

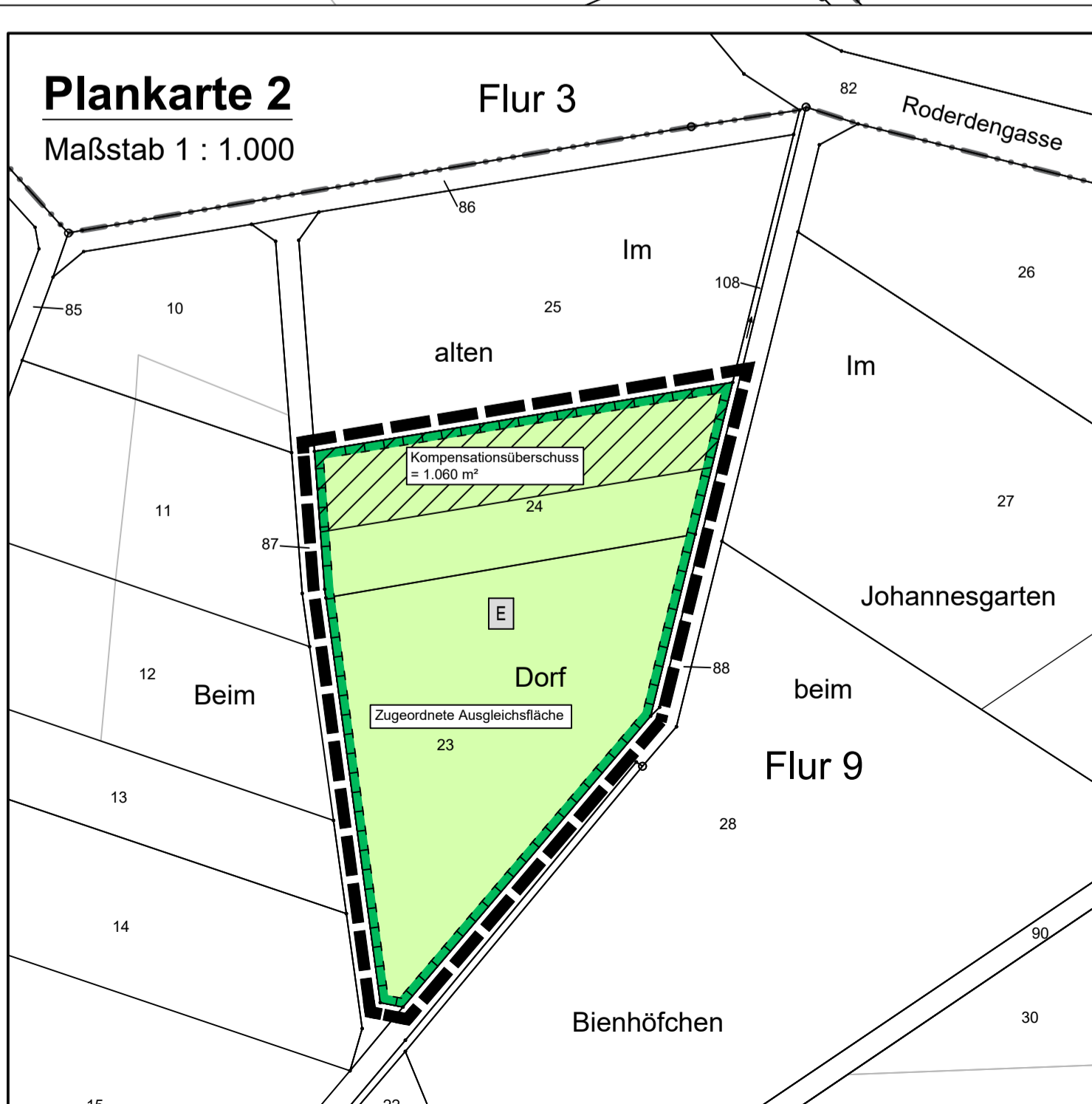
# Stadt Romrod, Stadtteil Ober-Breidenbach

## Bebauungsplan "Heimersweg"

Plankarte 1  
Maßstab 1 : 1.000



Plankarte 2  
Maßstab 1 : 1.000



**Rechtsgrundlagen**  
Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),  
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 14.05.2025 (GVBl. 2025 Nr.29).

**Zeichenerklärung**  
**Katasteramtliche Darstellung**  
--- Flurgrenze  
Flur 1  
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:  
Landwirtschaftlicher Weg  
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen, hier:  
Einfahrtbereich  
**Grünflächen**  
Private Grünflächen; Zweckbestimmung:  
R Reitplatz / Reithalle  
**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: Ortsrandeingerünung  
AS Entwicklungsziel: Artenreiche Saumzone  
E Entwicklungsziel: Extensivgrünland  
**Sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung  
**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 0,5 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 Abundungsatzung „Heimersweg / An der Zeh“ (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. Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauGB sind unzulässig.  
1.1.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. BauGB i.V.m § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB sind im Bereich der privaten Grünfläche Zweckbestimmung „Reitplatz“ folgende bauliche Anlagen zulässig:  
1. Reitplatz / überdachter Reitplatz / Reithalle mit einer Grundfläche (GF) von 800m²,  
2. Pferdegestall und -boxen mit einer Grundfläche (GF) von 200m²,  
3. Iw. Hallen und Nebengebäude,  
4. Dungstätte,  
5. Stellplätze (PKW, Pferdeanhänger).  
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 / Reithalle) 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 Schottersteinen, Kies, Rasengesteinen, weifügigem 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: Ortsrandeingerünung**  
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. Sträucher sind in Gruppen von jeweils 6 - 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 zweischüriges 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 auszuhegen. Ab dem dritten Jahr ist das Grünland extensiv durch eine zweischürige 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/Reithalle wird die Ausgleichsfläche mit dem Entwicklungsziel „Ortsrandeingerünung 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 (Bau-)Planungen verwenden zu können, ist bei der Unteren Naturschutzbehörde des Vogelsbergkreises ein Antrag auf Zuordnung zu einem Okokonto zu stellen.  
1.5.2 Für den Eingriff im Dorfgebiet mit der lfd. Nr. 2 wird die Ausgleichsfläche mit dem Entwicklungsziel „Streuobstwiese“ zugeordnet (Flst. 223biv.).  
**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 nachaktiver Insekten sind für die funktionale Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen ausschließlich Leuchtmittel (z. B. LED-Technik) mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin (berneinleuchtbar) bis warmweiße Lichtfarbe) unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, 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 Kruppelwalmdach), 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 Dachbegrenzung kann bei Montage von Solar- und Photovoltaikanlagen abgesehen werden.  
2.1.2 Zur Dachendeckung der Hauptgebäude sind nicht reflektierende oder reflektierende Materialien in dunklen (anthrazit, schwarz, grau), trockenen und roten Farbtönen (braun, ziegelfarbig, 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, Holzlaten in senkrechter Ausrichtung, Schwanenbrettzäun, Doppelstammzäun oder aus Drahtgeflecht in Verbindung mit standortgerechten Laubsträuchern oder Kletterpflanzen (siehe Artenliste 3.1) mit einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Ein Mindestabstand von 0,15 m ist einzuhalten.  
2.2.2 Mauern, Beton- und Mauersockel sind bei Neuanlage unzulässig. Köcher- oder Punktdenkmäler für Zuanlemente 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 Laubbgehölzen zu bepflanzen. Dabei gilt ein Laubbbaum 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 Anreicherung gebracht werden. Blühende Ziersträucher und Arten alter Baumgärten können als Einzelpflanzen eingestreut werden.  
2.3.2 Stein-, Kies-, Split- und Schottererschüttungen von mehr als 1 m² Fläche oder in der Summe von 5 m² sind bei Neuanlage unzulässig. Davon ausgenommen ist der Spitzwasserschutz 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  
Acer platanoides - Spitzahorn  
Acer pseudoplatanus - Bergahorn  
Carpinus betulus - Hainbuche  
Fraxinus excelsior - Esche  
Prunus avium - Vogelkirsche  
Prunus padus - Traubenkirsche  
Quercus petraea - Traubeneiche  
Quercus robur - Stieleiche  
Sorbus aria/intermedia - Mehlbeere  
Sorbus aucuparia - Eberesche  
Tilia cordata - Winterlinde  
Tilia platyphyllos - Sommerlinde  
**Artenliste 2 (Sträucher):**  
Ameiarchier ovalis - Gemeine Felsenbirne  
Buxus sempervirens - Buchsbaum  
Cornus sanguinea - Roter Hartweige  
Corylus avellana - Hasel  
Euonimus europaea - Pfaffenhütchen  
Frangula sinus - Faulbaum  
Genista tinctoria - Färbeginster  
Ligustrum vulgare - Liguster  
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche  
Lonicera caerulea - Heckenkirsche  
**Artenliste 3 (Ziersträucher und Kleinbäume):**  
Ameiarchier div. spec. - Felsenbirne  
Calluna vulgaris - Heidekraut  
Chaenomeles div. spec. - Zierquitten  
Cornus florida - Blumenhartweige  
Cornus mas - Kornelkirsche  
Deutzia div. spec. - Deutzie  
Forsythia x intermedia - Forsythie  
Hamamelis mollis - Zaubernuss  
Hydrangea macrophylla - Hortensie  
**Artenliste 4 (Kletterpflanzen):**  
Aristolochia macrophylla - Pfeifenwinde  
Clematis vitalba - Wald-Rebe  
Hedera helix - Efeu  
Hydrangea petiolaris - Kletter-Hortensie  
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 Wasserschutzgebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes Romrod-Strebendorf, Tiefbrunnen Strebendorf. Die Ge- und Verbote der Schutzzoneverordnung 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 Düngem und Slägen, sofern Sickerflüssigkeiten anfallen und diese nicht schadlos aufzufangen, verwertet oder ordnungsgemäß abgelassen werden.
- Nr. 14 das Zwischenlagern von Festmist auf unbefestigten Flächen, wenn das Entstehen von Sickerflüssigkeiten und dessen Eindringen in das Grundwasser zu besorgen ist.
- Nr. 18 das Betreiben von unterirdischen Anlagen zum Sammeln, Befördern, Lagern und Abfüllen von organischen Düngem und Slägesickerflüssigkeiten 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 Grundwasserbedeckung, sofern nicht fachbehördlich festgelegt worden ist, dass eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften nicht zu besorgen ist
- Nr. 28 Grundwasser- und Erreichungspumpen

Die vollständigen Texte können der Wasserschutzgebietsverordnung entnommen werden.

**3.4 Denkmalschutz**  
Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamenten, 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 auftritt, 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 abzuweichen. 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 Glästypen 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.

**Verfahrensmerkmale:**  
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am \_\_\_\_\_  
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_  
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_  
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit von \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_  
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_  
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit von \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_  
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 \_\_\_\_\_  
Die Bekanntmachungen erfolgten im \_\_\_\_\_

**Ausfertigungsmerkmale:**  
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.  
Romrod, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

**Rechtskraftvermerk:**  
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: \_\_\_\_\_  
Romrod, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

**Stadt Romrod, Stadtteil Ober-Breidenbach**  
Bebauungsplan  
"Heimersweg"

**PLANUNGSBÜRO FISCHER**  
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung  
Im Nordpark 1 - 35435 Wellerberg | T. +49 641 98441-22 | F. +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Stand: 11.07.2022  
24.06.2024  
31.03.2026

**Entwurf**

Projektleitung: Wolf  
CAD: Beil, L.Damm  
Maßstab: 1 : 1.000  
Projektnummer: 22-2675