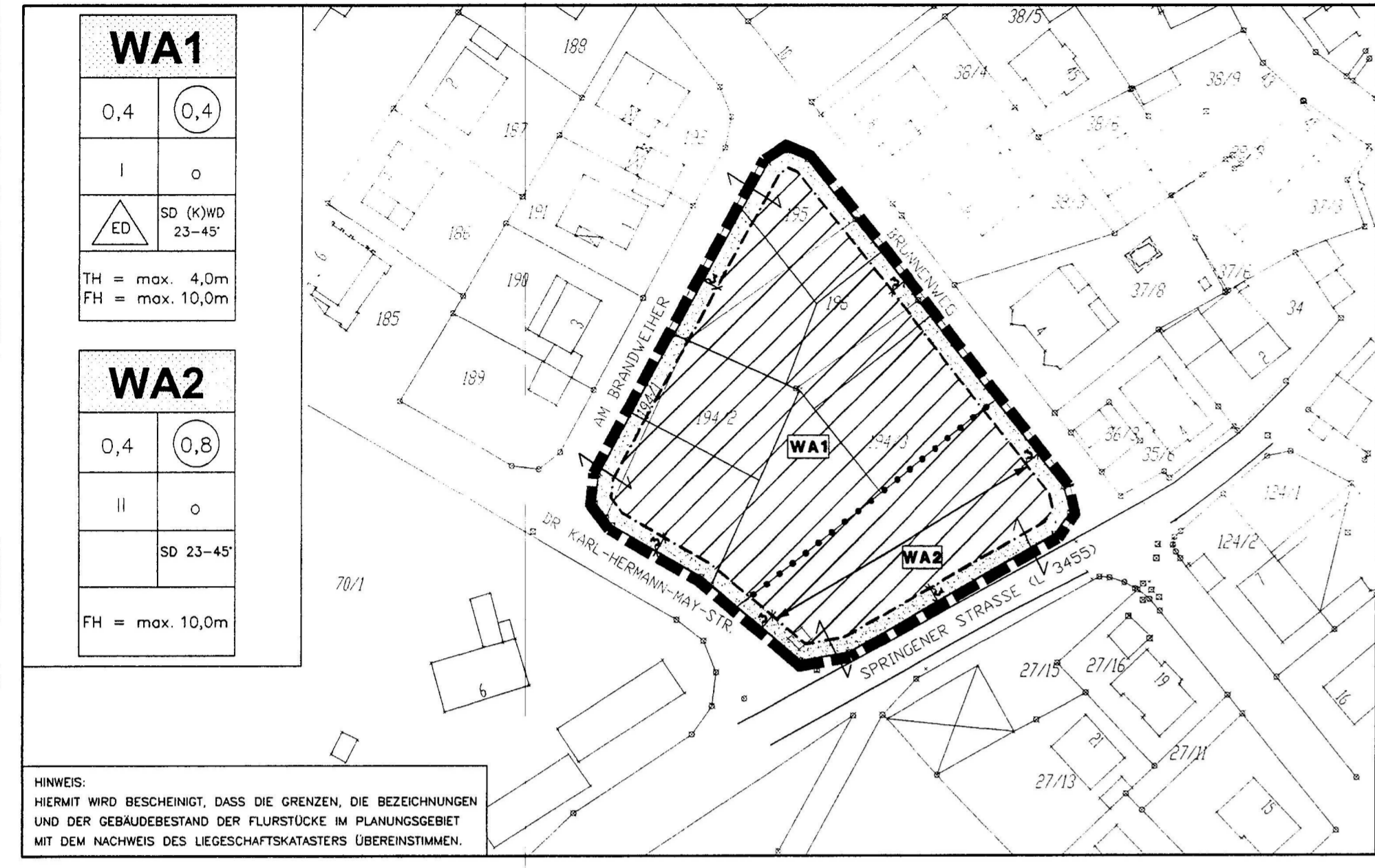
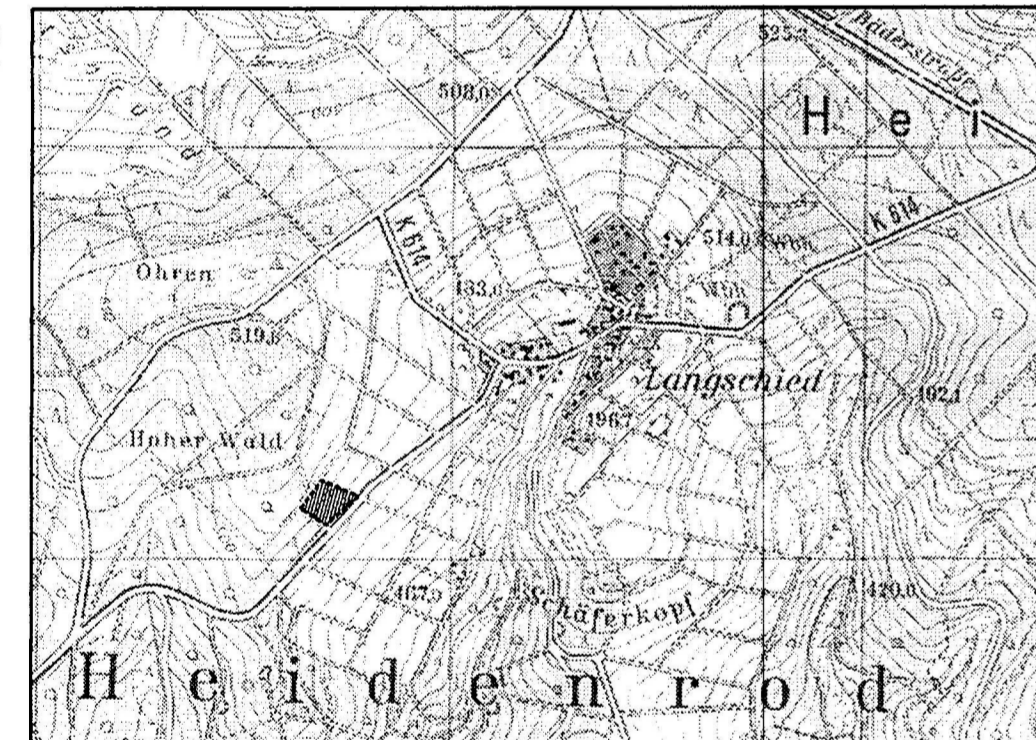


HEIDENROD - KEMEL BEBAUUNGSPLAN ALTE SCHULE / SPRINGENER STRASSE

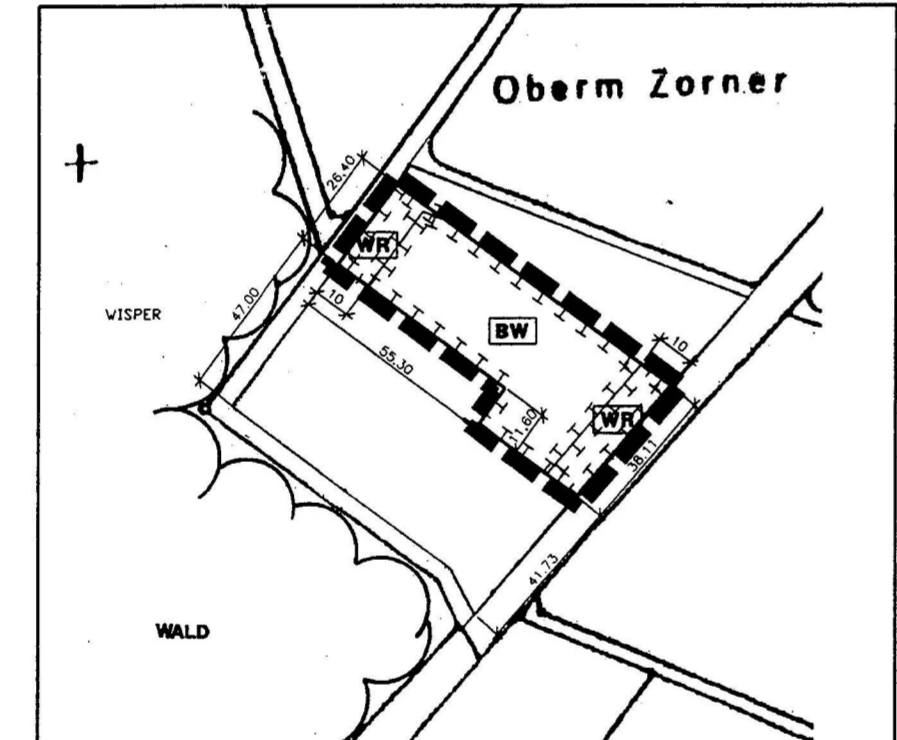
BEBAUUNGSPLAN § 9 BauGB GRÜNDUNGSPLAN § 9 (1) Nr. 15, 20 + 25 BauGB



PLANTEIL B ÜBERSICHTSPLAN O.M.



GEMARKUNG LANGSCHIED, FLUR 12, FLST. NR. 2 M. 1:2.000



TEXTLISCHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) § 4 BauNVO... 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNGSZULÄSSIGE HOHE DER BAUKÖRPER § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 + 18 BauNVO... 3. HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN § 9 (2) BauNVO... 4. BAUWEISE § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO... 5. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 (1) Nr. 2 BauGB... 6. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 14, 16, 19 + 23 BauNVO... 7. BESCHRÄNKUNG DER WOHNUNGSANZAHL § 9 (1) Nr. 6 BauGB... 8. VERKEHRSFÄCHEN, VERKEHRSFÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIESE VERKEHRSFÄCHEN § 9 (1) Nr. 11 BauGB... 9. ZUORDNUNG DER AUSGLEICHSMASSNAHMEN § 1 a (3) BauGB i.V.m. §§ 1 (1) + 13 BauNVO... 10. FLÄCHEN + MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE + ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR + LANDSCHAFT § 9 (1) Nr. 20 BauGB... 11. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN + SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) Nr. 25 a BauGB... 12. BAULICHE + SONSTIGE TECHNISCHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN § 9 (1) Nr. 24 BauGB... B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN § 9 (4) BauGB i.V.m. § 81 HBO

Dieser Sachverhalt sollte bei der konstruktiven Ausarbeitung der Kellergründung unter Berücksichtigung der statischen Anforderungen für Fenster und Türen sowie der Geländegestaltung einschließlich der Zugänge und Zufahrten beachtet werden.

- Bei Gebäuden mit Puttdächern sind Dachgauben und Zwerchhäuser nicht zulässig... Dachgauben müssen einen Abstand von mind. 1,50 m zur Giebelwand und mind. 0,50 m zur Traufe einhalten... Zwerchhäuser und Gauben dürfen in ihrer Summe max. 1/3 der Traufhöhe der zugehörigen Dachfläche betragen... Solarkollektoren, Fotovoltaikanlagen und sonstige Anlagen zur Energieerzeugung aus regenerativen Energien sind dachintegriert oder in gleicher Neigung auf das Dach zu montieren...

- 2. FREIFLÄCHEN Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als Zufahrt oder Stellplatz befestigt werden, grünlich anzulegen... 3. ENFRIEDUNGEN Als Einfriedung sind maximal 1,25 m hohe Holzläufe, abgeplante Draht- oder Stahlmattenzäune oder abende Hecken auch in Kombination mit bis 50 cm hohen Sockelmauern zu verwenden... 4. ANTENNEN + SATELLITENEMPFÄNGER Je Einzelhaus, je Doppelhaushälfte und je Reihenhaus ist nur eine Antenne bzw. ein Satellitenempfänger als Sammelantenne zulässig...

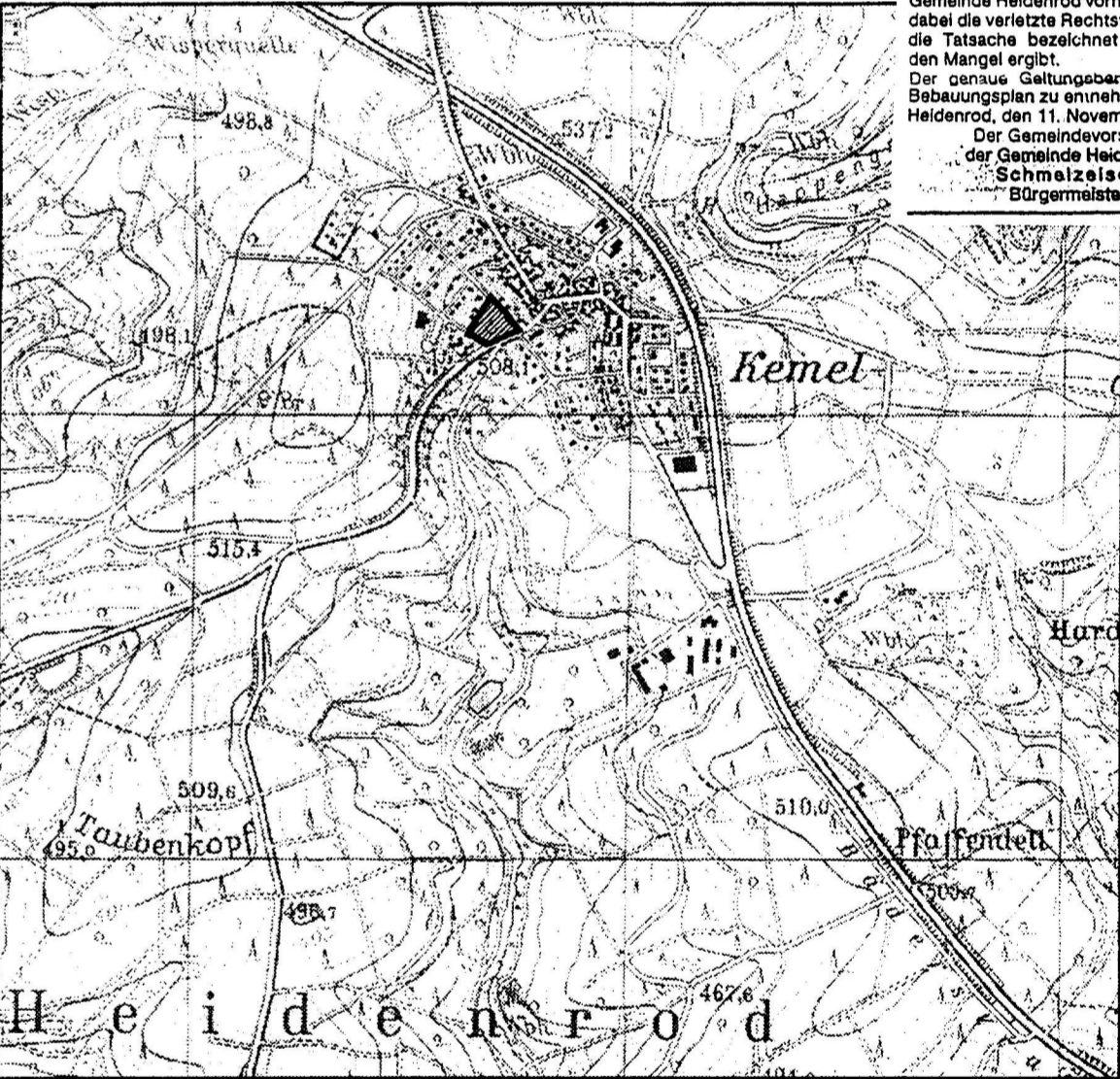
- 1. BODENDENKMALE Vor- und frühgeschichtliche Funde sind unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege in Wiesbaden oder der Unteren Denkmalgeschütztebehörde des Rheingau-Taunus-Kreises zu melden... 2. ENERGIEVERSORGUNG Das Baugebiet wird hoch- und niederspannungsseitig mittels Erdkabel mit elektrischer Energie versorgt... 3. RATIONELLE ENERGIEVERWENDUNG Empfohlen wird der Bau von Anlagen zur solaren Energiegewinnung... 4. FREIANLAGEN Zusammen mit den Bauanträgen soll für jede Baumaßnahme auch ein Freianlagenplan eingereicht werden...

- 1. BEBAUUNG 1.1 Dächer Im WA 1 sind nur symmetrisch geneigte Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 23° - 45° zulässig... Im WA 2 sind nur symmetrisch geneigte Satteldächer mit einer Neigung von 23° - 45° zulässig... 2. ABFALLWIRTSCHAFT Es wird empfohlen, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes organische Abfälle zu kompostieren... 3. STARKREGENEREIGNISSE Für die Region Südhessen, Rheingau-Taunus-Kreis und im Bereich des Naturraumes Westlicher Hintertaunus ist bei der Bemessung der Kanalisationsanlagen ein 2-jähriges Starkregenereignis anzusetzen...

VERFAHRENSVERMERKE

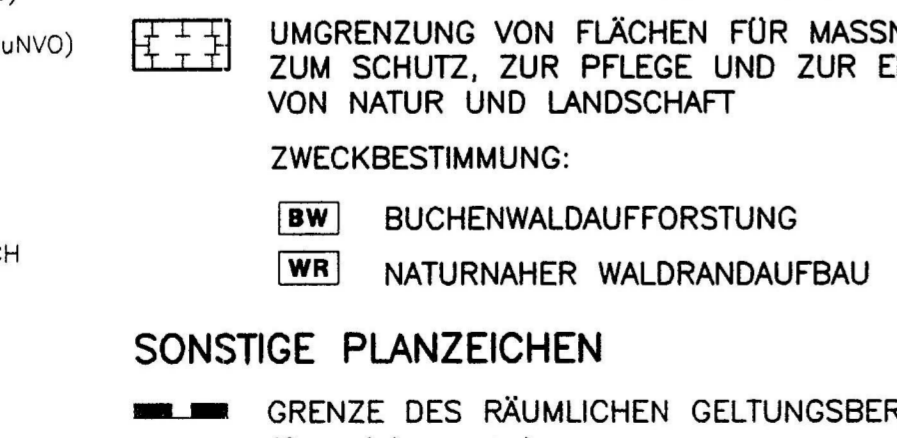
- 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Die Gemeindevertretung der Gemeinde HEIDENROD hat am 27.06.2003 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen... 2. BÜRGERBETEILIGUNG Gem. § 3 (1) BauGB erfolgte von 11.08.2003 bis 15.09.2003 die Bürgerbeteiligung an der Aufstellung des Bebauungsplanes nach ortsüblicher Bekanntmachung... 3. ANHÖRUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE Die zuständigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 23.12.2004 bis 04.02.2005 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt... 4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Die Gemeindevertretung hat am 19.11.2004 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes einschließlich Textlicher Festsetzungen und Begründung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen... 5. PRÜFUNG DER BEDEKEN UND ANREGUNGEN AUS DER ANHÖRUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND DER GLEICHZEITIGEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG Gem. § 4 (2) BauGB... 6. SATZUNGSBESCHLUSS Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 16.09.2005 den Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 51 HGO als Sitzung beschlossen... 7. GENEHMIGUNGSVERFAHREN Der Bebauungsplan ist gem. § 10 (2) BauGB mit Datum vom 16.09.2005 dem Regierungspräsidium Darmstadt zur Genehmigung vorgelegt worden... 8. ZUGEHÖRIGKEITSGEMEINSCHAFTEN Der Bebauungsplan ist gem. § 10 (2) BauGB mit Datum vom 16.09.2005 dem Regierungspräsidium Darmstadt zur Genehmigung vorgelegt worden... 9. AUSFERTIGUNG Ausgefertigt: HEIDENROD, den 23.11.2005 Der Gemeindevorstand... 10. INKRAFTTRETEN Durch die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 16.09.2005 tritt der Bebauungsplan in Kraft...

ÜBERSICHTSPLAN

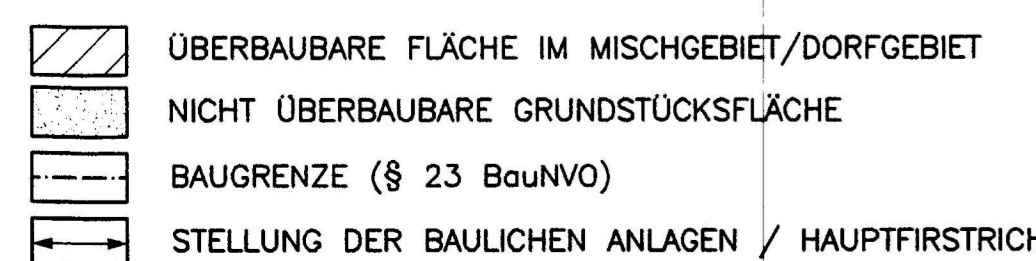


LEGENDE table with symbols for zoning areas (WA1, WA2), building types, and other planning symbols.

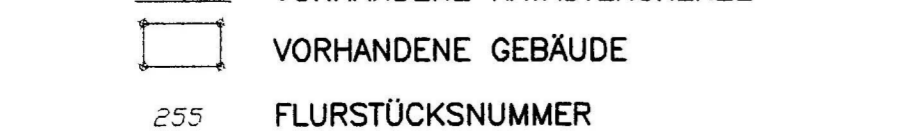
FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)



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



NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG



SONSTIGE DARSTELLUNG



HEIDENROD - KEMEL BEBAUUNGSPLAN ALTE SCHULE / SPRINGENER STRASSE

Project information table including project number (33.72), plan number (4), scale (1:1,000), date (20.10.2005), size (890/594), and drafter (OJ/MM/AW).