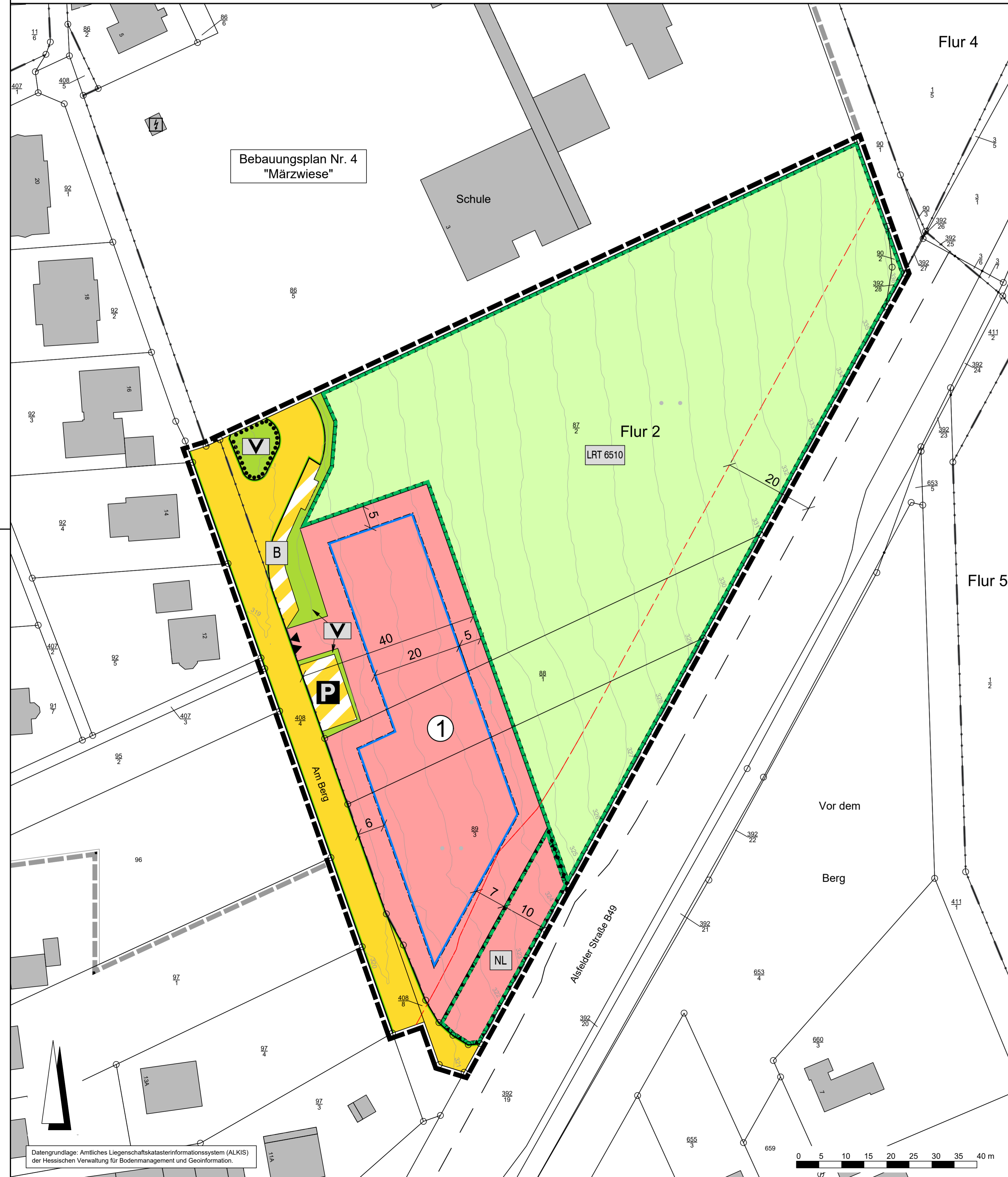


Stadt Romrod, Kernstadt

Bebauungsplan "Am Berg"



Rechtsgrundlagen
Für den räumlichen Geltungsbereich gilt:
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans „Am Berg“ werden für seinen Geltungsbereich die Baunutzungsverordnungen (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),
Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.06.2023 (GVBl. S. 473, 475),
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
Flur 2
Flurnummer
Flurstücksnummer
vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen
Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt (siehe textl. Festsetzungen); hier: 11,0 m
OKGeo Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
o offene Bauweise
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsf lächen
Straßenverkehrsf lächen (öffentlich)
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsf lächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
P Öffentliche Parkfläche
B Bushaltestelle
Ein-/Ausfahrt

Grünflächen
Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:
Verkehrsbegleitgrün

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
LRT 6510 Entwicklungsziel: LRT 6510, Magere Flachland-Mähwiese
NL Entwicklungsziel: Naturnahes Laubgehölz für geschützte Vogelarten (CEF-Maßnahme Stieglitz)
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier: Wall
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen
Bauverbotszone
Bemaßung (verbindlich)
Fahrbahnrand (nicht eingemessen)
Räumlicher Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne
Hohenlinie in m über Normalhöhennull (NNH)

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	OKGeo	Bauweise
1	WA	0,4	0,8	II	11,0 m	o

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

1 Textliche Festsetzungen (BauGB / BauNVO)
Für den räumlichen Geltungsbereich gilt:
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans „Am Berg“ werden für seinen Geltungsbereich die Baunutzungsverordnungen (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),
Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.06.2023 (GVBl. S. 473, 475),
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).

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Für das Allgemeine Wohngebiet (WA 1) gemäß § 4 BauNVO gilt:
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO gilt: Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO und § 20 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)
1.2.1 Die maximale Höhe der Gebäudeoberkante wird gemäß der Nutzungsschablone auf der Plankarte über dem unteren Bezugspunkt festgesetzt. Für den unteren Bezugspunkt gilt: Gemessen ab Oberkante der Fahrbahn (öffentliche Fahrbahnkante) der Straße Am Berg, gemessen lotrecht in der Mitte des jeweiligen Grundstückes. Die Gebäudeoberkante ist die Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Gebäudes.
1.2.2 Für das Allgemeine Wohngebiet (WA 1) dürfen technische Aufbauten (z.B. Lüftungen, Aufzüge, etc.) diese Höhe um max. 2,50 m überschreiten.

1.3 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO und § 14 BauNVO)
1.3.1 Für das Allgemeine Wohngebiet (WA 1) gilt: Innerhalb der überbaubaren und nicht-überbaubaren Grundstücksfläche sind Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen sowie (Löschwasser) Zisternen zulässig.
1.3.2 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA 1) beträgt der Mindestabstand von Garagen und Carports sowie Nebenanlagen zu den erschließenden Verkehrsflächen 5,00 m.

1.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind je Wohngebäude max. 10 Wohneinheiten zulässig.

1.5 Flächen und Maßnahmen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
1.5.1 Gehwege, Stellplätze, Garagenzufahrten und Hofflächen i.S. von untergeordneten Nebenanlagen sind mit Rasenkammersteinen, Schotterrasen oder wasserdurchlässiges Pflaster mit einem Mindestflächenanteil von 10 % zu befestigen.
1.5.2 Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie oder Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig. Die Verlegung/Verwendung von Folien, Vlies oder Kunstrasen bei der Grundstücksflächengestaltung ist unzulässig.
1.5.3 Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchten (geschlossene Gehäuse) mit starker Bodenausrichtung und geringer Seitenstrahlung zulässig. Zudem sind ausschließlich Leuchtmittel (z. B. LED-Technik) mit einem Licht-Farbspektrum bis maximal 3.000 Kelvin (warmes Weißlicht) oder gelbes Licht (ca. 1.800 Kelvin) zulässig.
1.5.4 Zusammenhängende Glasflächen bei Gebäuden von mehr als 10 m² sowie Terrassen- und Balkonbrüstungen aus Glas sind so zu gestalten, dass Vogelschlag vermieden wird.
1.5.5 Entwicklungsziel: Naturnahes Laubgehölz für geschützte Vogelarten (CEF-Maßnahme Stieglitz)
Maßnahmen: Innerhalb der Maßnahmenfläche ist ein geschlossener Gehölzbestand aus heimischen, standortgerechten, domänenreichen Arten anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
1.5.6 Entwicklungsziel: LRT 6510, Magere Flachland-Mähwiese
Maßnahmen: Das Grünland ist durch eine zweischürige Mahd extensiv zu nutzen und als magere Flachland-Mähwiese (FFH-Lebensraumtyp 6510) zu entwickeln. Die erste Mahd erfolgt Mitte Juni, die zweite Mahd frühestens sechs Wochen nach der ersten. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Düngung und der Einsatz von Pestiziden sind unzulässig.
Hinweis: Gegebenenfalls ist eine Pflagenübertragung von der artenreichen Wiesenfläche im Baufeld vorzunehmen.

1.6 Nutzung solarer Strahlungsenergie, insbesondere Photovoltaik (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)
Im gesamten Geltungsbereich sind auf mind. 60% der Dachflächen des Hauptgebäudes eines jeden Grundstücks Photovoltaik- und / oder Solarthermieanlage (auch anteilig) zu installieren. Bei einer flächigen Installation der Module von über 80% der Dachfläche kann auf eine Dachbegrenzung verzichtet werden. Bei Aufbländung der Module (z.B. bei Flachdächern) ist die Dachbegrenzung gemäß Festsetzung 1.8.4 zu beachten.

1.7 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren i.S. des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Gemäß der Darstellung in der Plankarte ist ein begrünter Lärmschutzwall zu errichten. Die Anpflanzungen sind gemäß textlicher Festsetzung 1.5.5 vorzunehmen.

1.8 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
1.8.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA 1) gilt: Je 5 Stellplätze ist ein einheimischer standortgerechter Laubbäum (mit einem Mindeststammumfang 14 cm, gemessen in 1m Höhe) zu pflanzen. Die unbesteifte Pflanzfläche um den Stamm muss mindestens 4 m² betragen und ist zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und wirksam gegen Überfährung zu sichern.
1.8.2 Alle Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortheimischen Laubgehölzen vorzunehmen. Hierzu zählen insbesondere die in der Pflanzliste 4.1 aufgeführten Arten.
1.8.3 Garagen sind auf mind. einer Seite mit rankenden, schlingenden oder kletternden Pflanzen, gegebenenfalls unter Verwendung von Rankhilfen, zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.
1.8.4 Flachdächer sind zu mindestens 70% zu begrünen, Flachdächer von Garagen sind auf mind. 90%, Flachdächer von Carports sind auf mindestens 50% der Fläche zu begrünen. Für die Begrünung von Flachdächern gilt: Zu verwenden ist eine Extensivbegrünung, bestehend aus naturnaher Vegetation. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mind. 0,10 m betragen. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

1.9 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern im Bereich des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
Für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern im Bereich des Straßenkörpers: Von der Straßenseite aus sind Böschungen als Abgrabungen oder Aufschüttungen auf dem Grundstück zu dulden, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind. Sie können von den Grundstückseigentümern durch die Errichtung von Stützmauern bis zu 1,0 m (Höchstmaß) abgewendet werden.

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

2.1 Gebäudegestalt (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)
Dachneigung:
2.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind Dachneigungen von 15° bis 35° sowie Flachdächer mit einer Dachneigung von < 10° zulässig. Bei Garagen, überdachten PKW-Stellplätzen und Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sind abweichende Dachneigungen zulässig.
Dacheindeckung:
2.1.2 Zulässig sind dunkle Farbtöne (anthrazit, schwarz, grau) und rote Farbtöne (braun, ziegelrot und dunkelrot) sowie dauerhafte Begrünungen. Die Verwendung von spiegelfenden oder stark reflektierenden Materialien zur Dacheindeckung ist unzulässig. Anlagen zur Nutzung von Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig.

2.2 Gestaltung von Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)
2.2.1 Zulässig sind Einfriedungen aus einheimischen Gehölzen (Hecken) sowie offene Einfriedungen i.V.m. einheimischen Sträuchern oder dauerhaften Kletterpflanzen (vgl. Artenliste 4.1) bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche. Die straßenseitige Einfriedung darf eine Höhe von 1,0 m (gemessen ab Fahrbahnoberkante) nicht überschreiten. Ein Mindestbodenabstand von 0,15 m für alle Einfriedungen ist einzuhalten.
2.2.2 Mauern, Mauer- und Betonsockel sind allgemein unzulässig, soweit es sich nicht um erforderliche Stützmauern zum Straßennahbereich handelt. Köcher- oder Punktfundamente für Zaunelemente sind zulässig. Die Zulässigkeit von Stützmauern auf dem Grundstück unterliegt den Vorgaben der Hess. Bauordnung.
2.2.3 Wertstoff- und Restmüllbehälter sind mit einem festen Sichtschutz zu umgeben.

2.3 Gestaltung von Grundstücksfreiflächen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)
2.3.1 100% der Grundstücksfreiflächen (nicht überbaubare Fläche lt. GRZ) sind als Gartentflächen zu nutzen, davon sind 30% mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen sowie bewährten Hochstammobstbäumen zu bepflanzen. Blühende Ziersträucher und Arten alter Bauergärten können als Einzelpflanzen eingestreut werden. Es gelten 1 Baum je 25 m², 1 Strauch je 4 m².
2.3.2 Die Gestaltung in Form von flächenhaften Stein-, Kies-, Split- und Schottererschüttungen von mehr als 1 m² Fläche oder in der Summe von 5 m² sind unzulässig, soweit sie nicht dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienen (dem Spritzwasserschutz dienen Hausumrandungen entsprechend dem jeweiligen Dachüberstand).

3 Wasserrechtliche Festsetzungen
(Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 37 Abs. 4 Satz 2 und 3 HWG)
Niederschlagswasser ist in einer Zisterne aufzufangen und als Brauchwasser (z.B. für die Gartenbewässerung) zu nutzen. Das Gesamtvolumen der Zisterne je Grundstück im WA 1 muss bei Einfamilienhäusern oder Doppelhäusern mindestens 6m³ betragen, davon müssen mind. 3 m³ Retentionsraum vorgehalten werden. Bei Mehrfamilienhäusern muss das Gesamtvolumen der Zisterne je Grundstück mind. 10m³ je betragen, davon müssen mind. 4 m³ Retentionsraum vorgehalten werden.

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

4.1 Artenauswahl
Artenliste 1 (Bäume):
Acer campestre - Feldahorn
Acer platanoides - Spitzahorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Fraxinus excelsior - Esche
Prunus avium - Vogelkirsche
Prunus domestica - Pflaume, Mirabelle, Zwetsche
Pyrus communis - Birne
Pyrus pyramidalis - Wildbirne
Obstbäume:
Juglans regia - Echte Walnuss
Malus domestica - Apfel
Prunus avium - Vogelkirsche
Prunus cerasus - Sauerkirsche
Prunus domestica - Pflaume, Mirabelle, Zwetsche
Pyrus communis - Birne
Pyrus pyramidalis - Wildbirne

Artenliste 2 (Sträucher):
Amelanchier ovalis - Gemeine Felsenbirne
Buxus sempervirens - Buchsbaum
Cornus sanguinea - Roter Harttriegel
Corylus avellana - Hasel
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Fraxinus alba - Faulbaum
Genista tinctoria - Färbeginstert
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Lonicera caerulea - Heckenkirsche
Malus sylvestris - Wildapfel
Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
Ribes div. spec. - Beerensträucher
Rosa canina - Hundrose
Salix caprea - Salweide
Salix purpurea - Purpurweide
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

Artenliste 3 (Ziersträucher und Kleinbäume):
Amelanchier div. spec. - Felsenbirne
Calluna vulgaris - Heidekraut
Chaenomeles div. spec. - Zierquitten
Cornus florida - Blumenharttriegel
Malus div. spec. - Zierapfel
Philadelphus div. spec. - Falscher Jasmin
Rosa div. spec. - Rosen
Spiraea div. spec. - Spiere
Weigela div. spec. - Weigelia
Lonicera caprifolium - Gartengeißblatt
Lonicera nigra - Heckenkirsche
Lonicera periclymenum - Waldgeißblatt
Magnolia div. spec. - Magnolie
Magnolia div. spec. - Zierapfel
Philadelphus div. spec. - Falscher Jasmin
Rosa div. spec. - Rosen
Spiraea div. spec. - Spiere
Weigela div. spec. - Weigelia

Artenliste 4 (Kletterpflanzen):
Aristolochia macrophylla - Pfeifenwinde
Clematis vitalba - Wald-Rebe
Hedera helix - Efeu
Humulus lupulus - Echter Hopfen
Hydrangea petiolaris - Kletter-Hortensie
Lonicera spec. - Heckenkirsche
Parthenocissus tricuspidata - Wilder Wein
Polygonum aubertii - Knötchen
Wisteria sinensis - Blauregen

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

4.2 Bodendenkmäler
Wenn bei Bodendenkmälern bekannt werden, so ist dies gemäß § 21 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 21 Abs. 3 HDSchG 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.

4.3 Stellplätze
Die Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Stadt Romrod in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.

4.4 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. Die Nutzung der Solarenergie ist ausdrücklich zulässig. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung wirksame Fassung.

4.5 Verwertung von Niederschlagswasser
Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 HWG).
Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfallt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 HWG).

4.6 Schutz bestehender und geplanter Leitungen
Im Plangebiet verlaufen Leitungen der OVAG Netz GmbH. Bei Befehlungsmaßnahmen im Bereich bestehender und geplanter Leitungen sind entsprechende Maßnahmen gemäß den technischen Anforderungen des jeweiligen Versorgungsträgers zum Schutz der Leitungen zu treffen.

4.7 Artenschutzrechtliche Vorgaben und Hinweise (Allgemein)
4.7.1 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 abzuhalten. 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. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind die folgenden Punkte zu beachten:
a) Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.
b) Gehölzrückschnitte und -rodungen sind außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.
c) Baumhöhlen und Gebäude sind vor Beginn von Rodungs- oder Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) auf überwinternde Arten zu überprüfen.
d) Rodungen von Höhlenbäumen und Abrissarbeiten sind außerhalb der Wochenstubezeit (01.05. bis 31.07.) durchzuführen und durch eine qualifizierte Person zu begleiten.
Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Verfahrensvermerke:
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 vom _____ bis einschließlich _____
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____
Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 37 Abs. 4 HWG erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am _____
Die Bekanntmachungen erfolgten im _____

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 _____

Bürgermeister

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

Bürgermeister

Stadt Romrod, Kernstadt
Bebauungsplan "Am Berg"

Kartenstaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendatenherkunft: © OpenTopoMap (CC-BY-SA) M: 1:25.000

PLANUNGSBURO FISCHER
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltschutz
Im Nordpark 1 - 35435 Wetzberg | T +49 641 98441-22 | F +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Stand: 11.03.2025
02.04.2026

Entwurf
Projektleitung: Wolf, Will
CAD: M. Damm, L. Damm
Beit: Beil
Maßstab: 1:500
Projektnummer: 22-2762