



# Gemeinde Heidenrod Der Gemeindevorstand

111

## Amtliche Bekanntmachung

Veröffentlicht im Wiesbadener Kurier  
Untertaunus-Kurier / Aar-Bote  
am ..... 18.2.23 .....

18/03

### **Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Heidenrod Satzungsbeschluss des Bebauungs- planes „Auf der Gewann II“ im Ortsteil Dickschied**

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 26.11.2021 unter dem Tagesordnungspunkt TOP 1.5. den Bebauungsplan „Auf der Gewann II“ Dickschied als Satzung beschlossen. Dem Satzungsbeschluss ging der Wertungsbeschluss voraus, den die Gemeindevertretung ebenfalls in dieser Sitzung unter TOP 1.4. gefasst hat.

Der Satzungsbeschluss wird nach § 10 Abs. 3 BauGB hiermit öffentlich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung.

Der Bebauungsplan mit Begründung, einschließlich Umweltbericht kann von jedermann eingesehen werden. Die Umweltbelege in Form einer Artenschutzuntersuchung mit Planungsempfehlung ist der Begründung des Bebauungsplanes beigefügt. Dieses Gutachten war, neben dem Bebauungsplan und der Begründung, Grundlage der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplanverfahren. Der Bebauungsplan „Auf der Gewann II“ ist als funktionaler Bebauungsplan einzustufen, da mit diesem Bebauungsplan ausschließlich die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Wanderhütte ermöglicht werden soll. Auf eine zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB wurde auf Grund des kleinräumigen Planungsareals verzichtet.

Der in Kraft getretene Bebauungsplan, die Begründung und die Artenschutzuntersuchung mit Planungsempfehlung sind auf der Homepage der Gemeinde Heidenrod eingestellt. Über die Art und Weise, wie die Erarbeitung des Bebauungsplanes erfolgt ist, kann Auskunft gegeben werden.

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 aktuellen Verfahrensunterlagen zum Bebauungsplan sind derzeit noch auf der Homepage der Gemeinde Heidenrod unter Bauen & Wirtschaft / Bauleitplanung / laufende Bauleitplanverfahren einsehbar. Diese Möglichkeit wird zum 31. Dezember 2023 deaktiviert.

### **Wichtige Hinweise / Bekanntmachungsanordnung**

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 Formvorschriften und

- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der

Vorschriften und über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und -nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht beachtet, wenn Sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes gelten gemacht worden sind.

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.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Nach § 10 Abs. 3 wird hiermit der Beschluss des Bebauungsplanes ortsüblich bekannt gemacht. Der vorgenannte Bebauungsplan bedürfte nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde, da es sich um einen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 3 Satz 2 handelt.

Der Bebauungsplan konnte demnach vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird. Diese Vorgehensweise wurde mit der zuständigen oberen Verwaltungsbehörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Bauleitplanung am 23.09.2022 erörtert. Hierbei wurde festgelegt, dass im Rahmen der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ein entsprechender Hinweis in die öffentliche Bekanntmachung platziert werden soll.

Seitens der Gemeinde wird deshalb herausgestellt, dass der vorliegende Bebauungsplan auf Grund der kleinräumigen Zweckbestimmung nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, aber den zukünftigen Entwicklungszielen des Flächennutzungsplanes nicht entgegenlaufen wird.

Im Zuge der allgemeinen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für das Gesamtgebiet der Gemeinde Heidenrod werden die Planungsziele des Bebauungsplanes in den Flächennutzungsplan übertragen.

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

Heidenrod, den 10. Februar 2023  
Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Heidenrod  
gez.

(Diefenbach)  
Bürgermeister

Für die Richtigkeit der Veröffentlichung  
als amtl. Bekanntmachung:

gez.  
(Zindel)  
Oberamtsrat