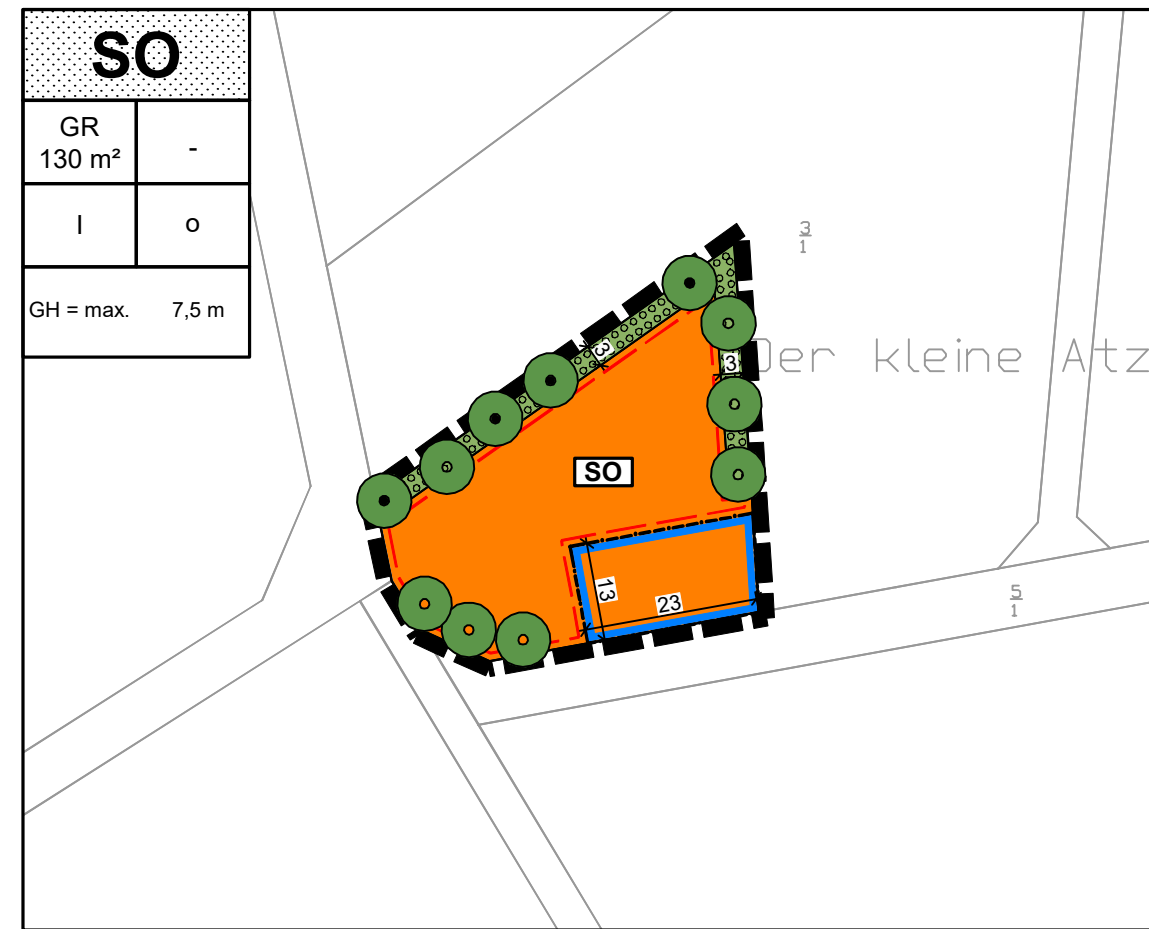


# HEIDENROD - DICKSCHIED

## Bebauungsplan AUF DER GEWANN II



### LEGENDE

#### MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 (1) Nr. 1 BauGB)

<b>SO</b>		SO SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN (§10 BauNVO)
GR	-	130m² MAX. ÜBERBAUBARE GRUNDFLÄCHE (§ 16 BauNVO)
I	O	GRUNDFLÄCHE (§ 16 BauNVO)
GH = max. 7,5 m		I MAX. ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 BauNVO)
		O OFFENE BAUWEISE (§ 22 (1+2) BauNVO)
		GH ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE (IN METER) (§ 16 BauNVO)

EINTRÄGUNGEN IN DER NUTZUNGSCHABLONE NUR BEISPIELHAFT

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

SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN (§10 BauNVO)  
ZWECKBESTIMMUNG: WANDERTOURISMUS

#### BAUGRENZEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

BAUGRENZE (§ 23 BauNVO)

#### GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

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

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

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

#### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

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

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN

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

≠12.5≠ VERMAßUNG IN METERN (MAßANGABE NUR BEISPIELHAFT)

#### NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

VORHANDENE KATASTERGRENZE (KEINE FESTSETZUNG)

VORHANDENE GEBÄUDE

222 FLURSTÜCKSNUMMER (FLURSTÜCKSNUMMER NUR BEISPIELHAFT)

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 BauNVO**

#### SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN (SO) § 10 BauNVO

- Das Sondergebiet (SO) wird mit der Zweckbestimmung „Wandertourismus“ ausgewiesen. Im SO sind gemäß § 10 (1-2) BauNVO folgende Nutzungen zulässig: Eine dem Wandertourismus dienende Versorgungshütte mit gastronomischen Angeboten, sowie einem Bereich für Außengastronomie und Parkplätze für Wanderer und Gäste.

### 1. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB

#### 1.1. Zulässige Grundfläche § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 1 + § 19 BauNVO

- Innerhalb des Sondergebiets ist innerhalb des festgesetzten Baufensters die Errichtung eines Gebäudes zulässig. Die maximal zulässige Grundfläche „GR“ gemäß § 19 (2) BauNVO wird auf 130 m² begrenzt.

#### 1.2. Höhe baulicher Anlagen § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 3 & 4 + § 18 (1) BauNVO

- Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse wird gemäß § 16 (2) Nr. 3 BauNVO auf 1 **Vollgeschoss** begrenzt.
- Die Höhe der baulichen Anlagen „GH“ wird gemäß § 16 (2) Nr. 4 BauNVO auf 7,50 m (OK First Sattel- und Pultdach) begrenzt.

### 2. HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN § 9 (3) BauGB + § 18 (1) BauNVO

- Bezugspunkt für die Höhenlage ist das Wegeniveau der Wegparzelle 5/1, welche am südlichen Rand des Geltungsbereichs des Baugrundstücks anschließt, gemessen in der auf die Gesamtlänge bezogenen Mittellinie des Gebäudes.
- Die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (FOK EG) darf bis maximal 1 m über dem Bezugspunkt liegen.

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

- Zulässig ist die Errichtung einer der Außengastronomie dienenden Terrasse mit einer maximalen Grundfläche „GR“ von 130 m² innerhalb des festgesetzten Baufensters. Diese ist als nicht vollversiegelt, also wasserdurchlässig, anzulegen. Dies gilt ebenso für Zuwegungen. Außerdem zulässig sind der Versorgungshütte sowie dem Wandertourismus dienende Stellplätze, die unversiegelt anzulegen sind.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen in Form von Stellplätzen i. S. des § 14 BauNVO zulässig. Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebäudes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind gem. § 14 (2) BauNVO ausnahmsweise zulässig.

### 4. FÜHRUNG VON VERSORGENGSANLAGEN/LEITUNGEN § 9 (1) NR. 13 BAUGB

- Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

### 5. GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen dienen der Eingrünung des Areals. Sie sind gemäß Pflanzliste zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen. Im Osten ist im Bereich der bereits bestehenden Zufahrt eine Unterbrechung von 5 Metern Breite zum Erhalt der Zufahrt auf den Sportplatz zulässig.

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

- Eine Veränderung der natürlichen Geländeoberfläche ist im Bereich der Gehölzfestsetzungen unzulässig. Zwingend notwendige Abgrabungen und Aufschüttungen sollen maximal 1 m von heutiger Geländeoberkante abweichen. Geländeabbindungen sollen möglichst mittels Begrünungen erfolgen. Fundamente sollen mind. 10 cm unter GOK liegen und mit anstehendem Erdreich überdeckt werden.

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

- Für die festgesetzten Gehölzpflanzungen gelten folgende Mindestqualitäten:
  - LAUBBÄUME Hochstamm, 3 x verpflanzt, StU 14 - 16 cm in flächigen Pflanzungen auch Heister, 2 x verpflanzt, Höhe: 125 - 150 cm
  - OBSTBÄUME Hochstamm, Stammhöhe 160 - 180 cm, StU 7 cm
  - STRÄUCHER 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe: 60 - 100 cm
- Für in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen sind mittel- oder großkronige, heimische und standortgerechte Arten zu verwenden.
- Von den im Plan festgesetzten Pflanzstandorten ist eine maximale Abweichung von 2,00 m zulässig. Nur bei Überlagerungen mit Ver- und Entsorgungsleitungen, der Beleuchtung oder Zufahrten sowie zur Vermeidung der Verschattung von Anlagen zur Nutzung der Solarenergie, kann von dieser Festsetzung abgewichen werden.
- Die festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der baulichen Anlagen herzustellen, durch fachgerechte Pflege standortgerecht zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

### B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN § 9 (4) BauGB i.V.m. § 91 HBO

#### 1. Bebauung (§ 91 (1) Nr. 1 HBO)

- 1.1. DÄCHER (§ 91 (1) Nr. 1 HBO)
  - Es sind folgende Dachformen zulässig: Satteldach, versetztes Pultdach.
  - Die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen und Solarkollektoren auf dem Dach ist zulässig.
- 1.2. FASSADEN (§ 91 (1) Nr. 1 HBO)
  - Für die Gestaltung der Fassaden des Gebäudes sind nur Holzverkleidungen sowie untergeordnet glatter oder feinstrukturierter Verputz zulässig.
  - Bei der farblichen Gestaltung von Fassaden sind nur abgetönte Farben zu verwenden. Reinweiß (RAL 9010), Signalweiß (RAL 9003) und Verkehrsweiß (RAL 9016) sowie Volltonfarben sind nicht zulässig.

#### 2. EINFRIEDUNGEN + GELÄNDESTÜTZMAßNAHMEN (§ 91 (1) NR. 3 HBO)

- Einfriedungen in Form von Zaunanlagen sind nicht zulässig
- Bauliche Geländestützmaßnahmen sind maximal bis 1 m Höhe zulässig.

#### 3. WERBEANLAGEN (§ 91 (1) NR. 1 HBO)

- Werbeschilder bzw. -transparente und Leuchtreklame sind nicht zulässig.

#### 4. FREIFLÄCHEN (§ 91 (1) Nr. 4 + 5 HBO)

- Die nicht überbauten oder befestigten Bereiche des Areals sind zu bepflanzen bzw. zu begrünen.
- Auf den Freiflächen sind Photovoltaik-Anlagen und Solarkollektoren unzulässig.

### 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. Die Funde sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.
- Hinweise auf Bodendenkmäler geben alte Steinsetzungen, Bodenfärbungen durch Holzzerseetzungen, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.
- Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen. Die mit den Erdarbeiten beauftragte Firmen sind vom Antragsteller entsprechend anzuweisen. Der Nachweis kann jederzeit von der unteren Denkmalschutzbehörde gefordert werden.

#### 2. SCHUTZ DER VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

- Bei Erdarbeiten und Pflanzmaßnahmen sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Ver-/Entsorgungsleitungen zu beachten. Insbesondere sind Pflanzungen so vorzunehmen, dass keine Gefährdung der Ver-/Entsorgungsleitungen erfolgt. Bei Anpflanzungen sind auch die Vorgaben des Arbeitsblattes DVGW GW 125 (M) – „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ sowie das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsweisen, insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

#### 3. WASSERVERSORGUNG / BRANDSCHUTZ

- Die folgenden anerkannten Regeln der Technik sind zu beachten:
  - Technische Mitteilung Merkblatt W 331 vom November 2006 (Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten) des DVGW-Regelwerks;
  - Technische Regel Arbeitsblatt W 400-1 vom Oktober 2004 (Wasserleitungsanlagen – TRVV – Teil 1: Planung) des DVWG-Regelwerks;
  - Technische Regel Arbeitsblatt W 405 vom Februar 2008 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung) des DVWG-Regelwerks.
- Die Erschließungsplanungen sind bezüglich der Löschwasserversorgung mit der Brandschutzdienststelle des Rheingau-Taunus-Kreises, Vorbeugender Brandschutz, Heimbacher Str. 7, 65307 Bad Schwalbach, abzustimmen.

#### 4. ABWASSERENTSORGUNG

- Die Versicherung von Niederschlagswasser ist erlaubnispflichtig. Die Versickerungsanlage ist gem. dem technischen Regelwerk „Arbeitsblatt DWA-A 138 Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu bemessen.
- Die Sicherstellung des Anschlusses an die örtliche Abwasserentsorgung ist im Bauantragsverfahren nachzuweisen.

#### 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 DIN EN 1997-1 und -2 an den Baugrund sind zu beachten.

#### 6. ABTRAG, LAGERUNG UND EINBAU VON BODENMATERIAL

- Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und 18915 zu beachten.
- Der bei den Bauarbeiten angefallene Oberboden sowie der kulturfähige Unterboden sind gemäß § 202 BauGB auf dem jeweiligen Grundstück zur Herstellung von Vegetationsflächen wieder aufzutragen.
- Der bei der Durchführung des Bauvorhabens anfallende unbelastete Erdraushub soll so weit wie möglich wieder auf dem Baugrundstück eingebaut werden.
- Getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden.
- Überschüssiges Bodenmaterial ist abzutransportieren und zu verwerten.

#### 7. BODENSCHUTZ

- Werden bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. IV Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/WI 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Lessingsstr. 16-18, 65189 Wiesbaden, zu beteiligen.

#### 8. ALLLASTEN

- 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, Dez. IV/WI 41.1, Lessingsstr. 16-18, 65189 Wiesbaden zu informieren.
- Die Regelungen des Merkblattes „Entsorgung von Bauabfällen“ der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel (Stand: 01.09.2018) sind bei der Beprobung, Separierung, Bereitstellung und Entsorgung von Aushubmaterial einzuhalten.
- Die vorherige Zustimmung der Abfallbehörde (RP Darmstadt, Abt. IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat 42 – Abfallwirtschaft) zum Beprobungsumfang, der Einstufung sowie zu den beabsichtigten Entsorgungsmaßnahmen ist einzuholen, wenn bisher nicht bekannte Schadstoffe im Bodenaushub erkennbar werden sollten.

#### 9. EINFRIEDUNGEN UND PFLANZUNGEN ENTLANG LANDWIRTSCHAFTLICHER GRUNDSTÜCKE

- Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke und Wege sind gemäß § 16 HessNRG um 0,50 m von der Grenze zurückzusetzen.
- Bei Anpflanzungen sind die Pflanzabstände zu landwirtschaftlichen Flächen gemäß §§ 38-40 HessNRG zu beachten.

#### 10. ARTENSCHUTZ gemäß BNatSchG

- Für die betroffenen Vogelarten (z.B. Dorngrasmücke) ist sicherzustellen, dass es baubedingt zu keiner erheblichen Störung nach § 44 BNatSchG kommt. Dazu sind für den Zeitraum der Flächenerschließung/Bebauung Bauzeitenfenster außerhalb der Brutzeit festzulegen (September bis Februar) oder eine eigene Bauzeitfreigabe durch ein qualifiziertes Fachbüro zu erstellen.
- Für den Fall, dass im Gebiet geschützte Reptilien vorkommen, sollen die Erschließung und der Erstzugriff auf die Bauflächen während deren Aktivität erfolgen. Dies ist meist von April bis September der Fall.
- Die mageren Flächen und die Kiefern auf der nördlichen Böschung sollten vor Schäden durch Baulätigkeit durch geeignete Abspermaßnahmen, z.B. mit Bauzaun gesichert werden.

### 10. EMPFEHLUNG VON GEHÖLZARTEN

<b>GROßKRONIGE BÄUME</b>	
Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Fraxinus excelsior	- Gewöhnliche Esche
Juglans regia	- Walnuss
Quercus robur	- Steileiche
Tilia cordata	- Winterlinde

<b>MITTELKRONIGE BÄUME</b>	
Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Malus sylvestris	- Holzapfel
Prunus avium	- Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	- Eberesche

<b>KLEIN-/SCHMALKRONIGE BÄUME</b>	
Acer campestre 'Elaeik'	- Kegel-Feldahorn
Acer platanoides 'Columnar'	- Säulen-Spitzahorn
Acer platanoides 'Emerald Queen'	- Spitzahorn
Carpinus betulus 'Fastigiata'	- Säulen-Hainbuche
Crataegus monogyna	- Eingriffel. Weißdorn
Crataegus 'Paul's Scarlet'	- Rottorn
Prunus domestica	- Zwetschge
Pyrus communis 'Beech Hill'	- Birne
Quercus robur 'Fastigiata'	- Säuleleiche
Sorbus aucuparia 'Fastigiata'	- Säulen-Eberesche

<b>OBSTBÄUME</b>	
<b>APFELSORTEN</b>	BIRNENSORTEN
Baumanns Renette	Bosc's Flaschenbirne
Bohnapfel	Gute Graube
Oldenburger	Pastorenbirne
Ontarioapfel	
Winterrambour	

<b>KIRSCHSORTEN</b>	ZWETSCHGENSORTEN
Büttners Rote Knorpelkirsche	Bühler Frühzwetschge
Große Schwarze Knorpelkirsche	Hauszwetschge
Hedelfinger	
Schneiders Späte Knorpelkirsche	

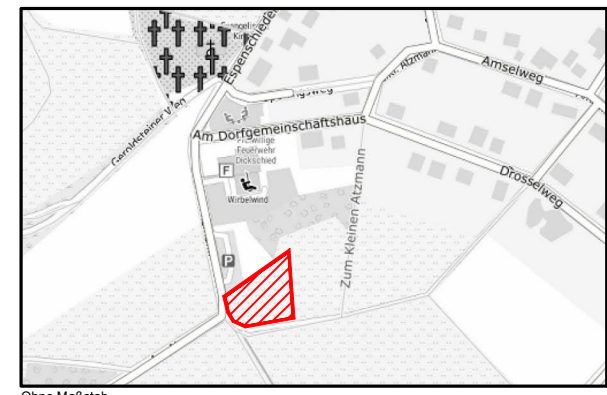
<b>STRÄUCHER</b>	
Cornus mas	- Kornelkirsche
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuss
Euonymus europaeus	- Europäisches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	- Gemeiner Liguster
Ligustrum vulg. 'Atrovirens'	- Immergrüner Liguster
Lonicera xylosteum	- Gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus mahaleb	- Weichselkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Ribes alpinum 'Schmidt'	- Alpenjohannisbeere
Rosa canina	- Heckenrose
Rosa majalis	- Zimtrose
Rosa rugifolia	- Weinrose
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Taxus baccata	- Eibe
Viburnum opulus	- Wasserschneeball

<b>KLETTERPFLANZEN</b>	
Clematis-Arten	- Waldrebe
Hedera helix	- Gemeiner Efeu
Hedera hibernica	- Irlandscher Efeu
Kletterrosen	- In Sorten
Lonicera caprifolium	- Jelfängerleiber
Parthenocissus quinquefolia	- Wilder Wein
Parthenocissus truncata	- Jungferrebe
Polygonum aueritii	- Schlingknöterich
Rubus henryi	- Kletterbrombeere
Wisteria sinensis	- Blauregen

### 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), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I. S. 2939).
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I. S. 306).
  - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I. S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I. S. 306).
  - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I. S. 540).
  - 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 Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 09.12.2020 (BGBl. I. S. 2873).
  - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I. S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2020 (BGBl. I. S. 1408).
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802).
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planungshalts (Planzeichnerverordnung – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802).
  - Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Immobilienermittlungsverordnung – ImmoWertV) i.d.F. vom 19.05.2010 (BGBl. I. S. 639), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 26.11.2019 (BGBl. I. S. 1794).
  - Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. I. S. 198), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. I. S. 378f).
  - Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20.12.2010 (GVBl. I. S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 07.05.2020 (GVBl. S. 318).
  - Hessisches Wassergesetz (HWG) i.d.F. vom 14.12.2010 (GVBl. I. S. 485), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 04.09.2020 (GVBl. I. S. 573).
  - Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I. S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.05.2020 (GVBl. S. 318).
  - 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 Artikel 4 des Gesetzes vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198).
  - Hessisches Nachbarrechtsgesetz (HNachBG) vom 24.09.1962, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2014 (GVBl. S. 218).

## ÜBERSICHTSPLAN



## VERFAHRENSVERMERKE

### 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat am 29.01.2019 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 18.02.2021.

### 2. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Gem. § 3 (1) BauGB erfolgte am 24.02.2021 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 18.02.2021 in der Zeit vom 24.02.2021 bis einschließlich 25.03.2021 in Form einer Auslegung.

### 3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 28.04.2021 frühzeitig an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und gebeten, eine Stellungnahme bis einschließlich 04.06.2021 abzugeben.

### 4. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 25.08.2021 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt