Bauen und Wirtschaft/ Bauleitpla-
nung/ laufende Bauleitplanverfahren/ Gre-
benroth einsehbar. Die Einsichtnahme in
die digitalen Unterlagen des laufenden
Verfahrens wird zum 31. Dezember 2024
deaktiviert.

Wichtige Hinweise/ Bekanntma- chungsanordnung

Gemäß § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB werden

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3
BauGB beachtliche Verletzung des dort

bezeichneten Verfahrens und Formvor-

schriften und

- eine unter Berücksichtigung des § 214
Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der
Vorschriften über das Verhältnis des Be-
bauungsplanes und des Flächennutzungs-
planes und

- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtli-
che Mängel des Abwägungsvorgangs

unbeachtlichen, wenn Sie nicht innerhalb
eines Jahres seit Bekanntmachung des
FNP oder Satzung schriftlich gegenüber
der Gemeinde unter Darlegung des die
Verletzung begründenden Sachverhaltes
gezeigt worden sind.

Nach § 5 Abs. 4 Hessische Gemeindeord-
nung, gelten Satzungen die unter Verlet-
zung von Verfahrens- oder Formvorschrif-
ten der Hessischen Gemeindeordnung zu-
stande gekommen sind, 6 Monate nach ih-
rer Bekanntmachung als Rechtswirksam.
Auf die Vorschriften der § 53, 56, 58 82 Abs.
3 und § 88 Abs. 2 HGO wird hingewiesen.

Bekanntmachungsanordnung

Nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch, wird
hiermit der Beschluss des Bauungspla-
nes ortsüblich bekannt gemacht. Der vor-
genannte Bauungsplan bedarf nicht der
Genehmigung der höheren Verwaltungsbe-
hörde, da es sich um einen Bauungs-
plan nach § 8 Abs. 3 Satz 2 Baugesetzbuch
handelt. Der Bauungsplan wurde ortsüb-
lich bekannt gemacht unter den Vorausset-
zungen des § 8 Abs. 3 Satz 2 Baugesetzbuch,
da der Bauungsplan Sondergebiet
Klostergut Gronau 1. Änderung und Ergän-
zung, sachlich und thematisch in einem
funktionalen Zusammenhang mit dem Be-
bauungsplan Klostergut Gronau steht.

Der Bauungsplan Klostergut Gronau
wurde aus der Darstellung des Flächennut-
zungsplanes, rechtsgültig seit dem
31.10.1997 (Datum der öffentlichen Be-
kannmachung), entwickelt. Die Vorgehens-
weise wird mit dieser amtlichen Bekannt-
machung der zuständigen oberen Verwal-
tungsbehörde, dem Regierungspräsidium
Darmstadt, Abteilung Bauleitplanung, an-
gezeigt. Im Rahmen der Anzeige wird fest-
gelegt, dass im Rahmen der Bekanntma-
chung des Satzungsbeschlusses ein ent-
sprechender Hinweis in die öffentliche Be-
kannmachung platziert wird, was hiermit
erfolgt ist.

Seitens der Gemeinde wird festgestellt,
dass der vorliegende Bauungsplan auf-
grund der kleinräumigen Zweckbestim-
mung und des direkten funktionalen Zu-
sammenhangs mit dem Bauungsplan
Klostergut Gronau, aus dem Flächennut-
zungsplan entwickelt wurde und den fest-
gelegten Entwicklungszielen des Flächen-
nutzungsplanes nicht entgegenläuft.

Im Zuge einer zukünftigen allgemeinen
Fortschreibung des Flächennutzungspla-
nes für das Gesamtgebiet der Gemeinde
Heidenrod, werden die Planungsziele der
Bauungspläne für diesen Bereich, Klos-
tergut Gronau, in eine Fortschreibung über-
tragen. Die amtliche Bekanntmachung und
die Bestandskraft wird der höheren Verwal-
tungsbehörde, dem Regierungspräsidium
Darmstadt und der Unteren Bauaufsichts-
behörde/ Untere Naturschutzbehörde bei
Kreisausschuss nach Veröffentlichung an-
gezeigt.

Hinweis

Die Rechtsvorschriften des § 25 Abs. 6, §
63, 64 und 138 HGO bleiben unberührt.

Heidenrod, den 12.01.2024

Der Gemeindevorstand der

Gemeinde Heidenrod

gez.

(Diefenbach)

Bürgermeister

Für die Richtigkeit der Veröffentlichung als
amtliche Bekanntmachung

(Zindel)

Oberamtsrat