Gemeinde Rimbach

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Hofacker" im Ortsteil Lauten-Weschnitz

Für folgende Flurstücke:
Gemarkung Lauten-Weschnitz, Flur 1, Flurstücke Nr. 253/1, Nr. 254, Nr. 255, Nr. 257 (teilweise), Nr. 259, Nr. 260, Nr. 261, Nr. 262, Nr. 263 (teilweise), Nr. 264/1 (teilweise), Nr. 265, Nr. 266, Nr. 267, Nr. 268, Nr. 269, Nr. 270, Nr. 271, Nr. 272, Nr. 273, Nr. 274, Nr. 275, Nr. 276, Nr. 277, Nr. 278, Nr. 279 und Nr. 280 (teilweise)

Mit der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Hofacker" in Lauten-Weschnitz wird sowohl der ursprüngliche Bebauungsplan "Hofacker" (in Kraft getreten am 28.01.1994) als auch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Hofacker" (in Kraft getreten am 09.01.1996) im entsprechenden Teilbereich überplant und ersetzt.

LEGENDE

FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MD — Allgemeine Wohngebiete — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o / ER — Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

o / ED — Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Baugrenze — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

V — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentlicher verkehrsberuhigter Bereich — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

F — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentlicher kombinierter Fuß- und Radweg — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

L — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentlicher landwirtschaftlicher Weg — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Elektrizität" — § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Erhaltung: Bäume — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

LR — Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger Deutsche Telekom und Stadtwerke Bensheim — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans — § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — § 16 Abs. 5 BauNVO

FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER HBO

Vorgeschriebene Hauptfirstrichtung — § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 HBO

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

Gebäude Bestand

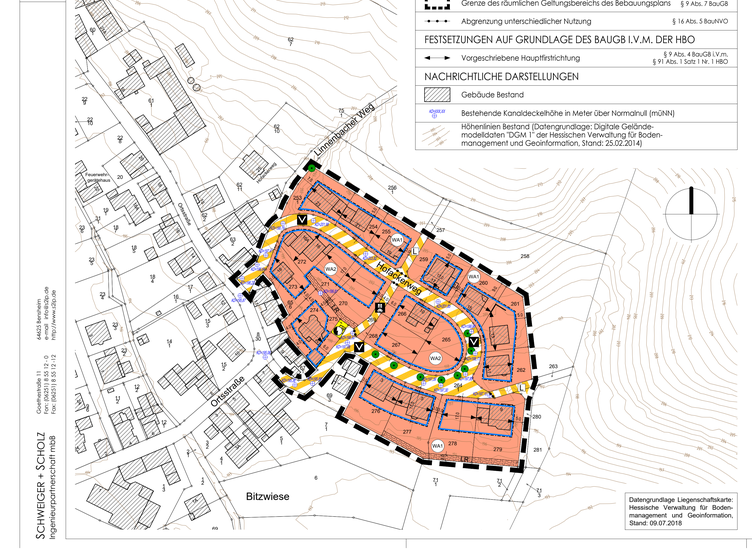
Bestehende Kanaldeckelhöhe in Meter über Normalnull (mÜNN)

Höhenlinien Bestand (Datengrundlage: Digitale Geländemodelldaten "DGM 1" der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Stand: 25.02.2014)

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)
(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Planungsrechtliche Festsetzungen								Bauweise	Baugrenze	Dachform Dachneigung	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung		Maß der baulichen Nutzung									
		GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse	Traufwandhöhe in m über Bezugspunkt [1]	Firsthöhe in m über Bezugspunkt [1]					
WA1	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	0.4	0.4	I	4.50	8.50	o / ED	Siehe textliche Festsetzung B.1.1	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
WA2	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	0.4	0.8	II	6.50	10.50	o / ED	Siehe textliche Festsetzung B.1.1	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

[1] Angabe in Meter über Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche in Fahrbahnmitte, gemessen senkrecht vor Gebäudemitte



SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft mbB

Goethestraße 11
64625 Bensheim
Fon: (06251) 8 55 12 - 0
Fax: (06251) 8 55 12 - 12
e-mail: info@s2ip.de
http://www.s2ip.de

Textliche Festsetzungen sowie Hinweise und Empfehlungen

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen sind hinsichtlich ihres räumlichen Geltungsbereiches deckungsgleich mit dem zeichnerisch festgesetzten Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Hofacker" im Rimbacher Ortsteil Lauten-Weschnitz. Die zeichnerischen und sonstigen Festsetzungen des Planteiles werden durch die textlichen Festsetzungen ergänzt.

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit (i.V.m.) der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

A.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 und 4 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden und somit unzulässig sind.

A.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Tiefgaragen, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden, sofern sie mit einer vollflächigen Dachbegrünung mit einer Mindestsubstratstärke von 40 cm und Grünanlagen Zufahrtsrampen hergestellt werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO). Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der übrigen in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 50 % überschritten werden.

Als Traufwandhöhe wird der Schnittpunkt zwischen der senkrechten Außenfläche (Oberfläche der Außenwand) mit der Dachhaut definiert. Als Firsthöhe wird die Oberkante des Firstabschlusses definiert.

Die zulässigen Höhen baulicher Anlagen dürfen durch technische Aufbauten und Teile haustechnischer Anlagen (z.B. Solaranlagen, Fahrstuhlschächte, Klimageräte, Schornsteine etc.) sowie durch Anlagen zur Absturzsicherung (z.B. Brüstungsmauern, Geländer etc.) um bis zu einer Höhe von 1,0 m überschritten werden. Als Ausnahme können für Abluftanlagen auch größere Höhen zulassen werden, wenn sich das entsprechende Erfordernis aufgrund des Immissionsschutzrechtes ergibt.

A.3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Teilbereich mit der Kennzeichnung "WA1" sind je Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig.

Im Teilbereich mit der Kennzeichnung "WA2" sind je Einzelhaus maximal drei Wohnungen zulässig. Bei Doppelhäusern ist die Zahl der Wohnungen auf zwei Wohnungen je Doppelhaushälfte beschränkt.

A.4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A.4.1. Einrichtung einer Zuwanderungsbarriere

Das Flurstück Nr. 278 ist an der südlichen Grundstücksgrenze mittels eines mobilen "Amphibienzaunes" (Folienwand) abzustimmen. Die entsprechende Einrichtung der Zuwanderungsbarriere ist bis Mitte September herzustellen. Die Maßnahme ist durch eine fachlich qualifizierte Person zu begleiten, die dann auch die korrekte fachliche Umsetzung zu dokumentieren und gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße in Form eines Ergebnisberichtes zu testieren hat. Nach Umsetzung der baulichen Nutzung (hier: Abschluss der Erdbauarbeiten) kann die Folienwand wieder entfernt werden (keine dauerhafte Unterhaltungspflicht).

A.4.2. Beschränkung der Rodungszeit von Gehölzen

Die Rodung von Gehölzen muss außerhalb der Brutzeit, d.h. zwischen 1. Oktober und 28. Februar erfolgen. Dies gilt auch für die Rodung kleinflächiger Gehölze.

A.4.3. Beschränkung der Ausführungszeit von Erdarbeiten und Bauteilenverbreiterungen

Die Abschiebung der Vegetationsdecke und die Bauteilenverbreiterungen müssen außerhalb der Brutzeit, d.h. zwischen 1. Oktober und 28. Februar erfolgen. Gleiches gilt für ggf. durchzuführende Tätigkeiten des Mutterbodenausdünstens, der maschinell gestützten Bodenverdichtung sowie bei der Erkundung archäologischer Bodendenkmäler.

Das Abschieben der Vegetationsdecke und die Bauteilenverbreiterungen können als Ausnahme auch in der Zeit vom 1. Mär bis 30. September zugelassen werden, wenn die entsprechend bearbeiteten Flächen unmittelbar vor dem Beginn der Arbeiten sorgfältig durch eine fachlich qualifizierte Person auf das Vorhandensein von Nestern überprüft werden (Baufeldkontrolle). Sofern ein Brutgeschäft bereits begonnen wurde (was auch den beginnenden Nestbau mit einschließt), sind die Brut und das Ausfliegen der Jungvögel abzuwarten, um danach unmittelbar die Arbeiten durchzuführen. Der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße ist ein entsprechender Ergebnisbericht zu übergeben.

A.4.4. Regelung des Wasserverbrauchs und -abflusses

Ebenerdige Stellplätze und Erschließungsflächen auf den Baugrundstücken sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche herzustellen (z.B. Spitzkiesflächen, Rasengittersteine, Pflasterbeläge mit offenen Fugen). Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Leitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern oder die Standorte der Bäume dementsprechend zu versetzen. Pflanzmaßnahmen im Nahbereich von Betriebsmitteln sind deshalb vorher mit den entsprechenden Ver- und Entsorgungsunternehmen abzustimmen.

C.3. Löschwasserversorgung und Rettungswege

Die Forderungen zum Löschwasserbedarf ergeben sich aus § 3 Abs. 1 Nr. 4 des Hessischen Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG), aus § 14 der Hessischen Bauordnung (HBO) und den technischen Regeln nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung). Die Differenzierung nach der baulichen Nutzung erfolgt entsprechend § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Im Rahmen der Objektplanung ist die DIN 14090 (Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken) zu beachten.

Zur Wahrung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung und zur schnellen Erreichbarkeit für Feuerwehr und Rettungsdienst sind straßenseitig Hausnummern gut sichtbar und dauerhaft anzubringen.

C.4. Baugrund, Grundwasser und Bodenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass von der Gemeinde Rimbach keine Baugrunderkundung durchgeführt wurde. Je nach Erfordernis durch die bauliche Anlage wird daher empfohlen, vor Planungs- bzw. Baubeginn objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-2) bzw. DIN EN 1997 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik) in Hinblick auf die Gründungssituation und die Grundwasserstände durch ein Ingenieurbüro durchführen zu lassen.

Grundwasserhaltungsmaßnahmen (z.B. im Zusammenhang mit Baumaßnahmen) sind bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Landkreises Bergstraße vorab zu beantragen. Zuvor ist zu klären, wohin das abgepumpte Wasser geleitet werden kann und es ist die Erlaubnis des Gewässereigentümers bzw. des Kanalbetreibers einzuholen. Das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, ist als Obere Bodenschutzbehörde ebenfalls zu beteiligen. Dies gilt auch für alle sonstigen Grundwasserentnahmen.

Die Einrichtung eines Gartenbrunnens ist bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Bergstraße anzuzeigen. Das Anzeigeformular ist auf der Homepage des Kreises abrufbar. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um Wasser handelt, dass in der Regel keine Trinkwasserqualität hat.

Sollte im Plangebiet mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen werden (z.B. Heizöllagerung), so sind die Maßgaben der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten. Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen unterliegen einer Anzeige- und Prüfpflicht. Zuständig hierfür ist die Untere Wasserbehörde des Landkreises Bergstraße.

Aus der Altflächendatei "ALTIS" des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) ergeben sich für den Planbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädlichen Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Auch der Gemeinde Rimbach liegen keine entsprechenden Informationen vor. Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist dennoch auf organoleptische Auffälligkeiten (z.B. ungewöhnliche Farbe, Geruch etc.) zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Zur Gewährleistung des Bodenschutzes (§ 202 BauGB) sind Maßnahmen zur Erhaltung und zum Schutz des Bodens - insbesondere des Oberbodens - von Verniedrigung, Vergeudung (Trauben, Auf die Pflanzen zur Bepflanzung der Bestimmungen des Bodenschutzes wird hingewiesen. Die einschlägigen Richtlinien, Verordnungen und Regelwerke sind zu beachten.

Bei eventuell erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Plangebietes darf der Oberboden des ursprünglichen Geländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben.

Soweit im Rahmen der Ausführung von Baumaßnahmen das Gelände aufgefüllt oder Boden ausgetauscht wird, sind nachfolgende Vorgaben zu beachten. Unterhalb von einem Meter vom höchsten Grundwasserstand darf ausschließlich Material eingebaut werden, das die Einsatzwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für den Wirkungspfad Grundwasser (GW) oder alternativ die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA M 20 (LAGA-Mitteilung 20 "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln" bzw. Merkblatt "Entsorgung von Bauabfällen" der hessischen Regierungspräsidien) bzw. der LAGA TR Boden (LAGA-Regelwerk "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung - 1.2 Bodenmaterial (TR Boden)") unterschreitet. Oberhalb dieser Marke im nicht überbauten, d.h. unterhalb wasserdurchlässiger Bereiche, darf ausschließlich Material eingebaut werden, das die Zuordnungswerte Z 1.1 der LAGA M 20 bzw. die Zuordnungswerte Z 0* der LAGA TR Boden unterschreitet. Oberhalb des 1 m-Grundwasser-Abstandes im überbauten Bereich, d.h. unterhalb der wasserundurchlässigen Bereiche kann auch Material eingebaut werden, das die Zuordnungswerte Z 2 der LAGA M 20 unterschreitet. In den Bereichen von Versickerungsanlagen darf über ge gesamte Mächtigkeit der Bodenschicht ausschließlich Material eingebaut werden, das die Eluatwerte der BBodSchV für den Wirkungspfad Grundwasser oder alternativ die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA M 20 bzw. Z 0 der LAGA TR Boden unterschreitet. Der Oberboden im nicht überbauten Bereich (z.B. Grünflächen) muss die Prüfwerte der BBodSchV für den Wirkungspfad Boden-Mensch einhalten. Eine wasserrechtliche oder bodenschutzrechtliche Erlaubnis zum Einbau von Recyclingmaterial oder anderer Baustoffe erfolgt nicht. Es liegt in der Verantwortung der Bauherrschaft bzw. der durch sie beauftragten Sachverständigen die gelenden Gesetze, Regelwerke und Richtlinien einzuhalten.

Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Ober- und Unterboden durchzuführen.

Es wird empfohlen, den anfallenden Erdaushub möglichst weitgehend auf den Baugrundstücken wieder zu verwenden. Im Sinne einer behutsamen Umweltvorsorge ist die Vermeidung bzw. Verwertung von Erdaushub auf den Baugrundstücken einer Deponierung vorzuziehen.

Zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen in das Schutzgut Boden sollte auch eine Minimierung der Baustellenfläche angestrebt werden.

C.5. Verwenden und Versickern von Niederschlagswasser

Im Zusammenhang mit der Verwendung von Niederschlagswasser als Brauchwasser (siehe Festsetzung A.4.4) wird empfohlen, in den Gebäuden getrennte Trink- und Brauchwassersysteme einzurichten.

Bei der Versickerung von Niederschlagswasser sollten Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswasser gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) angelegt werden. Auf das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) wird hingewiesen. Die Sohlen von Versickerungsanlagen müssen einen Mindestgrundwasserabstand von 1 m aufweisen.

Auf das Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Bergstraße für die Versickerung von Niederschlagswasser wird hingewiesen.

C.6. Empfehlung für die Errichtung von Passivhäusern bzw. die Verwendung bestimmter Brennstoffe als Voraussetzung für die Solarenergienutzung

Zur Minimierung schädlicher Umweltbelastungen (Reduzierung klimarelevanter Emissionen) sowie zur rationellen Verwendung von Energie wird empfohlen, Wohngebäude als sogenannte Passivhäuser zu errichten. Soweit diese Bauweise nicht gewählt werden sollte, wird empfohlen, regenerative Energieformen (z.B. Erdwärme, Holzpellets etc.) zu nutzen.

Die Nutzung der Solarenergie zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung sowie die Errichtung von Photovoltaikanlagen werden empfohlen.

Für die Nutzung von Geothermie mittels Erdwärmesonden ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Die Planbereich befindet sich für die Erlangung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Nutzung oberflächennaher Geothermie in einem hydrogeologisch und wasserwirtschaftlich günstigen Gebiet. Es ist mit keinen Tiefenbeschränkungen für die Bohrung zu rechnen. Einzelheiten hierzu sind mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Landkreises Bergstraße abzustimmen, bei der auch die erforderliche Erlaubnis zu beantragen ist.

C.7. Artenschutz und ökologische Aufwertung des Plangebietes

C.7.1. Allgemeine Hinweise und Empfehlungen zum Artenschutz

Es obliegt der Bauherrschaft bzw. den Grundstückseinzelnen, für die Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (gem. § 44 BNatSchG) gegenüber Verbotsfolgen von Arten). Es obliegt sollte auf die Durchführung von Baumaßnahmen eine fachlich qualifizierte Person hinzugezogen werden.

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes oder auch bei späteren Abriss-, Umbau- oder Sanierungsarbeiten darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (z.Zt. § 44 BNatSchG) gegeben Verbote zum Artenschutz verstoßen werden, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten und die Zauneidechse). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften (z.Zt. §§ 69, 71 und 71a BNatSchG). Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten unabhängig davon, ob die bauliche Maßnahme baugenehmigungspflichtig ist oder nicht.

Es wird darauf hingewiesen, dass artenschutzfachliche bzw. -rechtliche Maßnahmen auch im Rahmen bauaufsichtlicher Verfahren verbindlich festgesetzt werden können.

Die Bauherrschaft ist verpflichtet, zu überprüfen, ob artenschutzrechtliche Belange durch ihr Bauvorhaben beeinträchtigt werden können. Wird z.B. ein Bauantrag im Herbst oder Winter gestellt oder es finden sich zu dieser Zeit keine Spuren von geschützten Arten, entbindet dies die Bauherrschaft nicht der Pflicht, bei entsprechenden im Frühjahr oder Sommer erneut zu überprüfen, ob geschützte Arten von dem Bauvorhaben betroffen sein könnten. Eine örtliche Baufeldkontrolle durch fachlich qualifizierte Person wird daher empfohlen.

Nach bisherigem Kenntnisstand wird bei der Umsetzung des Bebauungsplanes voraussichtlich keine Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 44 BNatSchG erforderlich. Sofern dies aufgrund aktueller Beobachtungen doch der Fall sein sollte, wäre eine entsprechende Genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße zu beantragen.

C.7.2. Vorgaben für eine "bienenfreundliche Gemeinde"

Bei Pflanz- und Bepflanzungsmaßnahmen sollten zur Verbesserung der Lebensgrundlagen von Bienen, Hummeln und anderen Insekten möglichst Pflanzen und Saatgut verwendet werden, welche die Tracht der Bienen besonders unterstützen und/oder sich auf andere Weise für Nutzinsekten besonders eignen. Entsprechend gekennzeichnet sind daher die benutzten Pflanzen und Saatgutmischungen (siehe Pflanzlisten unter Punkt A.5).

Bei der Grünlandansaat sollten bevorzugt arten- und blütenreiche Saatgutmischungen verwendet werden, welche für die Bienenweide geeignet sind und möglichst weitgehend aus regionaler Herkunft stammen. Dies ist bei Anbietern bzw. Saatmischungen der Fall, die durch Organisationen wie "VWW-Regiosaaten" oder "Regiozert" zertifiziert sind. Beispielhaft genannt seien hier:

- Rieger-Hofmann: "Nr. 01: Blumenwiese"
- Rieger-Hofmann: "Nr. 02: Frischwiese"

Dem Zel einer gute Bienenweide kann besonders zuträglich sind naturgemäß Mischungen für Blühflächen/Blühstreifen, die eigens zur Förderung von Nutzinsekten, Bienen und Schmetterlingen angeboten und angelegt werden. Beispielhaft werden hier geeignete Mischungen dieser Anbieter aufgeführt, die durch "VWW-Regiosaaten" bzw. "Regiozert" zertifiziert sind:

- Rieger-Hofmann: "Nr. 08: Schmetterlings- und Wildbienensaum"
- Appels Wilde Samen: "Veitshöchheimer Bienenweide"
- Saaten-Zeller/Wildackersshop: "Lebensraum Region" UG 9

Die mit diesen Mischungen eingesäten Blühflächen haben eine Standzeit von bis zu fünf Jahren. In dieser Zeit ist mit längeren Blütenaspekten während der Vegetationszeit zu rechnen; danach ist die Fläche ggf. umzubrechen und neu einzusäen. Eine Mahd ist in der Regel im Herbst möglich, aber nicht unbedingt erforderlich.

Auch Fassadenbegrünungen sowie eine extensive Begrünung von Flachdächern und schwachgeneigten Dächern bieten Insekten attraktive Nahrungsquellen und bilden somit einen wichtigen Pfeiler der bienenfreundlichen Maßnahmen.

C.7.3. Ökologische Aufwertung des Plangebietes

Zum Schutz von synanthrop orientierten Vogelarten wird empfohlen, alle anfallenden Arbeiten an der Fassade oder dem Dachstuhl von Gebäuden außerhalb der Brutzeit, d.h. zwischen 1. Oktober und 28. Februar durchzuführen. Sofern dieses/gleiche Arbeiten an Gebäuden oder Gebäudeteilen in der Zeit vom 1. März bis 30. September durchgeführt werden, sollten die entsprechenden Gebäude oder Gebäudeteile unmittelbar vor dem Beginn der Arbeiten sorgfältig durch eine fachlich qualifizierte Person auf das Vorhandensein von Nestern überprüft werden. Bei nachgewiesenem beginnendem Nestbau, Nestern mit Gelegen, brütenden Vögeln oder noch nicht flüggen Jungvögeln muss das Ausfliegen der Jungvögel abgewartet werden, um das Eintreten von Verbotstatbeständen zu vermeiden.

Da es sich bei der Gruppe der Fledermäuse um eine im höchsten Maße bedrohte Artengruppe handelt und auch gebäudegebundene Arten durch vielfältige Gebäudesanierungsmaßnahmen stetig Quartierverluste erleiden, wird empfohlen, an den Neubauten verbindlich nutzbare Quartierstrukturen vorzusehen. Vorgeschlagen werden das Aufhängen entsprechender Wandkästen bzw. der Einbau von Quartiersteinen.

Es wird empfohlen, für die Außenbeleuchtung auf den Baugrundstücken Lampen mit warmweißen LEDs (unter 3.000 Kelvin Farbtemperatur) oder vergleichbare Technologien mit vermindertem Lockeffekten für Insekten zu verwenden. Zudem wird empfohlen, die Außenbeleuchtung für die Baugrundstücke so zu installieren, dass sie ausschließlich die zu beleuchtenden Flächen anstrahlt. Die nächtliche Beleuchtung sollte darüber hinaus auf das zeitlich und räumlich unbedingt notwendige Maß beschränkt werden.

Um Störungen und Unterbrechungen von Wechselbeziehungen für die Vertreter der lokalen Kleinsäugerfauna zu vermeiden, wird empfohlen, bei Zäunen ein Bodenabstand von 10 cm einzuhalten.

Auf die Beachtung der DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) wird hingewiesen.

Es wird empfohlen, Dachflächen extensiv zu begrünen.

C.8. Immissionsschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet in der Nähe einer lärmbelastesten klassifizierten Straße (Bundesstraße B 460) befindet. Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen oder die Gemeinde Rimbach bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG). Insbesondere Forderungen nach aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen können nicht geltend gemacht werden, da die Bundesstraße planfestgestellt ist.

Es wird empfohlen, schutzbedürftige Schlaf- und Aufenthaltsräume auf der von der lärmbelasteten Straße (Bundesstraße B 460) abgewandten Gebäudeseite vorzusehen (Grundrissorientierung).

C.9. Freiflächenplan

Im Rahmen bauaufsichtlicher Verfahren ist den Bauvorlagen ein Freiflächenplan beizufügen (siehe auch Bauvorlagenerlass). Dieser hat die geplante Nutzung der Freiflächen nach Art, Lage und Größe mit allen gemäß Bebauungsplan vorgesehen Bepflanzungen, den versiegelten, befestigten und begrünten Flächen, den Verkehrsflächen etc. darzustellen.

C.10. Stellplatzsatzung

Die erforderliche Anzahl an Stellplätzen ist gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Rimbach zu ermitteln und im Rahmen bauaufsichtlicher Verfahren nachzuweisen.

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB durch die Gemeindevertretung — am 18.12.2019

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB — am 10.01.2020

Öffentliche Auslegung des Entwurfes zur Bebauungsplanänderung mit Begründung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB — vom 20.01.2020 bis 21.02.2020

In diesem Zeitraum waren sowohl der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt

Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB mit Anschreiben — vom 13.01.2020

Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen **Satzungsbeschluss** durch die Gemeindevertretung gemäß § 10 (1) BauGB — am 02.07.2020

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes der Bebauungsplanänderung mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bekundet.

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Rimbach

Rimbach, den 0 8. Juli 2020

Siegel

Unterschrift
Bürgermeister

In Kraft getreten durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB — am 1 3. Juli 2020

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Rimbach

Rimbach, den 1 3. Juli 2020

Siegel

Unterschrift
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessische Bauordnung (HBO)

Ordnungsschlüssel
006-31-19-3022-004-036-02

(Bildquelle: CD-ROM "TOP 25 Hessen", Ausschnitt)

Gemeinde Rimbach

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Hofacker" im Ortsteil Lauten-Weschnitz

Maßstab:	1:1.000	Projekt-Nr.	004.045
Datum:	Juli 2020	Plan-Nr.:	s_1000_mTF
bearbeitet:	AG/SF	geä.:	-

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure

Goethestraße 11
64625 Bensheim
Fon: (06251) 8 55 12 - 0
Fax: (06251) 8 55 12 - 12
e-mail: info@s2ip.de
http://www.s2ip.de