



# Gemeinde Heidenrod Der Gemeindevorstand

## Amtliche Bekanntmachung

Veröffentlicht im Wiesbadener Kurier  
Untertaunus-Kurier / Aar-Bote  
am 27.03.2024



### Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Heidenrod

#### Bebauungsplan „Kemel-Süd“, Heidenrod-Kemel hier: Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Kemel-Süd“ gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 14.07.2023 unter dem Tagesordnungspunkt (Top) 5 den Bebauungsplan „Kemel-Süd“ einschließlich Bebauungsplan „Unter der katholischen Kirche – 5. Änderung, Ortsteil Kemel, als Satzung beschlossen. Dem Satzungsbeschluss ging der Wertungsbeschluss voraus, den die Gemeindevertretung ebenfalls in dieser Sitzung unter Top 4 gefasst 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 Bebauungsplan mit Begründung einschließlich Umweltbericht kann von jedermann eingesehen werden. Die Umweltbelege in Form eines Umweltberichtes mit Handlungsempfehlung, ist der Begründung des Bebauungsplanes beigelegt. Dieser Umweltbericht war neben der Plankunde, Teil der Begründung und Grundlage der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplanverfahren.

Der rechtsgültige Bebauungsplan und die Begründung mit Umweltbericht sind auf der Homepage der Gemeinde Heidenrod eingestellt. Über die Art und Weise wie die Erarbeitung des Bebauungsplanes erfolgt ist und über die Festsetzungen des Bebauungsplanes, kann Auskunft gegeben werden. Der Bebauungsplan nebst allen Unterlagen kann während der nachstehend 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 Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9 in 65321 Heidenrod-Laufenselden, Zimmer 203, Herr Zindel, eingesehen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Die aktuellen Verfahrensunterlagen zum Bebauungsplan sind auf der Homepage der Gemeinde unter Bauen und Wirtschaft/Bauleitplanung / laufende Bauleitplanverfahren / Kemel einsehbar.

Die Möglichkeit der Einsichtnahme in die digitalen Unterlagen des laufenden Verfahrens wird zum 31. Dezember 2024 deaktiviert. Im Anschluss steht der Bebauungsplan auf der Homepage dauerhaft unter Bauen und Wirtschaft/Bauleitplanung/Bebauungspläne zur Verfügung.

**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 über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und

- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlichen, wenn Sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des FNP oder 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.

#### Hinweis

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

#### Bekanntmachungsanordnung

Nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB), wird hiermit der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ortsüblich bekannt gemacht. Der vorgenannte 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 BauGB handelt. Der vorliegende Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die öffentliche Bekanntmachung der Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Kemel-Süd“ erfolgte am 12.02.2024 und wurde am 13.03.2024 der höheren Verwaltungsbehörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt angezeigt.

Die amtliche Bekanntmachung und die Bestandskraft wird der zuständigen höheren Verwaltungsbehörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Bauleitplanung und der Unteren Bauaufsichtsbehörde / Unteren Naturschutzbehörde beim Kreis Ausschuss des Rheingau-Taunus-Kreises, nach Veröffentlichung, angezeigt.

Heidenrod, den 21.03.2024  
Der Gemeindevorstand der  
Gemeinde Heidenrod

gez.  
(Diefenbach)  
Bürgermeister

Für die Richtigkeit der Veröffentlichung als  
amtliche Bekanntmachung

gez.  
(Zindel)  
Oberamtsrat