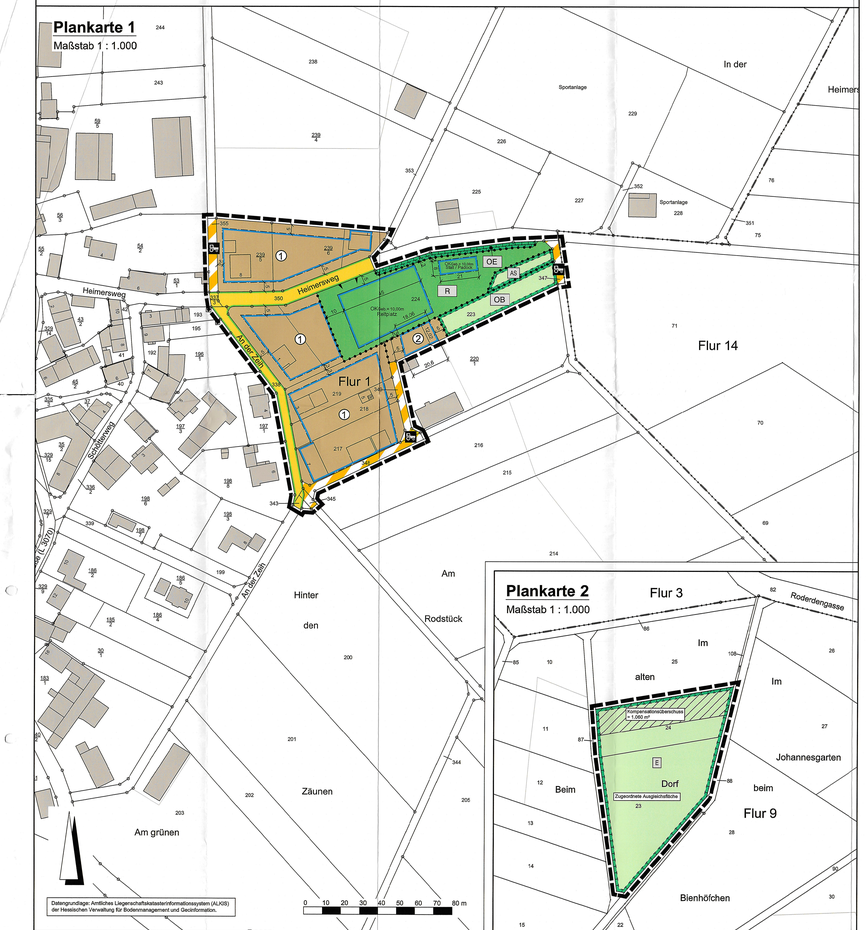
Stadt Romrod, Stadtteil Ober-Breidenbach

Bebauungsplan "Heimersweg"

Plankarte 1

Maßstab 1 : 1.000



Plankarte 2

Maßstab 1 : 1.000

Z:\DATA\Romrod-20041008\BUB00003\BricsCAD\02_BP_1_Heimersweg-Gesamtplan.dwg

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),

Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.10.2025 (GVBl. 2025 Nr. 66),

Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flur 1 — Flurnummer
- 224 — Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- MD — Dorfgebiet

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschossflächenzahl
- Z — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:
- OKGeb. — Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
- B+R — Landwirtschaftlicher Weg
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:
- Einfahrtbereich

Grünflächen

- Private Grünflächen; Zweckbestimmung:
- R — Reitplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- OB — Entwicklungsziel: Streuobstwiese
- OE — Entwicklungsziel: Ortsrandeingrünung
- AS — Entwicklungsziel: Artenreiche Saumzone
- E — Entwicklungsziel: Extensivgrünland

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
- Nr.

Sonstige Darstellungen

- Bemaßung (verbindlich)
- Zuweisungspfeil
- Kennzeichnung Kompensationsüberschuss

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	OKGeb.
①	MD	0,5	0,7	II	10,00 m
②	MD	0,5	0,6	I	9,50 m

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

1 Textliche Festsetzungen (BauGB / BauNVO)

Für den räumlichen Geltungsbereich gilt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB:

Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der Abrundungssatzung „Heimersweg / An der Zeih" (1996) werden durch den vorliegenden Bebauungsplan aufgehoben.

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO gilt für die Dorfgebiete mit den lfd. Nr. 1 bis 2:

Die im Dorfgebiet gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 - 9 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind im Gebiet nicht zulässig. Die Ausnahme des § 5 Abs. 3 BauNVO ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, d.h. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauGB sind unzulässig.

1.1.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB sind im Bereich der privaten Grünfläche Zweckbestimmung „Reitplatz" folgende bauliche Anlagen zulässig:

1. Reitplatz / überdachter Reitplatz mit einer Grundfläche (GF) von 800 m²,

2. Pferdestall und -boxen mit einer Grundfläche (GF) von 200 m²,

3. lw. Hallen und Nebengebäude mit einer Grundfläche (GF) von 100 m²,

4. Dungstätte,

5. Stellplätze (PKW, Pferdeanhänger) mit einer Grundfläche (GF) von 40 m².

1.1.3 Gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO gilt für Gebäude innerhalb des Dorfgebietes mit der lfd. Nr. 1 und 2: Die maximal zulässige Oberkante der Gebäude wird im Dorfgebiet MD 1 mit 10,00 m und im MD 2 auf 9,50 m und im Bereich der Privaten Grünfläche auf 10,00 m (für den überdachten Reitplatz) über dem natürlichen Gelände festgesetzt. Es gilt beim natürlichen Gelände der jeweils höchste Anschnitt innerhalb des Baufensters.

1.2 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO, § 14 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO gilt:

Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Garagen und Carports müssen einen Mindestabstand zur Erschließungsstraße von 5,00 m einhalten.

1.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB gilt für die Dorfgebiete (Eingriffsminimierung):

Garagenzufahrten, PKW-Stellplätze, Hofflächen und Gehwege sind bei Neuanlage beispielsweise mit Schotterrasen, Kies, Rasengittersteinen, wasserdurchlässigen Pflaster oder versickerungsfähigem Pflaster, also in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen, soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist. Das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern.

1.4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.4.1 **Entwicklungsziel: Ortsrandeingrünung**

Maßnahmen: Die standortfremden Gehölze und Bäume sind in einem oder abschnittsweise innerhalb von 7 Jahren durch standortgerechte einheimische Arten zu ersetzen. Es gilt 1 Strauch je 2 m² und 1 Baum je 5 m². Strauch und Bäume in Gruppen von jeweils 5 - 8 Exemplaren einer Art zu pflanzen (siehe Artenliste 3.1).

1.4.2 **Entwicklungsziel: Artenreiche Saumzone**

Maßnahmen: Die artenreiche Saumzone ist zweimal im Jahr zu mähen, das Schnittgut ist abzutransportieren. Düngung ist unzulässig.

Pflegehinweis: 1. Mahd Mitte Juni, 2. Mahd ab August.

1.4.3 **Entwicklungsziel: Streuobstwiese**

Maßnahmen: Die auf den Flächen vorhandenen Obstbäume sind zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Auf den freien Flächen sind neue Obstbaumpflanzungen vorzunehmen. Es gilt je 100 m² einen hochstämmigen Obstbaum zu pflanzen.

Pflegehinweis: Die Fläche soll als ein- bis zweischürriges Grünland bewirtschaftet werden. Die erste Mahd erfolgt Mitte Juni, die zweite ab August. Das Schnittgut ist abzutransportieren. Eine Düngung ist unzulässig. Obstbäume sind fachgerecht zu pflegen, Ausfälle sind zu ersetzen.

1.4.4 **Entwicklungsziel: Extensivgrünland**

Maßnahmen: Das Grünland ist in den ersten beiden Jahren durch eine drei- bis viermalige Mahd pro Jahr auszuhagern. Ab dem dritten Jahr ist das Grünland extensiv durch eine zweischürrige Mahd zu bewirtschaften. Die erste Mahd sollte im Juni erfolgen, die zweite ab August. Das Mahdgut ist immer abzutransportieren. Eine Beweidung und Düngung der Fläche ist unzulässig.

1.5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und die Zuordnung gemäß § 9 Abs. 1a BauGB):

1.5.1 Für den Eingriff im Bereich der privaten Grünfläche Reitplatz wird die Ausgleichsfläche mit dem Entwicklungsziel „Ortsrandeingrünung und artenreicher Saum" zugeordnet (Flst. 224). Das restliche Defizit wird über die Maßnahmen 1.4.4 abgegolten.

Hinweis: Entsprechend der Abgrenzung in Plankarte 2 wird auf der externen Ausgleichsfläche ein Kompensationsüberschuss von 14.480 Biotopwertpunkten (oder 1.060 m² auf dem Flurstück 24, Flur 9, Gemarkung Ober-Breidenbach) erreicht. Der benannte Überschuss geht über das Kompensationserfordernis des vorliegenden Bebauungsplanes hinaus. Um den Kompensationsüberschuss für künftige (Bauleit-)Planungen verwenden zu können, ist bei der Unteren Naturschutzbehörde des Vogelsbergkreises ein Antrag auf Zuordnung zu einem Ökokonto zu stellen.

1.5.2 Für den Eingriff im Dorfgebiet mit der lfd. Nr. 2 wird die Ausgleichsfläche mit dem Entwicklungsziel „Streuobstwiese" zugeordnet (Flst. 2239w.).

1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB):

Bei der Neuerrichtung von Gebäuden auf bisher freien Grundstücksflächen gilt: Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die funktionale Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen ausschließlich Leuchtmittel (z. B. LED-Technik) mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin (bernsteinfarbene bis warmweiße Lichtfarbe) unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtengehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, zu verwenden.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

(Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 und 3 HBO)

2.1 Dachgestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

2.1.1 Für das Dorfgebiet mit der lfd. Nr. 1 bis 2 gilt: Für Hauptgebäude sind die Dachformen Satteldach, Walmdach (auch Krüppelwalmdach), Zeltdach und Pultdach zulässig. Dächer von Nebenanlagen können abweichend ausgebildet werden. Zudem sind Flachdächer bis zu einer Neigung von 7° bei Hauptgebäuden zulässig, sofern sie dauerhaft extensiv begrünt werden. Von der Dachbegrünung kann bei Montage von Solar- und Photovoltaikanlagen abgesehen werden.

2.1.2 Zur Dacheindeckung der Hauptgebäude sind nicht spiegelnde oder reflektierende Materialien in dunklen (anthrazit, schwarz, grau), rotbraunen und roten Farbtönen (braun, ziegelrot, dunkelrot) sowie dauerhafte Begrünungen zulässig. Anlagen zur aktiven Nutzung von Solarenergie sind ausdrücklich zulässig.

2.2 Gestaltung von Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 1 und 3 HBO)

2.2.1 Bei Neuanlage sind offene Einfriedungen als Laubhecken, Holzlatten in senkrechter Ausrichtung, Schwartenbrettzaun, Doppelstabmattenzaun oder aus Drahtgeflecht in Verbindung mit standortgerechten Laubstrauchhecken oder Kletterpflanzen (siehe Artenliste 3.1) mit einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Ein Mindestbodenabstand von 0,15 m ist einzuhalten.

2.2.2 Mauern, Beton- und Mauersockel sind bei Neuanlage unzulässig. Köcher- oder Punktfundamente für Zaunelemente sind zulässig.

2.3 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

2.3.1 Bei der Neuerrichtung von Gebäuden auf bisher freien Grundstücksflächen sind 100 % der Grundstücksfreiflächen (= nicht überbaubare Grundstücksfläche laut GRZ) als Garten, Pflanzbeet oder natürliche Grünfläche anzulegen. Davon sind mindestens 30% mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Dabei gilt ein Laubbaum je 20 m², ein Strauch je 4 m² Grundstücksfläche (siehe Artenliste 3.1). Die nach den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen in der Plankarte dargestellten zu pflanzenden Sträuchern und Bäume können zur Anrechnung gebracht werden. Blühende Ziersträucher und Arten alter Bauerngärten können als Einzelpflanzen eingestreut werden.

2.3.2 Stein-, Kies-, Split- und Schottervorschüttungen von mehr als 1 m² Fläche oder in der Summe von 5 m² sind bei Neuanlage unzulässig. Davon ausgenommen ist der Spritzwasserschutz an Gebäuden.

2.3.3 Die Verwendung von Vlies, Folien und Kunstrasen ist nicht zulässig.

3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

3.1 Artenauswahl:

Artenliste 1 (Bäume):

Acer campestre - Feldahorn	Obstbäume:
Acer platanoides - Spitzahorn	Malus domestica - Apfel
Acer pseudoplatanus - Bergahorn	Prunus avium - Kulturkirsche
Carpinus betulus - Hainbuche	Prunus cerasus - Sauerkirsche
Fraxinus excelsior - Esche	Prunus div. spec. - Kirsche, Pflaume
Prunus avium - Vogelkirsche	Pyrus communis - Birne
Prunus padus - Traubenkirsche	Pyrus pyraster - Wildbirne
Quercus petraea - Traubeneiche	
Quercus robur - Stieleiche	
Sorbus aria/intermedia - Mehlbeere	
Sorbus aucuparia - Eberesche	
Tilia cordata - Winterlinde	
Tilia platyphyllos - Sommerlinde	

Artenliste 2 (Sträucher):

Amelanchier ovalis - Gemeine Felsenbirne	Malus sylvestris - Wildapfel
Buxus sempervirens - Buchsbaum	Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel	Ribes div. spec. - Beerensträucher
Corylus avellana - Hasel	Rosa canina - Hundsrose
Euonimus europaea - Pfaffenhütchen	Salix caprea - Salweide
Frangula alnus - Faulbaum	Salix purpurea - Purpurweide
Genista tinctoria - Färberginster	Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Ligustrum vulgare - Liguster	Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche	Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
Lonicera caerulea - Heckenkirsche	

Artenliste 3 (Ziersträucher und Kleinbäume):

Amelanchier div. spec. - Felsenbirne	Lonicera caprifolium - Gartengeißblatt
Calluna vulgaris - Heidekraut	Lonicera nigra - Heckenkirsche
Chaenomeles div. spec. - Zierquitte	Lonicera periclymenum - Waldgeißblatt
Cornus florida - Blumenhartriegel	Magnolia div. spec. - Magnolie
Cornus mas - Kornalkirsche	Malus div. spec. - Zierapfel
Deutzia div. spec. - Deutzie	Philadelphus div. spec. - Falscher Jasmin
Forsythia x intermedia - Forsythie	Rosa div. spec. - Rosen
Hamamelis mollis - Zaubernuss	Spiraea div. spec. - Spiere
Hydrangea macrophylla - Hortensie	Weigela div. spec. - Weigelia

Artenliste 4 (Kletterpflanzen):

Aristolochia macrophylla - Pfeifenwinde	Lonicera spec. - Heckenkirsche
Clematis vitalba - Wald-Rebe	Parthenocissus tricusp. - Wilder Wein
Hedera helix - Efeu	Polygonum aubertii - Knöterich
Hydrangea petiolaris - Kletter-Hortensie	Wisteria sinensis - Blauregen

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.

3.2 Stellplatzsatzung

Es gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Romrod in ihrer jeweils gültigen Fassung.

3.3 Lage im Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes Romrod-Strebendorf, Tiefbrunnen Strebendorf. Die Ge- und Verbote der Schutzzonenverordnung sind zu beachten.

Insbesondere möchten wir im Wesentlichen auf die folgenden Verbote nach § 4 der Schutzgebietsverordnung vom 07. September 2010 hinweisen:

- Nr. 6 das Errichten und Betreiben von Rohrleitungen für wassergefährdende Stoffe außerhalb eines Werksgeländes.
- Nr. 13 die Lagerung von organischen Düngern und Silagen, sofern Sickersäfte anfallen und diese nicht schadlos aufgefangen, verwertet oder ordnungsgemäß beseitigt werden.
- Nr. 14 das Zwischenlagern von Festmist auf unbefestigten Flächen, wenn das Entstehen von Sickersäften und dessen Eindringen in das Grundwasser zu besorgen ist.
- Nr. 18 das Betreiben von unterirdischen Anlagen zum Sammeln, Befördern, Lagern und Abfüllen von organischen Düngern und Silagesickersäften mit Ausnahme von solchen Anlagen, bei welchen der bestmögliche Schutz des Grundwassers vor Verunreinigung oder sonstiger nachteiliger Veränderung seiner Eigenschaften erreicht wird.
- Nr. 21 sämtlicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie deren Beförderung in Rohrleitungen innerhalb eines Werksgeländes.
- Nr. 26 Bohrungen, Erdaufschlüsse und sonstige Bodeneingriffe mit wesentlicher Minderung der Grundwasserüberdeckung, sofern nicht bohrbehördlich festgestellt worden ist, dass eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften nicht zu besorgen ist.
- Nr. 28 Grundwasser- und Erdreichwärmepumpen

Die vollständigen Texte können der Wasserschutzgebietsverordnung entnommen werden.

3.4 Denkmalschutz

Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenständе, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSchG).

3.5 Gebäudeenergiegesetz

Auf das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) und die hierin enthaltenen Vorgaben für einen möglichst sparsamen Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung wirksame Fassung.

3.6 Entwässerung und deren bauliche Gestaltung

Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf dem Grundstück, auf dem es auftrifft, sach- und fachgerecht, unter Berücksichtigung der geltenden wasserrechtlichen Vorgaben (§ 37 Abs. 4 Hess. Wassergesetz und § 55 Wasserhaushaltsgesetz), zu entsorgen. Der Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass kein Oberflächenwasser auf öffentliche Flächen läuft und hat dafür eigenständig bauliche Vorkehrungen zu treffen (z.B. Entwässerungsrinne an Grundstücksgrenze).

3.7 Artenschutzrechtliche Vorgaben und Hinweise

3.7.1 Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (Beginn der Brutzeit vom 1. März bis zum Ende der Brutzeit am 30. September) gemäß § 39 BNatSchG abzusehen. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren. Außerhalb der Brut- und Setzzeit sind Baumhöhlen vor Beginn von Rodungsarbeiten von einem Fachgutachter auf überwinternde Arten zu überprüfen.

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten.

3.7.2 Bei großflächigen transparenten Glasflächen, der Verwendung von stark reflektierenden Glastypen oder transparenten Brüstungen ist eine Gefährdung für Vögel (z.B. Vogelschlag) zu vermeiden. Geeignete Maßnahmen (z.B. Verwendung von Strukturglas) sind nach dem jeweiligen Stand der Wissenschaft zu treffen.

Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 12.07.2022

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 27.01.2023

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 27.01.2023

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 30.01.2023 bis einschließlich 03.03.2023

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 15.04.2026

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 20.04.2026 bis einschließlich 22.05.2026

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am 08.09.2026

Die Bekanntmachungen erfolgten im amtlichen Bekanntmachungsorgan der Stadt Romrod.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Romrod, den 23.10.2026

Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: 06.11.2026

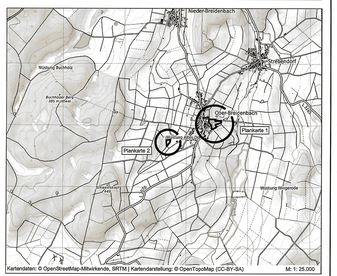
Romrod, den 06.11.2026

Bürgermeister

Stadt Romrod, Stadtteil Ober-Breidenbach

Bebauungsplan

"Heimersweg"



PLANUNGSBÜRO FISCHER
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung
Im Nordpark 1 - 35435 Wettenberg | t. +49 641 96441-22 | f. +49 641 96441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Satzung

Stand:	11.07.2022 24.06.2024 31.03.2026 08.09.2026
Projektleitung:	Wolf, Lindner
CAD:	Beil, L.Damm
Maßstab:	1 : 1.000
Projektnummer:	22-2675