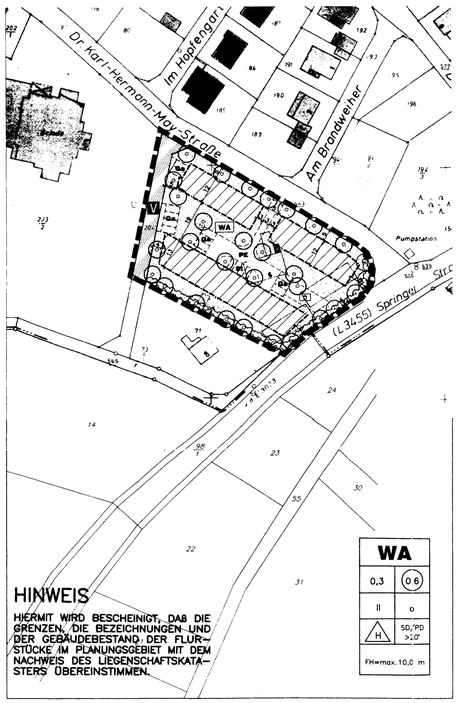
HEIDENROD – KEMEL

BEBAUUNGSPLAN

AM MARKTPLATZ – OBERM HIRTENHAUSE – IM HOPFENGARTEN – IM GARTENFELD – SCHÄFERS RESCH UND DOMÄNE, 2. Änderung

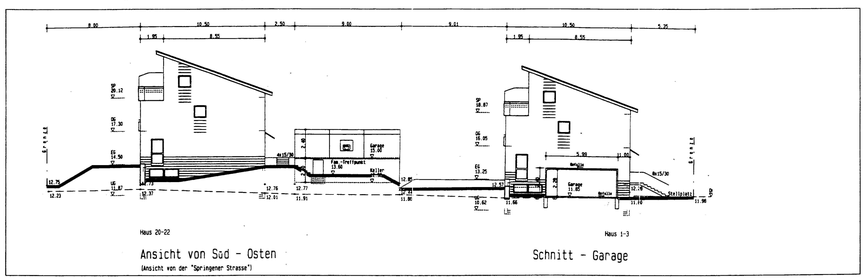
BEBAUUNGSPLAN § 9 BauGB
GRÜNORDNUNGSPLAN § 9 (1) NR. 20 + 25 BauGB



HINWEIS

HIERMIT WIRD BESCHEINIGT, DAß DIE GRENZEN, DIE BEZEICHNUNGEN UND DER GEBÄUDEBESTAND DER FLURSTÜCKE IM PLANUNGSGEBIET MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.

SCHNITT (M. 1:200)



LEGENDE

WA	
0,3	0,6
II	o
H	SD/PD >20°
FH=max. 10,0 m	

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
0,3 MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (§ 16 BauNVO)
0,6 MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (§ 16 BauNVO)
II MAX. ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 BauNVO)
o OFFENE BAUWEISE (§ 22 BauNVO)
H NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG (§ 22 BauNVO)
SD MAX. ZULÄSSIGE DACHFORM: SATTELDACH
PD ZULÄSSIGE DACHFORM: PULTDACH
>20° MINDESTDACHNEIGUNG
FH MAX. ZULÄSSIGE FIRSTHÖHE (IN METER)

EINTRAGUNGEN IN DIE NUTZUNGSSCHABLONE NUR BEISPIELHAFT

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

ÜBERBAUBARE FLÄCHE IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
BAUGRENZE (§ 23 BauNVO)

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

VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

ZWECKBESTIMMUNG:

V VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRTEN
EINFAHRTSBEREICH

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN/STRÄUCHERN (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
ANPFLANZUNG VON STRÄUCHERN (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

ZWECKBESTIMMUNG:

St STELLPLÄTZE
Ga GARAGEN
PE PRIVATE ERSCHLIESSUNG
SPIELPLATZ / FAMILIENTREFF

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

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

VORHANDENE KATASTERGRENZE
VORHANDENE GEBÄUDE
FLURSTÜCKSNUMMER

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

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

- Die gemäß § 4 (2) Nr. 2 + 3 BauNVO im ALLGEMEINEN WOHNGEBIET (WA) allgemein zulässigen Einrichtungen, Betriebe und Anlagen sind nach § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen.
- Die gemäß § 4 (3) Nr. 1, 3, 4 + 5 BauNVO im ALLGEMEINEN WOHNGEBIET (WA) ausnahmsweise zulässigen Betriebe und Anlagen sind nach § 1 (6) BauNVO ebenfalls ausgeschlossen.

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 Maximalwert festgesetzte Firsthöhe bezieht sich auf die Fußbodenoberkante/Rohfußboden Erdgeschoß (FOK EG) und darf nicht überschritten werden.

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 14, 15, 16, 19 + 23 BauNVO

- Ein Überschreiten der Baugrenzen mit Gebäudeteilen wie Treppenhausvorsprünge, Erker, Balkone, abgebaute Garagen etc. ist zulässig, wenn diese Bauteile gegenüber dem Hauptbaukörper um maximal 1,50 m vorspringen oder ausragen und in ihrer Breite maximal 1/3 - bei Balkonen 1/2 - der Länge des Baukörpers betragen.
- Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind nach § 23 (5) BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN § 9 (2) BauGB

- Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung der FOK EG der einzelnen Hausgruppen ist die Höhe der Straßenanschlußkante der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche, gemessen in der Mitte der Gebäudefront und bezogen auf dessen Gesamtlänge einschl. vor- oder rückspringender Bauteile.
- Die Fußbodenoberkante Erdgeschoß (FOK EG) darf max. 1.00 m über dem Bezugspunkt liegen.

5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN + NEBENANLAGEN § 9 (1) Nr. 4 BauGB

- Stellplätze sind im Vorgartenbereich zur Dr. Karl-Hermann-May-Straße zulässig.
- Nebenanlagen sind zulässig, sofern sie nach Anzahl, Lage, Umfang und Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes entsprechen und von ihnen keine unzumutbaren Belästigungen oder Störungen ausgehen.

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

- Bei allen Baumaßnahmen ist der Oberboden nach DIN 18.915 zu sichern und im Baugebiet zur Herstellung von Vegetationsflächen wieder aufzutragen.
- Die festgesetzten Neupflanzungen sind spätestens in der auf den Bezug der Gebäude folgenden Pflanzperiode herzustellen, zu erhalten und durch fachgerechte Pflege standortgerecht zu entwickeln.
- Die Anpflanzungen zur Entwicklung von Hecken- und Baumstrukturen sind bis zum Schluß der Gehölze jährlich einmal auszumähen und das Mähgut auf den Flächen als Mulch zu belassen oder auszunehmen und zu kompostieren.
- Abgestorbene oder kümmernde Gehölze sind in der jeweils folgenden Pflanzperiode in gleicher Art und mit gleicher Größe zu ersetzen.
- Bei Schäden und Zuwiderhandlungen sind Ersatzpflanzungen nach Punkt **A 8.1 - 8.6** in der Höhe des Sachwertes durchzuführen. Die Berechnung des Sachwertes erfolgt nach der METHODE KOCH (durch BGH-Urteil anerkannt).

7. BAULICHE UND SONSTIGE TECHNISCHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN § 9 (1) Nr. 24 BauGB

- An den zur L 3455 orientierten Gebäudefassaden ist eine Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109 sicherzustellen. Dabei ist das erforderliche Schalldämmmaß von 40 dB zu gewährleisten.

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

- Die im Plan nach Südwesten festgesetzte Eingrünung ist als 2-reihige Baum-/Strauchhecke gemäß Punkt **A.8.1 - 8.4** mit einer Abweichung von max. +/- 2,00 m an den ausgewiesenen Standorten herzustellen. Nur bei Überlagerungen mit Ver- und Entsorgungsleitungen, der Straßenbeleuchtung oder Zufahrten kann von dieser Festsetzung abgewichen werden.
- Die als zu erhaltend festgesetzte Eingrünung entlang der SPRINGENER STRASSE ist mit Gehölzen analog zur Pflanzung entlang der Straßenbegrenze zu ergänzen.
- Die im Plan nach Süden und Südosten festgesetzte Eingrünung ist als zweireihige Baum-/Strauchhecke unter Verwendung von Heistern (Anteil ca. 10 %) gemäß Punkt **A.8.4** und Sträuchern (Anteil ca. 90 %) gemäß Punkt **A.8.4** im Raster von 1,20 x 1,20 m zu bepflanzen, durch fachgerechte Pflege standortgerecht zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
- PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen und mit Gehölzen gemäß Punkt **A.8.3 + 8.4** einzugrünen.
- Fensterlose Fassaden über 50 m² sind mit Kletter- oder Rankpflanzen gemäß Punkt **A.8.6** zu begrünen.

ERLÄUTERUNG DER ABKÜRZUNGEN

3 x v.	- 3 x verpflanzt
200/250	- Gehölzgrößen in Zentimeter
m.B.	- mit Ballen
m.Tb.	- mit Topfballen
1 St./ m²	- Anzahl der Pflanzen pro m²
2 St./ m	- Anzahl der Heckenpflanzen pro m

8.1 LAUBBÄUME

Mindestgröße	- Hochstamm 3 x v. 14/16
Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fraxinus excelsior	- Gewöhnliche Esche
Quercus petraea	- Traubeneiche
Quercus robur	- Stieleiche
Tilia cordata	- Winterlinde
etc.	

8.2 OBSTBÄUME

Mindestgröße	- Hochstamm 3 x v.
OBSTBAUMSORTEN	- APFELSORTEN
	Baumanns Renette Bohnapfel Oldenburger Ontarioapfel Winterrambour
	- BIRNENSORTEN
	Bosc's Flaschenbirne Conference Gute Graue Pastorenbirne
	- KIRSCHSORTEN
	Büttners Rote Knorpelkirsche Große Schwarze Knorpelkirsche Hedelfinger Schneiders Späte Knorpelkirsche
	- ZWETSCHGENSORTEN
	Bühler Frühzwetsche Hauszwetsche

8.3 EINGRÜNLNG - BAUMARTEN

Mindestgröße	- Heister 2 x v. 200/250
Acer campestre	- Feldahorn
Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Alnus glutinosa	- Schwarzerle
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fraxinus excelsior	- Gewöhnliche Esche
Prunus padus	- Traubenkirsche
Quercus petraea	- Traubeneiche
Quercus robur	- Stieleiche
Tilia cordata	- Winterlinde
etc.	

8.4 EINGRÜNLNG - STRAUCHARTEN

Mindestgröße	- Leichte Sträucher 1 x v. 70/90 1 St./1,5 m²
Cornus mas	- Kornelkirsche
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuß
Euonymus europaeus	- Europäisches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	- Gemeiner Liguster
Ligustrum vulg. 'Atrovirens'	- Immergrüner Liguster
Lonicera xylosteum	- Gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus mahaleb	- Weichseikirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Rosa canina	- Heckenrose
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	- Wasserschneeball
etc.	

8.5 HECKENPFLANZEN

Mindestgröße	- 2 x v. 80/100, 2 St./m
Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Cornus mas	- Kornelkirsche
Ligustrum i.S.	- Ligusterarten
Taxus baccata	- Eibe
etc.	

8.6 KLETTERPFLANZEN

Mindestgröße	- 2 x v. m.B. oder m.Tb.
Clematis in sort. Rubens	- Anemonenwaldrebe
Hedera helix	- Gemeiner Efeu
Hedera helix hibernica	- irländischer Efeu
Kletterrose i.	- In Sorten
Lonicera periclymenum	- Jelängerjelieber
Parthenocissus	
tric. 'Veitchii'	- Wilder Wein
Polygonum aubertii	- Vogelknöterich
Wisteria sinensis	- Blauregen
etc.	

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN § 9 (4) BauGB i.V. mit § 87 HBO

1. BEBAUUNG

1.1 Dächer

- Es sind nur Satteldächer oder Pultdächer mit einer Mindestneigung von 20° zulässig, ausgenommen Garagen und Carports.
- Der Traufüberstand des Hauptdaches muß einschließlich Dachrinne 0,40 - 0,90 m, der Ortgangüberstand 0,30 - 0,70 m betragen. Bei der Überdachung von Balkonen, Erkern und Loggien kann von dem festgesetzten Dachüberstand abgewichen werden.
- Für die Dacheindeckung darf nur Material in gedeckten Farben sowie Naturschiefer verwendet werden.
- Glänzende oder reflektierende Materialien sind für die Dacheindeckung nicht zulässig.
- Bei Gebäuden mit Pultdächern sind Dachgauben nicht zulässig.
- Dachflächenfenster dürfen in ihrer Summe max. 1/3 der Traufläge der zugehörigen Dachfläche betragen.
- Bei der Errichtung von Voltaikanlagen und Solarkollektoren sind diese in die Fassadengestaltung und in das Dach zu integrieren oder in gleicher Neigung auf dem Dach anzubringen.

1.2 Fassaden

- Für die Gestaltung der Fassaden ist nur glatter oder feinstrukturierter Putz, Sichtmauerwerk, unpolierter Naturstein, Naturschiefer, Holzverkleidung oder konstruktives Fachwerk zu verwenden.
- Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus Sichtbeton, Kunststoff, glänzendem/reflektierendem Materialien und Keramikplatten.
- Die farblich abgesetzten Sockel der Gebäude sind mit Putz, Sichtbeton, Sichtmauerwerk bzw. einer Verkleidung mit unpolierten, ungeschliffenen Kunst- oder Naturstein herzustellen.
- Bei der farblichen Gestaltung von Fassaden sind nur abgetönte Farben zu verwenden, kein reines Weiß oder Vollfarben.
- Abgetönte oder versiegelte Verglasungen sind nicht zulässig.

2. FREIFLÄCHEN

- Die nicht überbauten Grundstücksteile sind, soweit sie nicht als Innenhof, Zufahrt oder Stellplatzflächen befestigt werden, gärtnerisch anzulegen, zu erhalten und mit lebenden Hecken oder Anpflanzungen gemäß Punkt **A.8.4 - 8.5** einzufrieden, wobei der Flächenanteil mit immergrünen Gehölzen 25 % nicht überschreiten darf.
- Die Nutzung von nicht überbauten Grundstücksflächen als Arbeits-, Lager- oder Stellplatzfläche für Wohnmobile, Campinganhänger, Baugeräte, abgemeldete Fahrzeuge, Boote etc. ist nicht zulässig.
- Stellplätze, Wege, Zufahrten, Hofflächen, Terrassen etc. sind zur Beschränkung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu reduzieren und nur mit wasserdurchlässigen Materialien wie z.B. breitfugigem Pflaster, Rasengittersteinen, Schotterrasen etc. herzustellen.
- Standplätze für Abfallbehälter sind baugestalterisch zu integrieren oder so anzuordnen, daß sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind.

3. ANTENNEN, SATELLITENEMPFÄNGER + WERBEANLAGEN

- Bei jedem Reihenhaus ist nur eine Außenantenne bzw. ein Satellitenempfänger als Sammelantenne anzubringen.
- Werbeanlagen müssen in die Fassaden der Gebäude integriert werden.
- Reflektierende Materialien und Leuchtreklame sind bei den Werbeanlagen nicht zu verwenden.

4. ERDAUSHUB

- Der bei der Durchführung von Bauvorhaben anfallende unbelastete Bauaushub ist gemäß § 87 (2) Nr. 4 HBO soweit wie möglich wieder auf dem Baugrundstück einzubauen.

5. REGENWASSERRÜCKHALTUNG

- Zur Reduzierung der Abflußverschärfung und zur Nutzung von Brauchwasser ist für jeden Reihenhaus eine 2-stufige Regenwasserzisterne unterirdisch oder nicht einsehbar innerhalb des Gebäudes zu errichten. Aus hygienischen Gründen ist das gesammelte Brauchwasser nur zur Bewässerung von Vegetationsflächen und für die Toilettenspülung zu verwenden, wobei sind die Maßgaben des § 17 der Trinkwasserverordnung zu beachten.
- Die Brauchwasseranschlüsse sind vor Mißbrauch zu schützen und mit einem Schild „kein Trinkwasser" zu versehen. Weiterhin ist vor Inbetriebnahme der Regenwasseranlage eine Abnahme durch die Gemeindeverwaltung HEIDENROD vorzunehmen, um die ordnungsgemäße Funktion zu prüfen.
- Die Zisternen sind so zu bemessen, daß der Speicherraum, für das Brauchwasser mind. 3 m³ und das Rückhaltevolumen 2,75 m³/100 m² Dachfläche, jedoch mindestens 3 m³ beträgt. Der Notüberlauf ist an den Mischwasserkanal anzuschließen.

C. HINWEISE

1. BODENDENKMALE

- 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 erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 (3) HDSchG).

2. ENERGIEVERSORGUNG

- Das Baugebiet wird hoch- und niederspannungsseitig mittels Erdkabel mit elektrischer Energie versorgt.

3. FREIANLAGEN

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

4. ABFALLWIRTSCHAFT

- Für das gesamte Baugebiet wird empfohlen, eine Eigenkompostierung organischer Abfälle durchzuführen, um das Abfallaufkommen zu reduzieren.

5. STARKREGENEREIGNISSE

- Für die Region Südhessen, Rheingau-Taunus-Kreis und im Bereich des Naturraumes Westlicher Hintertaunus ist bei der Bemessung der Kanalisation als Maximalwert ein 1-jährliges Starkregenereignis anzuwenden. 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 privaten Grundstücke zurückstaut.

  Dieser Sachverhalt 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.

6. REGENWASSERANLAGEN

- Details und Informationen zur Regenwasserinstallation nach dem aktuellen Stand der Technik sind beim

  SCHULUNGSZENTRUM REGENWASSERNUTZUNG
  N. Winkler
  Brachtalstraße 8
  63699 Kefernrod
  Tel. 06054/2750 zu erfragen.

  Es wird empfohlen das Überlaufwasser der Regenwasserzisternen zu **versickern.**

7. STELLPLÄTZE

- Für das Baugebiet ist die derzeit gültige Stellplatzsatzung der Gemeinde HEIDENROD zu beachten. Eine Ablösung der erforderlichen Stellplätze gemäß § 1 (4) der Stellplatzsatzung wird innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht zugelassen.

8. ENTSORGUNG

- Es ist darauf zu achten, dass für sämtliche Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Zugänglichkeit und Erreichbarkeit durch ein dreiachsiges Müllfahrzeug gewährleistet ist.

D. RECHTSGRUNDLAGEN

Der Bebauungsplan wird aufgrund der nachfolgenden gesetzlichen Bestimmungen erstellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert am 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 20.12.1993 (GVBL. I S. 655)
- Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Hessisches Naturschutzgesetz, HENatG) vom 19.01.1980 (GVBL. I S. 309), in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.04.1996 (GVBL. I S. 145).
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 21.12.1994 (GVBL. I S. 816).
- Landesgesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz; DSchG) vom 23.09.1974 (GVBL. I S. 450) i.d.F. vom 05.09.1986 (GVBL. I S. 262, 270).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert am 27.06.1994 (BGBl. I S. 1440).

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung der Gemeinde HEIDENROD hat am 18.08.1999 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

HEIDENROD-LAUFENSELDEN, den 11.11.99 — Der Gemeindevorstand
FLACH Bürgermeister

2. BÜRGERBETEILIGUNG

Gem. § 3 (1) BauGB erfolgte vom 21.07.1999 bis 23.08.1999 die Bürgerbeteiligung an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes nach ortsüblicher Bekanntmachung.

HEIDENROD-LAUFENSELDEN, den 11.11.99 — Der Gemeindevorstand
FLACH Bürgermeister

3. ANHÖRUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die zuständigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 15.07.1999 mit der Bitte um Stellungnahme bis einschließlich 30.09.1999 an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt.

HEIDENROD-LAUFENSELDEN, den 11.11.99 — Der Gemeindevorstand
FLACH Bürgermeister

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Die Gemeindevertretung hat am 18.08.1999 die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes einschließlich Textlicher Festsetzungen und Begründung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Beschluß wurde ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung erfolgte gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 30.08.1999 bis einschließlich 01.10.1999 zu jedermanns Einsicht.

HEIDENROD-LAUFENSELDEN, den 11.11.99 — Der Gemeindevorstand
FLACH Bürgermeister

5. PRÜFUNG DER ANREGUNGEN AUS DER ANHÖRUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND DER GLEICHZEITIGEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 4 (1) BauGB

Gem. § 3 (2) BauGB hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 22.10.1999 alle vorgebrachten Anregungen geprüft.

HEIDENROD-LAUFENSELDEN, den 11.11.99 — Der Gemeindevorstand
FLACH Bürgermeister

6. SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 22.10.1999 diesen Bebauungsplan gem. § 51 HGO und gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

HEIDENROD-LAUFENSELDEN, den 11.11.99 — Der Gemeindevorstand
FLACH Bürgermeister

7. AUSFERTIGUNG

Ausgefertigt:

HEIDENROD-LAUFENSELDEN, den — Der Gemeindevorstand
FLACH Bürgermeister

8. INKRAFTTRETEN

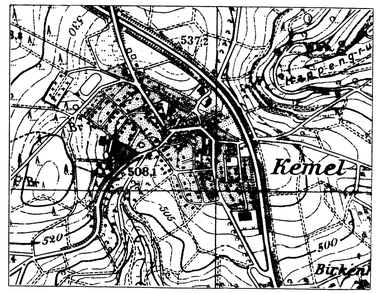
Durch die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am ..... mit Hinweis auf den Ort an dem der Bebauungsplan eingesehen werden kann wurde dieser Bebauungsplan gem. § 10 (3) BauGB in Kraft gesetzt.

HEIDENROD-LAUFENSELDEN, den — Der Gemeindevorstand
FLACH Bürgermeister

Genehmigt
am 20. Januar 2000
Az.: 32.2-61.104/01-Kemel 14
Regierungspräsidium Darmstadt
Im Auftrag

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

ÜBERSICHTSPLAN



HINWEIS

DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SIND ZUR EINSPARUNG VON PAUSENKOSTEN UND ZUR VEREINFACHUNG DER EINARBEITUNG DER ANREGUNGEN NICHT AN DEN PLANTEIL ANGEFÜGT, SONDERN DER BEGRÜNDUNG BEIGEHEFTET. SPÄTESTENS BEI DER BEKANNTMACHUNG DER SATZUNG WERDEN DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN FEST MIT DER PLANURKUNDE VERBUNDEN UND UM DIE VERFAHRENSVERMERKE ERGÄNZT.

HEIDENROD – KEMEL

BEBAUUNGSPLAN

AM MARKTPLATZ – OBERM HIRTENHAUSE – IM HOPFENGARTEN – IM GARTENFELD – SCHÄFERS RESCH UND DOMÄNE, 2. Änderung

BEBAUUNGSPLAN § 9 BauGB	PROJEKT–NR.	: 33.59
GRÜNORDNUNGSPLAN § 9 (1) NR. 20 + 25 BauGB	PLAN–NR.	: (CAD–2) 02
	MASSTAB	: 1 : 1000
	DATUM	: 01.11.1999
	GRÖSSE	: 60x114
	BEARBEITER	: MM/HM

PLANUNGSBÜRO HUBERT HENDEL
ARCHITEKTUR · STÄDTEBAU · LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
GUSTAV–FREYTAG–STRASSE 15 65189 WIESBADEN
TELEFON 0611/30 01 23 FAX 0611/30 41 05