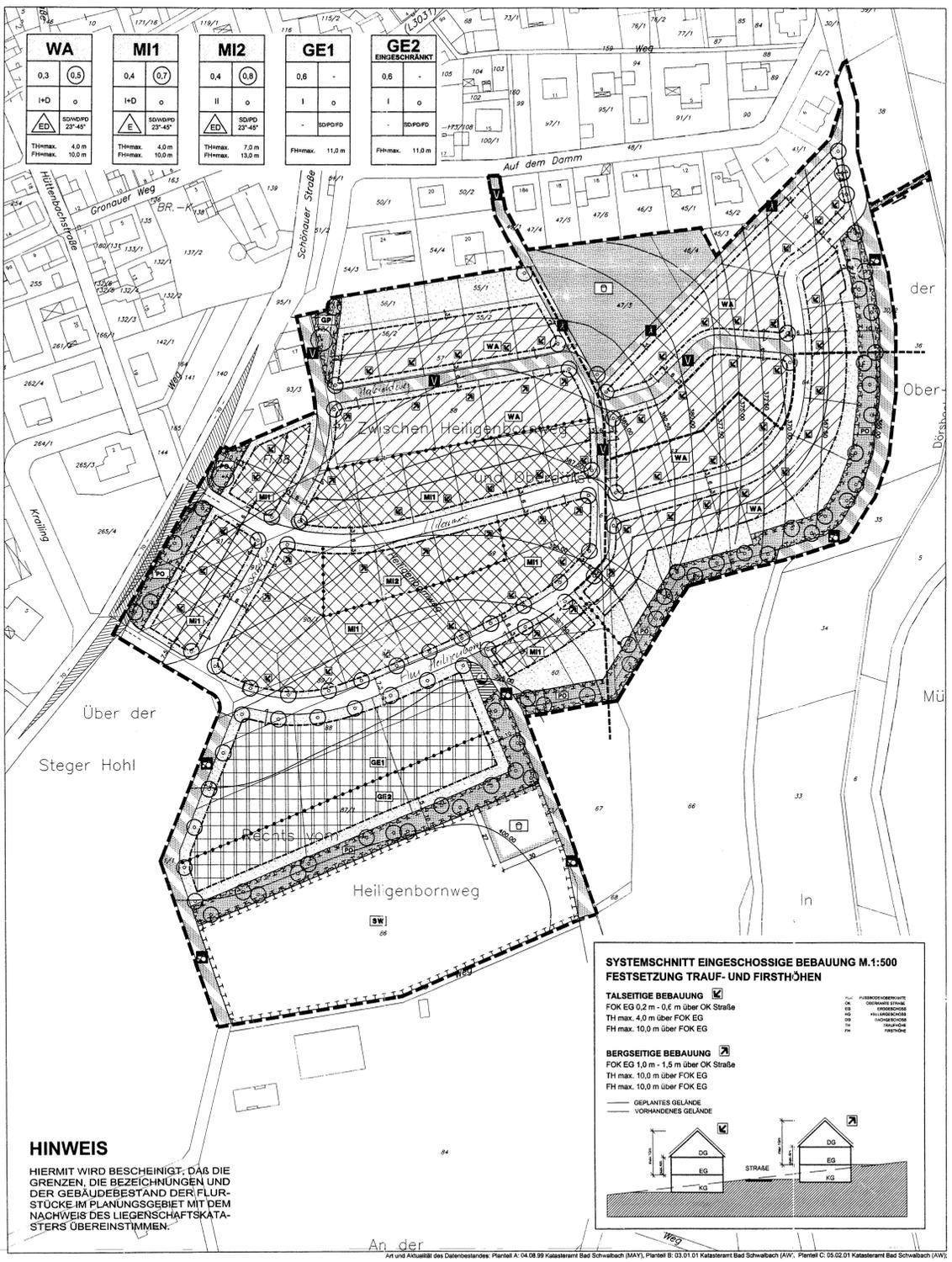


HEIDENROD - LAUFENSELDEN

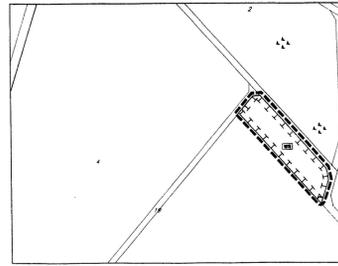
Bebauungsplan HEILIGENBORNWEG

BEBAUUNGSPLAN § 9 BauGB GRÜNDORDNUNGSPLAN § 9 (1) NR. 15, 20 + 25 BauGB

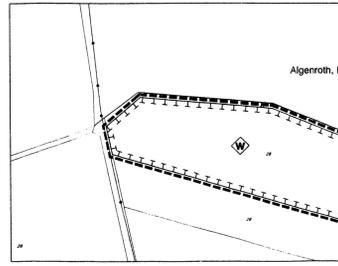
PLANTEIL A (M. : 1 : 1.000)



PLANTEIL B (M. : 1 : 2.000)



PLANTEIL C (M. : 1 : 2.000)



LEGENDE

WA	
0,3	0,5
HD	0
ED	SDWFO
THmax. 4,0 m	SDWFO 22-40°
FHmax. 10,0 m	

MI1	
0,4	0,7
HD	0
ED	SDWFO
THmax. 4,0 m	SDWFO 22-40°
FHmax. 10,0 m	

MI2	
0,4	0,5
HD	0
ED	SDWFO
THmax. 7,0 m	SDWFO 22-40°
FHmax. 10,0 m	

GE1	
0,6	0,6
HD	0
ED	SDWFO
FHmax. 11,0 m	

GE2	
0,6	0,6
HD	0
ED	SDWFO
FHmax. 11,0 m	

WA	
0,3	0,5
HD	0
ED	SDWFO
THmax. 4,0 m	SDWFO 22-40°
FHmax. 10,0 m	

MI1	
0,4	0,7
HD	0
ED	SDWFO
THmax. 4,0 m	SDWFO 22-40°
FHmax. 10,0 m	

MI2	
0,4	0,5
HD	0
ED	SDWFO
THmax. 7,0 m	SDWFO 22-40°
FHmax. 10,0 m	

GE1	
0,6	0,6
HD	0
ED	SDWFO
FHmax. 11,0 m	

GE2	
0,6	0,6
HD	0
ED	SDWFO
FHmax. 11,0 m	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 - Die gemäß § 4 (3) Nr. 4 + 5 BauNV in ALLEMEINEM WOHNGEBIET (WA) zulässige Nutzung ist die Errichtung von Wohnbauten und die Errichtung von sonstigen baulichen Anlagen, die nach § 1 (1) BauNV ausgeführt werden.
 - Die gemäß § 2 (2) BauNV in MISCHGEBIET (MI) zulässige Nutzung ist die Errichtung von Wohnbauten und die Errichtung von sonstigen baulichen Anlagen, die nach § 1 (1) BauNV ausgeführt werden.
 - Die gemäß § 3 (1) BauNV in MISCHGEBIET (MI) zulässige Nutzung ist die Errichtung von Wohnbauten und die Errichtung von sonstigen baulichen Anlagen, die nach § 1 (1) BauNV ausgeführt werden.

B. BAUDUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN § 9 (4) BauGB i. V. m. § 87 HBO

- BEBAUUNG**
 - Dächer**
 - Im WA und MI sind nur symmetrisch gegliederte Sattel-, Walmdächer und Giebeldächer zulässig. Die Dächer sind durch die Dachfläche im Verhältnis zur Grundfläche des Gebäudes zu begrenzen.
 - Im GE sind nur symmetrisch gegliederte Sattel- und Walmdächer zulässig. Die Dächer sind durch die Dachfläche im Verhältnis zur Grundfläche des Gebäudes zu begrenzen.
 - Fassaden**
 - Für die Gestaltung der Fassaden sind nur glatte oder feingliederte Oberflächen zulässig. Vertiefte Oberflächen sind nur zulässig, wenn sie durch die Fassade im Verhältnis zur Grundfläche des Gebäudes zu begrenzen.

- GRÖSSE DER BAUDUNGSRECHTLICHEN VORSCHRIFTEN § 9 (1) Nr. 3 BauGB**
 - Zur Sicherung der angrenzenden Bebauung sind die Größe der Baugruben und die Größe der Fundamente zu begrenzen.

- ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN/STRÄUCHERN § 9 (1) Nr. 25 a+b BauGB**
 - Bei allen Baumaßnahmen ist der Oberboden zu bewahren und zu ersetzen.
 - Die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ist zu gewährleisten.

- RECHTSGRUNDLAGEN**
 - Der Bebauungsplan wird aufgrund der nachfolgenden gesetzlichen Bestimmungen erlassen:
 - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.06.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (BGBl. I S. 3108).
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2995).
 - Vereinbarung über die bauplanische Nutzung der Grundstücke (Bauplanungsvereinbarung - BauPV) in der Fassung der Bauplanungsvereinbarung vom 22.07.1990 (BGBl. I S. 123), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Neuordnung von Investitions- und der Ausweisung und Berechtigung von Wohnbauinvestitions- und Wohnbauangelegenheiten vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
 - Vereinbarung über die Ausarbeitung der Bauplanung und die Darstellung des Bauplanes (Bauplanvereinbarung - BaupV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 56).
 - Hessisches Baugesetzbuch (HBauGB) in der Fassung vom 19.12.1984 (GVBl. I S. 140), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2000 (GVBl. I S. 429).
 - Hessisches Wassergesetz (HWVG) in der Fassung vom 22.11.1990 (GVBl. I S. 114), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2000 (GVBl. I S. 429).
 - Hessisches Forstgesetz in der Fassung vom 04.07.1978 (GVBl. I S. 424), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2000 (GVBl. I S. 429).
 - Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 21.11.1994 (GVBl. I S. 810).
 - Landesgesetz zum Schutz der Kulturlandschaften (Denkschutzgesetz - DenkschG) vom 23.09.1974 (GVBl. I S. 450) i.d.F. vom 05.09.1998 (GVBl. I S. 202).

- RECHTSGRUNDLAGEN**
 - Der Bebauungsplan wird aufgrund der nachfolgenden gesetzlichen Bestimmungen erlassen:
 - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.06.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (BGBl. I S. 3108).
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2995).
 - Vereinbarung über die bauplanische Nutzung der Grundstücke (Bauplanungsvereinbarung - BauPV) in der Fassung der Bauplanungsvereinbarung vom 22.07.1990 (BGBl. I S. 123), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Neuordnung von Investitions- und der Ausweisung und Berechtigung von Wohnbauinvestitions- und Wohnbauangelegenheiten vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
 - Vereinbarung über die Ausarbeitung der Bauplanung und die Darstellung des Bauplanes (Bauplanvereinbarung - BaupV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 56).
 - Hessisches Baugesetzbuch (HBauGB) in der Fassung vom 19.12.1984 (GVBl. I S. 140), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2000 (GVBl. I S. 429).
 - Hessisches Wassergesetz (HWVG) in der Fassung vom 22.11.1990 (GVBl. I S. 114), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2000 (GVBl. I S. 429).
 - Hessisches Forstgesetz in der Fassung vom 04.07.1978 (GVBl. I S. 424), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2000 (GVBl. I S. 429).
 - Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 21.11.1994 (GVBl. I S. 810).
 - Landesgesetz zum Schutz der Kulturlandschaften (Denkschutzgesetz - DenkschG) vom 23.09.1974 (GVBl. I S. 450) i.d.F. vom 05.09.1998 (GVBl. I S. 202).

- RECHTSGRUNDLAGEN**
 - Der Bebauungsplan wird aufgrund der nachfolgenden gesetzlichen Bestimmungen erlassen:
 - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.06.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (BGBl. I S. 3108).
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2995).
 - Vereinbarung über die bauplanische Nutzung der Grundstücke (Bauplanungsvereinbarung - BauPV) in der Fassung der Bauplanungsvereinbarung vom 22.07.1990 (BGBl. I S. 123), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Neuordnung von Investitions- und der Ausweisung und Berechtigung von Wohnbauinvestitions- und Wohnbauangelegenheiten vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
 - Vereinbarung über die Ausarbeitung der Bauplanung und die Darstellung des Bauplanes (Bauplanvereinbarung - BaupV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 56).
 - Hessisches Baugesetzbuch (HBauGB) in der Fassung vom 19.12.1984 (GVBl. I S. 140), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2000 (GVBl. I S. 429).
 - Hessisches Wassergesetz (HWVG) in der Fassung vom 22.11.1990 (GVBl. I S. 114), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2000 (GVBl. I S. 429).
 - Hessisches Forstgesetz in der Fassung vom 04.07.1978 (GVBl. I S. 424), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2000 (GVBl. I S. 429).
 - Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 21.11.1994 (GVBl. I S. 810).
 - Landesgesetz zum Schutz der Kulturlandschaften (Denkschutzgesetz - DenkschG) vom 23.09.1974 (GVBl. I S. 450) i.d.F. vom 05.09.1998 (GVBl. I S. 202).

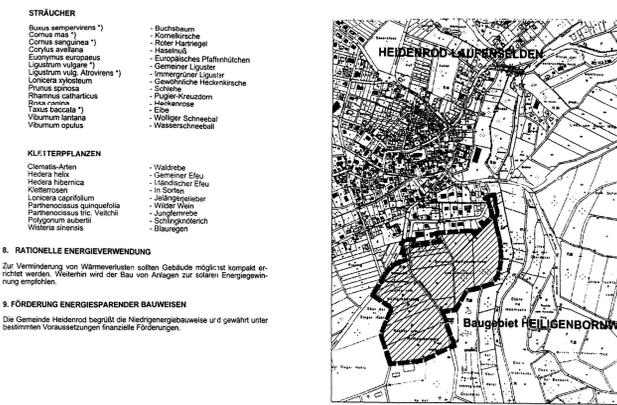
- RECHTSGRUNDLAGEN**
 - Der Bebauungsplan wird aufgrund der nachfolgenden gesetzlichen Bestimmungen erlassen:
 - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.06.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (BGBl. I S. 3108).
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2995).
 - Vereinbarung über die bauplanische Nutzung der Grundstücke (Bauplanungsvereinbarung - BauPV) in der Fassung der Bauplanungsvereinbarung vom 22.07.1990 (BGBl. I S. 123), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Neuordnung von Investitions- und der Ausweisung und Berechtigung von Wohnbauinvestitions- und Wohnbauangelegenheiten vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
 - Vereinbarung über die Ausarbeitung der Bauplanung und die Darstellung des Bauplanes (Bauplanvereinbarung - BaupV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 56).
 - Hessisches Baugesetzbuch (HBauGB) in der Fassung vom 19.12.1984 (GVBl. I S. 140), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2000 (GVBl. I S. 429).
 - Hessisches Wassergesetz (HWVG) in der Fassung vom 22.11.1990 (GVBl. I S. 114), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2000 (GVBl. I S. 429).
 - Hessisches Forstgesetz in der Fassung vom 04.07.1978 (GVBl. I S. 424), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2000 (GVBl. I S. 429).
 - Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 21.11.1994 (GVBl. I S. 810).
 - Landesgesetz zum Schutz der Kulturlandschaften (Denkschutzgesetz - DenkschG) vom 23.09.1974 (GVBl. I S. 450) i.d.F. vom 05.09.1998 (GVBl. I S. 202).

- RECHTSGRUNDLAGEN**
 - Der Bebauungsplan wird aufgrund der nachfolgenden gesetzlichen Bestimmungen erlassen:
 - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.06.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (BGBl. I S. 3108).
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2995).
 - Vereinbarung über die bauplanische Nutzung der Grundstücke (Bauplanungsvereinbarung - BauPV) in der Fassung der Bauplanungsvereinbarung vom 22.07.1990 (BGBl. I S. 123), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Neuordnung von Investitions- und der Ausweisung und Berechtigung von Wohnbauinvestitions- und Wohnbauangelegenheiten vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
 - Vereinbarung über die Ausarbeitung der Bauplanung und die Darstellung des Bauplanes (Bauplanvereinbarung - BaupV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 56).
 - Hessisches Baugesetzbuch (HBauGB) in der Fassung vom 19.12.1984 (GVBl. I S. 140), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2000 (GVBl. I S. 429).
 - Hessisches Wassergesetz (HWVG) in der Fassung vom 22.11.1990 (GVBl. I S. 114), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2000 (GVBl. I S. 429).
 - Hessisches Forstgesetz in der Fassung vom 04.07.1978 (GVBl. I S. 424), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2000 (GVBl. I S. 429).
 - Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 21.11.1994 (GVBl. I S. 810).
 - Landesgesetz zum Schutz der Kulturlandschaften (Denkschutzgesetz - DenkschG) vom 23.09.1974 (GVBl. I S. 450) i.d.F. vom 05.09.1998 (GVBl. I S. 202).

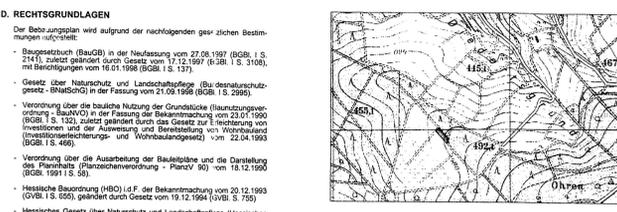
VERFAHRENSVER

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
 - Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat am 29.01.2001 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
- BÜRGERBETEILIGUNG**
 - Gem. § 3 (1) BauGB erfolgte am 01.02.2001 die Bürgerbeteiligung an der Aufstellung des Bebauungsplanes durch öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB.
- ANHOHRUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**
 - Die zuständigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 01.02.2001 bis 01.03.2001 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt.
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
 - Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat am 01.02.2001 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde öffentlich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 01.02.2001 bis einschließlich 01.03.2001.
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
 - Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat am 01.02.2001 die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 3 (3) BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde öffentlich bekannt gemacht. Die erneute öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 01.02.2001 bis einschließlich 01.03.2001.
- RÜFUNG DER ANORDNUNGEN AUS DER ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG**
 - Gem. § 3 (3) BauGB hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 01.02.2001 alle eingegangenen Anregungen aus der Anordnung der Träger öffentlicher Belange und der gleichzeitigen öffentlichen Auslegung nach § 3 (3) BauGB geprüft.
- SATZUNGSBESCHLUSS**
 - Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 01.02.2001 den Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB i. V. m. § 11 BauGB als Satzung beschlossen.
- AUSFERTIGUNG**
 - Ausfertigt: HEIDENROD, den 01.02.2001
- IN KRAFT TRETEN**
 - Mit der endgültigen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 01.02.2001 tritt der Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB in Kraft.

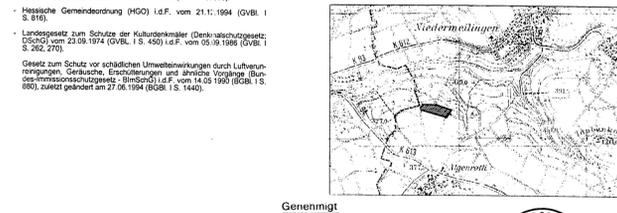
ÜBERSICHTSPLAN A



ÜBERSICHTSPLAN B



ÜBERSICHTSPLAN C



Genehmigt am 29.01.2001
Az.: 29.01.2001/01/10
Regierungspräsidium Darmstadt
im Auftrag

Krone

HEIDENROD - LAUFENSELDEN
Bebauungsplan HEILIGENBORNWEG

BEBAUUNGSPLAN § 9 BauGB	PROJEKT-NR.	33.37
GRÜNDORDNUNGSPLAN § 9 (1) NR. 15, 20 + 25 BauGB	PLAN-NR.	(CA)-2 : 1.000
	MASSSTAB	1 : 1.000
	DATUM	08.08.2001
	GROSSE	DIN A 0
	BEREITER	MMH

GP PLANNUNGSBÜRO HUBERT HEIDROD ARCHITECTUR + STÄDTPLAN + LANDSCHAFTSARCHITECTUR
HEIDENROD, HEIDENROD 111 TELEFON 06181 901 21 FAX 06181 901 22