23.11.05

Amtilche Bekanntm Heldenrod-Kemel, Bebauu te Schule / Springener Str derung und Ergänzung, hie ten des Bebauungsplanes Baugesetzbuch (BauGB). Die Gemeindevertretung de

leidenrod hat in ihrer öffe zung am 16. September Änderung und Ergänzung ungsplanes "Alte Schule / Straße", Kemel als Satzung

Baugesetzbuch (BauGB) i. Absatz 1 BauGB i.d.F. der

rechtsanpassungsgesetz Bau) vom 24. Juni 2004 (BG:

10 Abs. 3 BauGB und gem

Bebauungsplanes "Alte Sch gener Straße" wird gemäß BauGB vom Tage der Bekar an für jedermann zur Einsi Gemeinde Heldenrod, Ratha

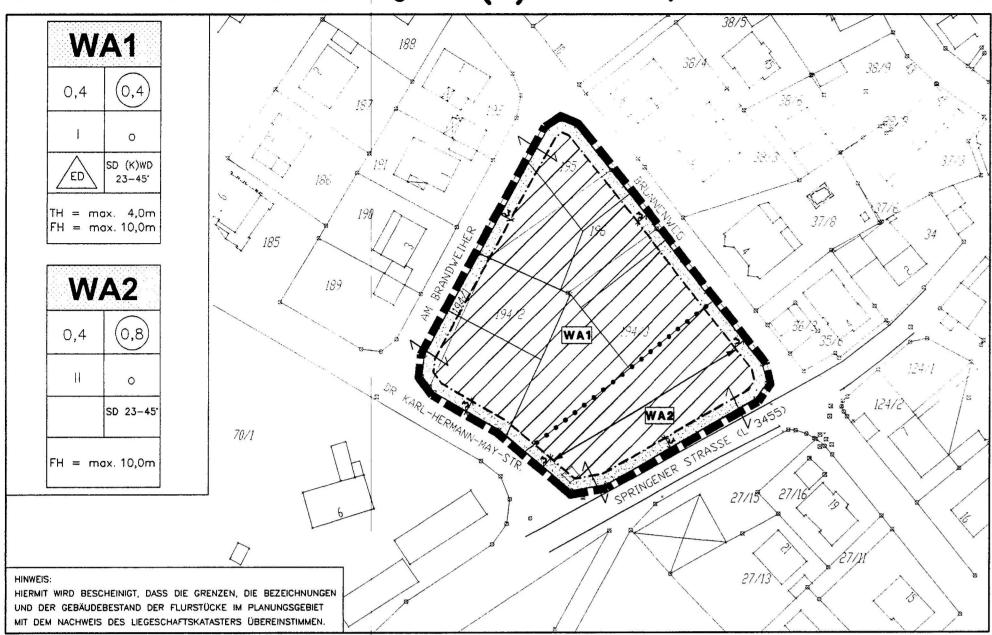
Rathausstraße 9, 65321 Heid

Dienststunden in der Zeit vo

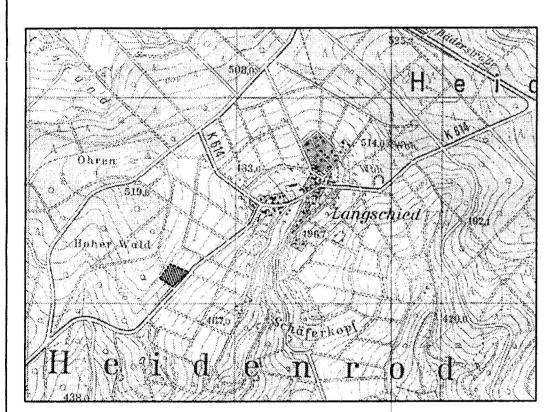
mittwochs und freitags vo 12.00 Uhr und mittwochs vo

HEIDENROD — KEMEL BEBAUUNGSPLAN ALTE SCHULE/SPRINGENER STRASSE

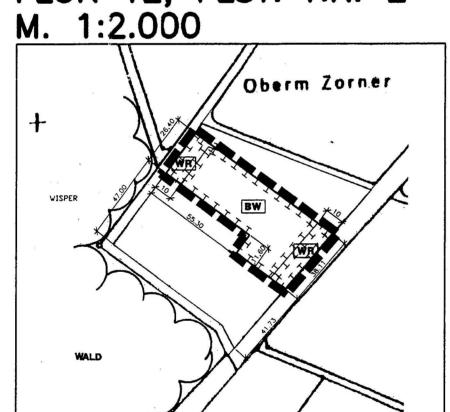
BEBAUUNGSPLAN § 9 BauGB GRÜNORDNUNGSPLAN § 9 (1) Nr. 15, 20 + 25 BauGB



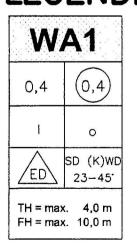
PLANTEIL B ÜBERSICHTSPLAN O.M.



GEMARKUNG LANGSCHIED, FLUR 12, FLST. NR. 2



LEGENDE



(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (§ 16 BauNVO) MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSFLZAHL GFZ (§ 16 BouNVO) MAX. ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 Baunvo)

EINZEL-/DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 22 BauNVO) SD ZULÄSSIGE DACHFORM: SATTELDACH

(K)WD ZULÄSSIGE DACHFORM: WALMDACH / KRÜPPELWALMDACH 23-45' MINDEST- bzw. HÖCHSTZULÄSSIGE DACHNEIGUNG

TH MAX. ZULÄSSIGE TRAUFHÖHE (IN METER)

OFFENE BAUWEISE (§ 22 BouNVO)

FH MAX. ZULÄSSIGE FIRSTHÖHE (IN METER)

ÜBERBAUBARE / NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS-

ÜBERBAUBARE FLÄCHE IM MISCHGEBIET/DORFGEBIET

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN / HAUPTFIRSTRICHTUNG

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

BAUGRENZE (§ 23 BauNVO)

FLÄCHEN UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR

NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN

ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG

PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN.

BUCHENWALDAUFFORSTUNG

NATURNAHER WALDRANDAUFBAU

VON NATUR UND LANDSCHAFT

ZWECKBESTIMMUNG:

* * * ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 16 (5) BauNVO)

HINWEIS AUF ERSCHLIESSUNGSTECHNISCH ZUGEORDNETE VERKEHRSFLÄCHEN

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

VORHANDENE KATASTERGRENZE

VORHANDENE GEBÄUDE

FLURSTÜCKSNUMMER

SONSTIGE DARSTELLUNG

GEPLANTE KATASTERGRENZE (KEINE FESTSETZUNG)

TEXTLISCHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) § 4 BauNVO

> Die nach § 4 (3) BauNVO im ALLGEMEINEN WOHNGEBIET (WA) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nach § 1 (6) BauNVO ausge-

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG/ZULÄSSIGE HÖFE DER BAUKÖR-PER § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 + 18 BauNVO

Die in der Planzeichnung als Maximalwerte festgesetzten Trauf- höhen (TH) und Firsthöhen (FH) beziehen sich auf die Fußbodenoberkante/Rohfußboden Erdgeschoss (FOK RFB/EG) und dürfen nicht über-

Die Traufe im Sinne dieser Festsetzung ist die Schnittlinie der Außenwand des Gebäudes mit der Oberfläche der Dachhaut.

3. HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN § 9 (2) BauGB

Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung der FOK RFB/EG ist die Höhe der Straßenoberkante (OK) der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten öffentlichen oder gemeinsamen privaten Verkehrs-fläche, gemessen in der auf die Gesamtlänge (einschl. vor- und rückspringender Bauteile) bezogenen Mittelachse des Hauptgebäudes ohne

Die Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss (FOK RF8/EG) darf im WA 1 maximal 0,50 m und im WA 2 max. 1,00 m über den Bezugspunkt lie-

Gemäß § 22 (4) BauNVO wird für das WA 2 eine offene Bauweise fest-

4. BAUWEISE § 9 (1) Nr. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauN/O

gesetzt. Zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand. Die Länge der Hausform darf höchstens 18 m betragen. 5. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Die innerhalb der überbaubaren Flächen angegebene Firstrichtung ist für die Ausrichtung des Hauptbaukörpers maßgebend. Nebenbaukörper dürfen in ihrer Gebäudeachse höchstens 25 % der Länge des Hauptbaukörpers betragen. Maßgebend sind die Gebäudeaußenmaße

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

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Garagen gemäß § 23 (5) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücks-

7. BESCHRÄNKUNG DER WOHNUNGSANZAHL § 9 (1) Nr. 6 BauGB

Im ALLGEMEINEN WOHNGEBIET sind je Wohngebäude im freistehenden Einzelhaus max. 3 Wohneinheiten (WE), in der Doppelhaushälfte max. 2 WE sowie im Reihenhaus 1 WE zulässig.

8. VERKEHRSFLÄCHEN, VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECK-BESTIMMUNG UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIESE VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Fü jedes Grundstück ist nur eine Zufahrt von max. 6,00 m oder zwei Zufahrten mit insgesamt 6,50 m Breite zulässig.

9. ZUORDNUNG DER AUSGLEICHSMASSNAHMEN § 1 a (3) BauGB i.V.

mit § 9 (1) + § 135 a BauGB

und dauerhaft zu erhalter

Die in der Planurkunde nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB vorgeschriebenen Pflanzmaßnahmen einschließlich der nach § 9 (1) Nr. 15 + 20 BauGB festgesetzten Grün- und Ausgleichsflächen mit den darauf durchzuführenden Maßnahmen sind entsprechend der nachfolgenden Aufstellung den festgesetzten Bauflächen als Sammelausgleichsnaßnahme gemäß § 9 (1a) BauGB wie folgt zugeordnet

ALLGEMEINES WOHNGEBIET 100 % der Ersatzfläche, Planteil B

10. FLÄCHEN + MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE + ZUR ENT-WICKLUNG VON BODEN, NATUR + LANDSCHAFT § 9 (1) Nr. 20

Auf der mit BW festgesetzten externen Ausgleichsfäche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden. Natur und Landschaft in der Gemarkung des OT Langschied ist ein Buchenwald 3.

Auf den mit WR festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflage und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein naturnaher Waldrand aus heimischen Bäumen 2. Ordnung und heimischen Sträuchern anzupflanzen, durch fachgerechte Pflege standortgerecht zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

11. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN + SONSTIGEN BE-

Die festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertig stellung der baulichen Anlagen herzustellen, durch fachgerechte Pflege standortgerecht zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Die zu verwendenden Mindestqualitäten der festgesetzten Anpflanzun LAUBBÄUME: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm.

Für anzupflanzende Bäume und Sträucher sind heimische, standortge rechte Laubarten zu verwenden. Auf den Baugrundstücken sind auch deren fruchtende Zuchtformen zulässig. Unter D. HINWEISE sind unter Zifter 12 beispielhaft Arten aufgeführt.

Je angefangene 350 m² Grundstücksgröße ist mincestens ein mitteloder großkroniger Laubbaum oder Obstbaum-Hochslamm zu pflanzen. Alternativ zulässig sind auch jeweils zwei kleinkronige Bäume.

Entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenze ist je angefangene 20 m Grundstücksbreite mindestens ein schmalkroniger Laubbaum mit einem maximalen Abstand von 2,50 m zur Straßengrenze zupflanzen.

12. BAULICHE + SONSTIGE TECHNISCHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN § 9 (1) Nr. 24 6.

An den zur L 3455 orientierten Gebäudefassaden ist eine Luftschall dämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109 sicherzustellen. Dabei ist das erforderliche Schalldämmmaß von R'w.res=35dB zu gewährleis-

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

1. BEBAUUNG

1.1 Dächer

Im WA 1 sind nur symmetrisch geneigte Satteldächer, Walmdächer und Kruppelwalmdächer mit einer Neigung von 23° - 45° zulässig. Garagen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

Im WA 2 sind nur symmetrisch geneigte Satteldächer mit einer Neigung von 23° - 45° zulässig. Garagen sind von dieser Festsetzung ausge

Für die Dacheindeckung dürfen nur Tonziegel. Betondachsteine oder Kunstschiefer in den Farben rot, braun, rotbraun, grau, schiefergrau und anthrazit sowie Naturschiefer verwendet werden. Glänzende und/oder reflektierende Dachmaterialien sind nicht zulässig. Ausgenommen da von bleiben Anlagen zur solaren/regenerativen Energieerzeugung, wie auch komplett mit Zink- oder Kupferblech verkleidet werden

Dachform, Dachneigung, Dachaufbauten und Dacheindeckung eines Baukörpers bzw. einer Baukörpergruppe müssen einheitlich ausgebildet werden ausgenommen Garagen. Bei Doppelhäusern und Hausgruppen ist der Zeitpunkt des zuerst eingereichten Bauantrages maßgeblich

Bei Gebäuden mit Pultdächern sind Dachgauben und Zwerchhäuser Dachgauben müssen einen Abstand von mind. 1.50 m zur Giebelwand

Zwerchhäuser und Gauben dürfen in ihrer Summe max. 1/3 der

Frauflänge der zugehörigen Dachfläche betragen Solarkollektoren, Fotovoltaikanlagen und sonstige Anlagen zur Energieerzeugung aus regenerativen Energien sind dachintegriert oder in glei-cher Neigung auf das Dach zu montieren. Diese Festsetzung gilt nicht

für begrünte Flachdachgaragen, hier dürfen Solarkollektoren die OK Dach bis zu 1,50 m überschreiten.

Für die Gestaltung der Fassaden sind nur glatter oder feinstrukturierter Putz, Verkleidungen mit Schiefer oder Kunstschiefer. Sichtmauerwerk, unpolierter Naturstein. Holzverkleidungen und konstruktives Fachwerk

Die farblich abgesetzten Sockel der Gebäude sind mit Putz, Sichtbeton. Sichtmauerwerk bzw. einer Verkleidung mit unpoliertem, ungeschliffe nem Kunst- oder Naturstein herzustelle

Bei der farblichen Gestaltung von Fassaden sind nur abgetönte Farben

zu verwenden Getönte oder verspiegelte Verglasungen sind nicht zulässig

Die nicht überbauten Grundstücksteile sind, soweit sie nicht als Zufahrt ode Stellplatz befestigt werden, gärtnerisch anzulegen zu erhalten und mit lebenden Hecken und Anpflanzungen gemäß Punkt C. HINWEISE Ziffer 12 ARTENEMPFEHLUNGEN einzufrieden. Die Nutzung von nicht überbauten Grundstücksflächen als Arbeits-, Lager

oder Stellplatzfläche für Baugeräte, Campinganhänger, abgemeldete Fahr zeuge, Boote etc. ist nicht zulässig Zur Gestaltung von Stellplätzen, Wegen, Zufahrten, Hofflächen etc. sind nur wasserdurchlässige Materialien wie z.B. breitfugiges Pflaster, Rasengitter-steine, Schotterrasen etc. zu verwenden, soweit nicht nutzungsbedingt oder

durch rechtliche Vorgaben andere Beläge verwendet werden müsser

Standplätze für Abfallbehälter in Vorgärten sind baugestalterisch zu integrie ren oder so abzupflanzen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind.

EINFRIEDUNGEN

Als Einfriedung sind maximal 1,25 m hohe Holzzäune, abgepflanzte Drahtoder Stahlmattenzäune oder lebende Hecken auch in Kombination mit bis zu 50 cm hohen Sockelmauern zu verwenden. Die gesamte Einfriedung darf die max. Höhe von 1,25 m einschl. Sockelmauer nicht überschreiten Einfriedungsmauern bis max. 1,00 m Höhe sind mit Putz, unpoliertem Na-

turstein oder als Sichtmauerwerk herzustellen Stützmauern aus Sichtbeton, unpoliertem Naturstein oder Sichtmauerwerk

sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig und mit Rank- und Kletterpflanzen vollflächig zu begrünen.

4. ANTENNEN + SATELLITENEMPFÄNGER

Je Einzelhaus, je Doppelhaushälfte und je Reihenhaus ist nur eine Antenne bzw. ein Satellitenempfänger als Sammelantenne zulässig.

C. HINWEISE / EMPFEHLUNGEN

Vor- und frühgeschichtliche Funde sind unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege in Wiesbaden oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Rheingau-Taunus-Kreises zu melden, in unverändertem Zustand zu erhal-

ENERGIEVERSORGUNG

Das Baugebiet wird hoch- und niederspannungsseitig mittels Erdkabel mit elektrischer Energie versorgt und an das Gasversorgungsnetz angeschlos-

RATIONELLE ENERGIEVERWENDUNG

Empfohlen wird der Bau von Anlagen zur solaren Energiegewinnung. Bei dezentraler Wärmeversorgung der Gebäude sollte gemäß dem Stand der Technik ein Gas-/Ölbrennwertkessel in Kombination mit solarthermischen Anlagen zur Warmwasserbereitung und/oder Heizungsunterstützung zum Einsatz kommen. Der Einbau von Holzpellets- oder Scheitholzvergaserkes seln wird ausdrücklich empfohlen. Elektrische Wärmepumpen sollten nur in Niedrigenergiehäusern verwendet werder

Zur Vermeidung von baulich bedingten Wärmebrückenverlusten sollten die Gebäude möglichst kompakt unter Verzicht auf beheizbare Vorsprünge. Versätze, Gauben etc. errichtet werden. Balkone oder Terrassen sollten vom Gebäude thermisch entkoppelt werder

Die Gemeinde Heidenrod empfiehlt, die Gebäude in Niedrigenergie- und Passivbauweise zu errichten und eine baubegleitende Fachberatung in An-

Zusammen mit den Bauanträgen soll für jede Baumaßnahme auch ein FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN eingereicht werden, aus dem die

Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes prüffähig erkennbar

Nutzung und Pflege der begrünten Flächen soll naturnah erfolgen, der Ein
D. RECHTSGRUNDLAGEN

Nach § 202 BauGB ist der Oberboden zu Beginn von Erdarbeiten zu sichern und nach Beendigung der Baumaßnahmen auf dem Grundstück wieder zur Herstellung von Vegelationsschichten aufzutragen. Hierbei sind die Vorgaben der DIN 18 915, Blatt 3, zu beachten.

Zur Reduzierung der Abflussverschärfung und zur Nutzung von Brauchwas-

ser werden Regenwasserzisternen auf den Grundstücken unterirdisch ode nicht einsehbar innerhalb der Gebäude empfohlen. Aus hygienischen Gründen ist das gesammelte Brauchwasser nur zur Bewässerung von Vegetationsflächen und für die Toilettenspülung zu verwenden

Die Zisternen sollen so bemessen sein, dass der Speicherraum für das Brauchwasser mind. 3 m³ und das Rückhaltevolumen 2,75 m³/100 m² Dachfläche, jedoch mind. 3 m³ beträgt. Der Notüberlauf ist an die Ortskanalisation anzuschließen.

heitsamt nach § 13 der TrinkwV 2001 und der Gemeinde Heidenrod anzuzeigen. Gleiches gilt für bauliche Veränderungen und die Stilllegung von Regenwassernutzungsanlagen.

Die Inbetriebnahme von Regenwassernutzungsanlagen ist dem Gesund-

Es wird empfohlen, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes organische

7. ABFALLWIRTSCHAFT

Abfälle zu kompostieren, um das Abfallaufkommen zu reduzieren.

8. 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 anfallende Niederschlagswasser von den öffentlichen Straßenflächen zeitweise nicht vollständig in die hierfür vorgesehene Vorflut abgeleitet werden kann und dadurch über die Straßenbegrenzung hinaus auf die priDieser Sachverhalt sollte bei der konstruktiven Ausbildung der Kellerge-schosse, der unter FOK EG liegenden Öffnungen für Fenster und Türen sowie der Geländegestaltung einschließlich der Zugänge und Zufahrten beachtet werden. Unter dem Straßenniveau angeordnete Garagen sollten deshalb keine Verbindungstür zum Haus erhalten

9. DOPPELHÄUSER

Bei der Errichtung einer Doppelhaushälfte muss auf dem Nachbargrundstück eine Anbaulast eingetragen werden.

Die bestehenden Hecken- und Baumbestände sind soweit möglich zu erhalten und in die Gartengestaltung zu integrieren

11. KRIMINALPRÄVENTIVE BERATUNG

Bei der kriminalpolizeilichen Beratungsstelle des Polizeipräsidiums Westhessen, Marktstraße 2-6, 65185 Wiesbaden, Tel. 0611-3451051 erfolgt auf Anfrage eine kostenlose Beratung über individuelle Sicherungsmaßnahmer und Sicherheitseinrichtungen bei Wohnungen und Wohnhäusern.

12. ARTENEMPFEHLUNGEN

Tilia cordata

Empfehlung von heimischen, standortgerechten Gehölzen (* = auch als geschnittene Einfriedungshecke geeignet)

GROSSKRONIGE LAUBBÄUME

Acer platanoides Acer pseudoplatanus Fagus sylvatica Fraxinus excelsion Quercus robur

Rotbuche Gewöhnliche Esche Stieleiche Winterlinde

Spitzahorn

Bergahorn

Feldahorn

- Kegel-Feldahorn

Spitzahorn

Säulen-Spitzahorn

MITTELKRONIGE LAUBBÄUME Acer campestre

Carpinus betulus - Hainbuche Malus sylvestris Holzapfel Prunus avium Vogelkirsche Wildkirsche Pyrus pyraster - Eberesche Sorbus aucuparia Sorbus torminalis - Elsbeere

SCHMALKRONIGE LAUBBÄUME Acer casmpestre 'Elsrijk' Acer plat. 'Columnare' Acer plat. Emerald Queen

Carpinus betulus 'Fastigiata' Säulen-Hainbuche Zweigriffliger Weißdorn Crataegus laevigata Prunus domestica - Zwetschae Pyrus communis 'Beech Hill' Sorbus aucuparia 'Fastigiata' - Säulen-Eberesche

OBSTBAUM-HOCHSTÄMME - APFELSORTEN Baumanns Renette

> Bohnapfel Oldenburger Ontarioapfel Winterrambour

> > Conference Gute Graue

Kornelkirsche

- BIRNENSORTEN

Pastorenbirne Büttners Rote Knorpelkirsche Große Schwarze Knorpelkirsche Hedelfinge

Schneiders Späte Knorpelkirsche

Bosc's Flaschenbirne

Cornus mas

Bühler Frühzwetschge Hauszwetschge STRÄUCHER Buxus sempervirens Buchsbaum

Cornus sanguinea Roter Hartriegel Corvius avellana - Haseinuß Europäisches Pfaffenhütchen Euonymus europaeu llex aquifolium Stechpalme Ligustrum vulgare Gemeiner Liguster

Ligustrum vulg. 'Atrovirens' Immergrüner Liguster Lonicera xylosteum Gewöhnliche Heckenkirsche Prunus spinosa - Schlehe Rosa canina Heckenrose

Salweide Salix caprea Schwarzer Holunder Sambucus nigra Taxus baccata - Wolliger Schneeball Viburnum lantana

Der Bebauungsplan wird aufgrund der nachfolgenden gesetzlichen Bestimmun-

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBI. I. S. 2141, ber. BGBI. 1998 I S. 137). zuletzt geändert am 23.09.2004 (BGBI. IS. 2414). Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgeset: BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.09.1998 (BGBI. I S. 2994), zuletzt geändert am 25.03.2002 (BGBl. I Nr. 22 S. 1193). Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17.03.1998 (BGBI. I S. 502), zuletzt

orschriften auf den Euro (Siebtes Euro-Einführungsgesetz) vom 09.09. 2001 Gesetz über die Umweltverträglichkeit (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBL I S. 2350), zuletzt geändert durch

geändert durch Art. 17 des Gesetzes zur Umstellung der umweltrechtliche

Gesetz vom 24.06.2004 (BGBI. I S. 1359). Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzur ordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (vestitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBI.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBI. Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.06.2002 (GVBI. I S. 274) Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Hessisches Naturschutzgesetz, HENatG), in der Fassung vom 19.04.1996 (GVBI. I S. 145), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2002 (GVBI. I S. 364). Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung vom 22.01.1990 (GVBl. I S. 114), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 324). Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 21.12.1994

Landesgesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz; DSchG) vom 23.09.1974 (GVBI. I S. 450) i.d.F. vom 05.09.1986 (GVBI. I S. 262, 270).

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung der Gemeinde HEIDENROD hat am 27.06.2003 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

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 Be-gründung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde orts-üblich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung erfolgte gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 03.01.2005 bis einschließlich 04.02.2005.

5. PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN AUS DER ANHÖRUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND DER GLEICHZEITIGEN ÖF-FENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 4 (2) Baugb

Gem. § 3 (2) BauGB hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 16.09.2005 alle vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft.

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

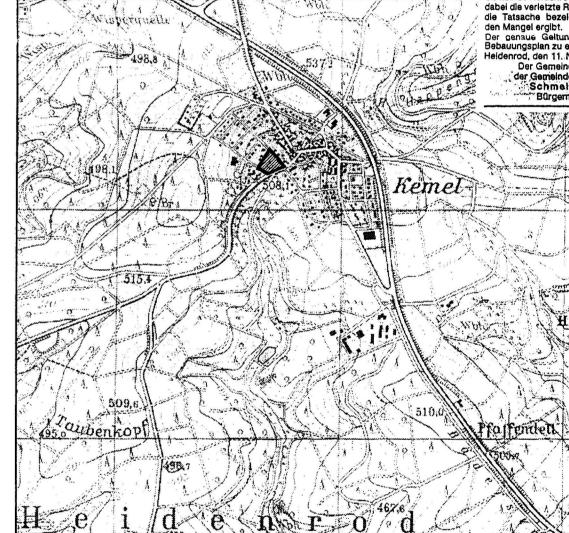
als Satzung beschlossen.

ZUSTIMMUNGSVERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDIUM

9. AUSFERTIGUNG

HEIDENROD, den AS. A. 10. INKRAFTTRETEN

ÜBERSICHTSPLAN



HEIDENROD - KEMEL

BEBAUUNGSPLAN ALTE SCHULE/SPRINGENER STRASSE

PLAN-NR. **MASSSTAB** DATUM

PLANUNGSBUR

GUSTAV-FREYTAG-STRASSE TELEFON 0611/30 01 23

H:_CAD_Projekte\3372\Eigen\3372_B_LPH5_GP_BPlan.dwg

ber den inhalt wird auf Verl Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen, dass eine nach 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachti zung der dort bezeichneten icksichtigung des § 214 Ab as Verhältnis des Bebauung 4 Abs. 3 Satz 2 beachtild des Abwägungsvorgangs ge Abs. 1 unbeachtlich werder

nicht innerhalb von 2 Jahren Verletzung begründenden S und 2 sowie Abs. 4 BauG Entschädigung von durch o ungsplan eintretenden gensnachteilen wird hingev eistung der Entschädigung ich bei dem Gemeindevorsta meinde Heidenrod, Rathau 65321 Heidenrod zu beantra

die planungsbedingten, gensnachteile eingetreten sie gemacht wird. Es wird darauf hingewiesen, Verletzung von Verfahrensis Land Hessen beim Zus Durch die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am gem. § 10 BauGB mit Hinweis auf den Ort der öffentlichen Auslegung dieses Planes wurde der Bebauungsplan rechts chung nicht geltend gemac a.) die Satzung, die sonstige intlich bekannt gemacht wo

Ein Entschädigungsanspruc wenn er nicht innerhalb von

ach Ablauf des Kalenderjah

c.) der Form- oder Verfahrens gegenüber dem Gemeindevo Gemeinde Heidenrod vorher die Tatsache bezeichnet we den Mangel ergibt. Der genaue Geltungsbereic Bebauungsplan zu entnehme

: 1:1.000 : 20.10.2005

ARCHITEKTUR · STÄDTEBAU HUBERT HENDE

890/594 OA/MM/AW LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

GRÖSSE BEARBEITER

65189 WIESBADEN FAX 0611/30 41 05