GEMEINDE HEIDENROD, ORTSTEIL GREBENROTH

Bebauungsplan SONDERGEBIET HAUS FELICIA, ALTEN- UND PFLEGEHEIM

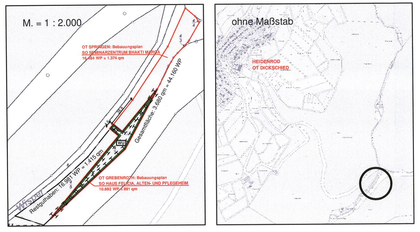
BEBAUUNGSPLAN § 9 BauGB

GRÜNORDNUNGSPLAN § 9 (1) Nr. 15, 20 + 25 BauGB

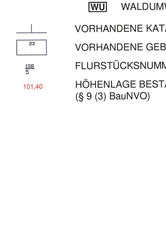
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Gem. Langenseifen, Flur 1, Flst. 4/2 + 4/5 tw.

M. = 1 : 2.000



ohne Maßstab



LEGENDE

SO	SONSTIGES SONDERGEBIET (§ 11 BauNVO)
	ALTEN- UND PFLEGEHEIM
0,3	MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (§ 16 BauNVO)
0,6	MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (§ 16 BauNVO)
III	MAX. ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 BauNVO)
a	ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 (4) BauNVO)
TH	MAX. ZULÄSSIGE TRAUFHÖHE (IN METER ÜBER NN)
	NO = NORDWEST SW = SÜDWEST
FH	MAX. ZULÄSSIGE FIRSTHÖHE (IN METER ÜBER NN)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

SONSTIGES SONDERGEBIET (§ 11 BauNVO)

BAUGRENZEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

BAUGRENZE (§ 23 BauNVO)

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

VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

ZWECKBESTIMMUNG:

V VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 (7) BauGB)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAUWEISE (§ 16 (5) BauNVO)

VERMASSUNG IN METERN (MASSANGABE NUR BEISPIELHAFT)

12,5

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

ZWECKBESTIMMUNG:

WU WALDUMWANDLUNG

VORHANDENE KATASTERGRENZE (KEINE FESTSETZUNG)

VORHANDENE GEBÄUDE

83 / 108/3 FLURSTÜCKSNUMMER NUR BEISPIELHAFT)

101,40 HÖHENLAGE BESTAND IN METER ÜBER NN (§ 9 (3) BauNVO) (HÖHENANGABE NUR BEISPIELHAFT)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BAUGB

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 (5 – 7 + 9) BauNVO

SONSTIGES SONDERGEBIET § 11 BauNVO

- Nach § 11 BauNVO wird das Baugebiet als SONSTIGES SONDERGEBIET mit der Zweckbestimmung ALTEN- UND PFLEGEHEIM festgesetzt.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG / ZULÄSSIGE HÖHE DER BAUKÖRPER
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 + 18 BauNVO

- Die in der Planzeichnung als Maximalwerte festgesetzten Trauf- und Firsthöhen beziehen sich auf Normalnull (NN).
- Im Teilbereich A kann in Richtung der Flurstücke 65/8 und 114/1 auf einer Länge von jeweils maximal 10 m um 1,00 m von der festgesetzten Traufhöhe abgewichen werden, sofern überwiegend eine transparente (verglaste) Fassadengestaltung erfolgt.
- Die Oberkante Fertigfußboden von Vollgeschossen darf maximal auf einer Höhe von 393,50 m NN liegen.
- Flächen von Aufenthaltsräumen und möglichen Aufenthaltsräumen in anderen als den Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind gemäß § 20 BauNVO nicht auf die zulässige Geschossfläche (GFZ) anzurechnen.

3. BAUWEISE § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO

Gemäß § 22 (4) BauNVO wird für das Sondergebiet (SO) eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die maximal zulässigen Längen der Gebäude werden durch die Baugrenzen in der Planzeichnung vorgegeben. Zulässig sind auch Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand.

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 14, 16, 19 + 23 BauNVO

- Ein Überschreiten der Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile wie Erker bis zu einem Abstand von 3,00 m zu den Straßenbegrenzungslinien zulässig.
- Ein Überschreiten der Baugrenzen mit untergeordneten Gebäudeteilen ist nicht zulässig.
- Stellplätze und Nebenanlagen sind gem.§§ 9 (2) (5) BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Dies gilt nicht für Zufahrten von Tiefgaragen.

5. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN § 9 (1) NR. 13 BAUGB

- Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

6. FLÄCHEN + MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR + LANDSCHAFT § 9 (1) Nr. 20 BauGB

- Der externe Ausgleich erfolgt auf gemeindeeigener Fläche in der Gemarkung LANGENSEIFEN, Flur 1, Flst. 4/2 + 4/5 tw.

Auf der mit WU – Waldumwandlung dargestellten Fläche für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Vollständige Entnahme aller Fichten (bei Bruchgefahr für bereits vorhandene und auf stützende Fichten angewiesene – Erlen können einzelne Fichten zunächst stehengelassen werden).
- Initiale Pflanzung von Erle und Esche in Abstimmung mit dem Forstamt.

7. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN + SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) Nr. 25a BauGB

- Die festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der baulichen Anlagen herzustellen, durch fachgerechte Pflege stand-ortgerecht zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
- Die zu verwendenden Mindestqualitäten der festgesetzten Anpflanzungen sind:
  - LAUBBÄUME: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm.
  - OBSTBÄUME: Hochstamm, Stammhöhe 160-180 cm, Stammumfang 7 cm.
- Für anzupflanzende Bäume sind heimische, standortgerechte Laubarten zu verwenden. Auf den Baugrundstücken sind auch deren Zuchtformen zulässig. Unter D. HINWEISE sind unter Ziffer 8 beispielhaft Arten aufgeführt.
- Je angefangene 500 m² Grundstücksgröße ist mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum oder Obstbaum-Hochstamm zu pflanzen. Alternativ zulässig sind auch jeweils zwei kleinkronige Bäume. Der Ertrag von Bäumen wird angerechnet.
- Entlang der Grundstücksgrenze zu Flurstück 114/1 ist je angefangene 10 m Grundstücksgrenze mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum mit einem maximalen Abstand von 2,50 m zur Straßengrenze zu pflanzen.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN
§ 9 (4) BauGB i.V. mit § 81 HBO

1. BEBAUUNG (§ 81 (1) Nr. 1 HBO)

1.1. Dächer (§ 81 (1) Nr. 1 HBO)

- Bei den Hauptgebäuden sind Flachdächer unzulässig.
- Mit Ausnahme von begrünten Dächern dürfen für die Dacheindeckung nur Materialien in gedeckter Farbgebung verwendet werden.
- Glänzende und/oder reflektierende Materialien sind für die Dacheindeckung nicht zulässig.
- Die Errichtung von Voltaik-Anlagen und Solarkollektoren ist zulässig.

1.2. Fassaden (§ 81 (1) Nr. 1 HBO)

- Für die Gestaltung der Fassaden sind nur glatter oder feinstrukturierter Putz, Sichtmauerwerk, unpolierter Naturstein, Naturschiefer, Holzverkleidungen oder konstruktives Fachwerk zu verwenden.
- Bei der farblichen Gestaltung von Fassaden sind nur abgetönte Farben zu verwenden, keine Vollortfarben.
- Abgetönte oder verspiegelte Verglasungen sind nicht zulässig.

2. FREIFLÄCHEN (§ 81 (1) Nr. 4 + 5 HBO)

- Standplätze für Abfall- und Wertstoffcontainer in den Vorgärten sind baugestalterisch zu integrieren oder so abzuschirmen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind.

3. EINFRIEDUNGEN (§ 81 (1) Nr. 3 HBO)

- Als Einfriedung sind max. 1,50 m hohe Holzzäune, abgeplanzte Draht- oder Stahlmattenzäune und lebende Hecken auch in Kombination von bis zu 50 cm hohen Sockelmauern zu verwenden.
- Einfriedungsmauern sind bis max. 1,00 m Höhe zulässig. Sie sind mit Verputz, unpolierten Natursteln oder als Sichtmauerwerk herzustellen.
- Stützmauern sind zu begrünen.

4. ANTENNEN + SATELLITENEMPFÄNGER (§ 81 (1) Nr. 1 HBO)

- Bei jedem Gebäude ist nur eine Außenantenne bzw. ein Satellitenempfänger als Sammelantenne anzubringen.

5. ZAHL DER STELLPLÄTZE (§ 81 (1) Nr. 4 HBO i.V. mit § 44 HBO)

- Innerhalb des Sondergebietes sind mindestens 20 PKW-Stellplätze nachzuweisen. Eine Abtönung der erforderlichen Stellplätze gemäß § 1 (4) der Stellplatzsatzung wird innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht zugelassen.

C. HINWEISE / EMPFEHLUNGEN

1. DENKMALSCHUTZ

- Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Rheingau-Taunus-Kreises unverzüglich anzuzeigen (§ 17 HDSchG). Die Funde sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 (3) HDSchG).
- Hinweise auf Bodendenkmäler geben alte Steinsetzungen, Bodenfärbungen durch Holzersetzungen, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.

2. SCHUTZ DER VER-/ENTSORGUNGSLEITUNGEN

- Bei der Erschließungsplanung sind die Technische Mitteilung Merkblatt W 331 vom November 2006 (Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten) des DVGW-Regelwerks, der Technischen Regeln der Arbeitsblätter W 400-1 vom Oktober 2004 (Wasserversorgungsanlagen-TRWV-Teil 1: Planung), W 405 vom Februar 2008 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung) des DVGW-Regelwerkes zu beachten.

3. STARKREGENEREIGNISSE

- Für die Region Südhessen, Rheingau-Taunus-Kreis und im Bereich des Naturraumes Westlicher Hintertaunus ist bei der Bemessung der Kanalisation als Maximalwert ein 2-jähriges Starkregenereignis anzusetzen. Aufgrund dieser Annahme ist damit zu rechnen, dass das bei stärkeren Regenereignissen anfallenden Niederschlagswasser von den öffentlichen Straßenflächen zeitweise nicht vollständig in die hierfür vorgesehene Vorflut abgeleitet werden kann und dadurch über die Straßenbegrenzung hinaus auf die privaten Grundstücke zurückstaut.
- Dieser Sicherheit ist bei der konstruktiven Ausbildung der Kellergeschosse, der unter FOK EG liegenden Öffnungen für Fenster und Türen sowie der Geländegestaltung einschließlich der Zugänge und Zufahrten zu beachten. Unter dem Straßenniveau angeordnete Garagen sollten deshalb keine Verbindungstür zum Haus erhalten.

5. BAUGRUNDUNTERSUCHUNG

- Bei Bauwerksgründungen sind die Anforderungen an den Baugrund nach DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 zu beachten. Es wird deshalb dringend empfohlen, bei jeder Baumaßnahme eine qualifizierte Baugrunduntersuchung vorzunehmen.
- Es werden projektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Die Anforderungen der einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054, DIN 4020, DIN 4124 und EN 1997-1 und -2 an den Baugrund sind zu beachten.

6. OBERBODEN

- Der bei den Baudurchen angefallene Oberboden sowie der kulturfähige Unterboden sind gemäß § 202 BauGB auf dem jeweiligen Grundstück zur Herstellung von Vegetationsflächen wieder aufzutragen und hierbei die Vorgaben der DIN 18.915 zu beachten.

7. ALTLASTEN (ANZEIGEPFLICHT NACH § 5 (1) BODSCHG)

- Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf sensorische Auffälligkeiten zu achten. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrundes festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen hinweisen, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. IV Arbeitsschutz und Umwelt, Wiesbaden (Abt. IVW/I, Dez. 41.1), zu informieren.

8. FASSADENBEGRÜNUNG

- Geschlossene Außenwandflächen im Erdgeschoss mit einer Länge von über 4 m sind mit Kletter- und Rankpflanzen zu begrünen.

9. FREIANLAGEN

- Zusammen mit den Bauanträgen soll für jede Baumaßnahme auch ein FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN eingereicht werden, aus dem die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes prüfbhig erkennbar ist.

10. SCHUTZ VON BÄUMEN, PFLANZENBESTÄNDEN UND VEGETATIONSFLÄCHEN BEI BAUMASSNAHMEN

- Bäume sind während Baumaßnahmen nach DIN 18.920, RAS-LG-4 und ZTV-Baumpflege zu schützen.
- Bei Baumaßnahmen im Bereich von Versorgungsanlagen muss der Abstand zwischen Baum und Versorgungsanlage mindestens 2,50 m betragen. Bei geringeren Abständen bis zu 0,50 m sind geeignete Schutzmaßnahmen (z.B. Schutzrohre) um zusetzen.

11. ARTENSCHUTZ gem. BNatSchG

- Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert 07. Aug. 2013 dürfen in der Schonzeit vom 01. März bis 30. September eines jeden Jahres keine größeren Eingriffe in Gehölzbestände (Verbot Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche zu roden, abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen) erfolgen. Zwar gilt aufgrund des § 39 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2a) BNatSchG dieses Verbot nicht für zulässige Eingriffe (Baum bzw. hierzu zwingend vorher nötiger Gehölzeingriff gilt nach Rechtskraft eines Bebauungsplanes als zulässig), jedoch sind die Artenschutzbestimmungen der §§ 37, 39 und 44 BNatSchG zwingend zu beachten. Heimische Tierarten (in Gehölz Vögel bzw. Fledermäuse) dürfen nicht beeinträchtigt werden, noch dürfen deren Nistplätze / Zufluchtsstätten zerstört werden. Vor einem Gehölzeingriff in der, biologisch aktiven Jahreszeit' ist durch eine Begutachtung von einer fachlich qualifizierten Person (z. B. Biologe o. ä.) der Tötungstatbestand auf jeden Fall auszuschließen.

12. ARTENEMPFEHLUNGEN

Empfehlung von heimischen, standortgerechten Gehölzen:

(* = auch als geschnittene Einfriedungshecke geeignet)

GROSSKRONIGE LAUBBÄUME

Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Fraxinus excelsior	- Gewöhnliche Esche
Quercus robur	- Stieleiche
Tilia cordata	- Winterlinde

MITTELKRONIGE LAUBBÄUME

Acer campestre *	- Feldahorn
Carpinus betulus *	- Hainbuche
Malus sylvestris	- Holzapfel
Prunus avium	- Vogelkirsche
Pyrus pyraster	- Wildbirne
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Sorbus torminalis	- Elsbeere

SCHMALKRONIGE LAUBBÄUME

Acer campestre 'Elsrijk'	- Kegel-Feldahorn
Acer plat. 'Columnare'	- Säulen-Spitzahorn
Acer plat. Emerald Queen'	- Spitzahorn
Carpinus betulus 'Fastigiata'	- Säulen-Hainbuche
Crataegus laevigata *	- Zweigriffliger Weißdorn
Prunus domestica	- Zwetschge
Pyrus communis 'Beech Hill'	- Birne
Sorbus aucuparia 'Fastigiata'	- Säulen-Eberesche

D. RECHTSGRUNDLAGEN

Der Bebauungsplan wird aufgrund der nachfolgenden gesetzlichen Bestimmungen aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- 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 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771).
- Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) i.d.F. vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2008 (BGBl. I, S. 2794).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- Verordnung über die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV) i.d.F. vom 19.05.2010 (BGBl. I S. 639).
- Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. I S. 198).
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz – HAGBNatSchG vom 20.12.2010 (GVBl.I S. 629), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2015 (GVBl. S. 607).
- Hessisches Wassergesetz (HWG) i.d.F. vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 485), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.08.2018 (GVBl. S. 366).
- Hessisches Waldgesetz (HWaldG) i.d.F. vom 27.03.2013 (GVBl. Nr. 16 S. 458), geändert durch Gesetz vom 17.12. 2015 (GVBl.I S. 607).
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 01.04.2005 (GVBl.I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2016 (GVBl. S. 167).
- Hessisches Denkmalschutzgesetz; HDSchG) i.d.F. vom 28.11.2016 (GVBl. 2016 S. 211 ff).
- Hessisches Straßengesetz (HStrG) i.d.F. vom 08.06.2003 (GVBl. I S. 166), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06 2015 (GVBl. S. 254).
- Hessisches Nachbarrechtsgesetz (HNachbG) vom 24.09.1962, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2014 (GVBl. S. 218).

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat am 21.12.2016 **gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am** 24.12.2016.

2. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Gem. § 3 (1) BauGB erfolgte vom 04.01.2017 **bis einschließlich** 06.02.2017 **die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes nach ortsüblicher Bekanntmachung am** 24.12.2016.

3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 06.11.2017 **frühzeitig an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und gebeten, eine Stellungnahme bis einschließlich** 30.11.2017 **abzugeben.**

4. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 07.11.2019 **am der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und gebeten, eine Stellungnahme bis einschließlich** 15.12.2019 **abzugeben.**

5. 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 umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am** 01.11.2019 **ortsüblich bekannt gemacht mit 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 jedermanns Einsicht.**

6. PRÜFUNG DER ANREGUNGEN AUS DER ANHÖRUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND DER GLEICHZEITIGEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG gem. § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB

Gemäß § 3 (2) BauGB hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod in ihrer Sitzung am ____ **alle im Rahmen der Auslegung nach § 3 (2) BauGB und Einholung der Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen geprüft.**

7. SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 31. Jan. 2020 **diesen Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 51 HGO als Satzung beschlossen.**

LAUFENSELDEN, den 2. 3. März 2020

Gemeinde HEIDENROD

DIETZENBACH
Bürgermeister

8. GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 (2) BauGB mit Erlass vom 30.03.2020 **dem Regierungspräsidium Darmstadt zur Genehmigung vorgelegt worden.**

9. ZUSTIMMUNGSVERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS

siehe Verfügung des RP vom 17.06.2020 (Anlage)

10. AUSFERTIGUNG

Ausgefertigt:

LAUFENSELDEN, den 01.10.2020

Gemeinde HEIDENROD

DIETZENBACH
Bürgermeister

11. INKRAFTTRETEN

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 08.10.2020 **mit dem Hinweis auf den Ort, an dem der Bebauungsplan eingesehen werden kann, tritt dieser gem. § 10 (3) BauGB in Kraft.**

LAUFENSELDEN, den 08.10.2020

Gemeinde HEIDENROD

DIETZENBACH
Bürgermeister

DATUM	ÄNDERUNG	BEARBEITER

ÜBERSICHTSPLAN

ohne Maßstab

HEIDENROD-GREBENROTH

Bebauungsplan HAUS FELICIA, ALTEN- UND PFLEGEHEIM

PROJEKT-NR.	:	33.95
PLAN-NR.	:	4
MASSSTAB	:	1 : 1.000
DATUM	:	31.01.2020
GRÖSSE	:	400 x 1110
BEARBEITER	:	AW, SU

GP PLANUNGSBÜRO DIPL.-ING. PARTNER

STOCKTAU – UND LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
GUSTAV-FREYTAG-STRASSE 15 65185 WIESBADEN
TELEFON 0611.30 33 23 FAX 0611.30 41 55