

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

ORTSTEIL MITLECHTERN FLUR 1 MASSTAB 1:1000

AM KIRCHBERG · DER GEMEINDE RIMBACH

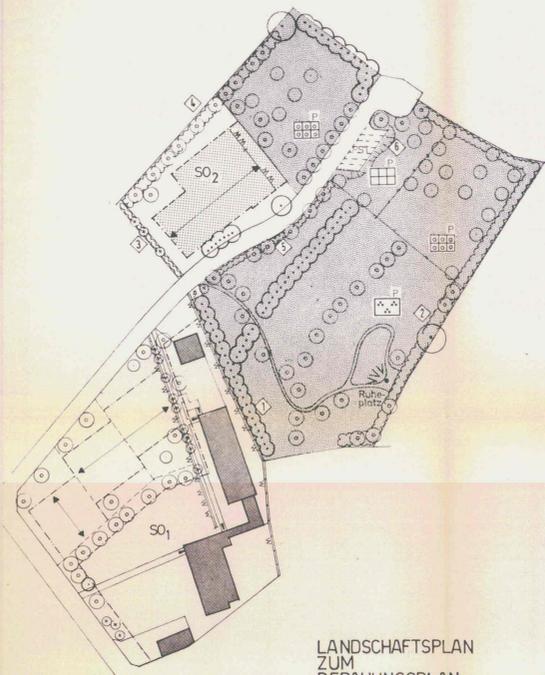


Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Heppenheim, den 9. Nov. 1976

Katasteramt

Im Auftrag

[Handwritten Signature]



LANDSCHAFTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN. KIRCHBERG

BESTAND, SONSTIGE DARSTELLUNG:

- VORHANDENE BEBAUUNG
- VORHANDENE MAUER
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- FUSSWEG
- AUSSICHTSPUNKT
- BRÜCHUNGSAUSFORMUNG
- KANALSCHACHT GEPLANT

DARSTELLUNG PLANUNGSRECHTLICHER FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9(7) BBAUG)
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO)
- SO SONDERGEBIET (§ 10 BAUNVO)
- BAUGEBIETE, IN DENEN NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG SIND (§ 22(2) BAUNVO)
- BAUGEBIETE, IN DENEN NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG SIND (§ 22(2) BAUNVO)
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9(1), 15. BBAUG)
- PARKANLAGE
- GARTENLAND, GRABELAND
- GARTENLAND, OBSTBAUMIESE
- GRENZE ZWISCHEN GEBIETEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 16(5) BAUNVO)
- BAULINIE (§ 23 BAUNVO)
- BAUGRENZE (§ 23 BAUNVO)
- GRENZE DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE (§ 9(1), 11. BBAUG)
- STELLPLATZE (§ 9(1), 4. BBAUG) PSH PRIVATE STELLPLATZE
- EINFAHRTEN IN DAS GRUNDSTÜCK (§ 9(1), 4. BBAUG)
- VERSORGUNGSANLAGEN (TRAFD) (§ 9(1), 12. BBAUG)
- ABWASSERLEITUNG (§ 9(1), 13. BBAUG)
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE (§ 9(1), 2. BBAUG)

LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN (BBAUG MIT HBO UND HENATG)

- ERHALT UND ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9(1)-25-BBAUG)
 - ZU ERHALTENDER EINZELBAUMBESTAND
 - ZU ERHALTENDER OBSTBAUMBESTAND
 - ZU ERHALTENDER GESCHLOSSENER GEHÖLZBESTAND
 - ANPFLANZUNG VON BÄUMEN NACH LISTE A (SCHMALKRONIG)
 - ANPFLANZUNG VON BÄUMEN NACH LISTE B
 - ANPFLANZUNG VON STRÄUCHERN
 - STÜTZMAUER- UND WANDBEGRÜNNUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9(1) BBAUG

- 1.0 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9(1) BBAUG
- 1.1

Gebiet	WA	SO ₁	SO ₂ Personnhaus
Bauweise	E	ED	ED
Geschosshöhe (Z)	I bezogen auf Strasse	III	III Sockelgeschoss
Grundflächenzahl (GRZ)	0.3	0.5	0.5
Geschossflächenzahl (GFZ)	0.6	1.0	1.4
Dachform	SD	FD, SD	SD
Dachneigung in Grad	20-38	0-55	18-38

Art der baulichen Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse als Höchstgrenze
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform	Bauweise

- 1.2 IM SONDERGEBIET § 10 BAUNVO SIND INSBESONDERE ZULÄSSIG: ALTENHEIM, JUGENHEIM, KINDERHEIM UND DERGLEICHEN; ALTENWOHNUNGEN, WOHNUMGEN FÜR PERSONAL SOWIE KAPELLE
- 2.0 FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE UND GARAGEN § 9(1) 4. BBAUG GRUNDSTÜCKSFÄHRE ZULÄSSIG. STELLPLATZE UND GARAGEN SIND NUR IN DER ANZAHL ZULÄSSIG, DIE NACH LANDESRECHT ERFORDERLICH IST.
- 3.0 FESTSETZUNG DER HOHENLAGE DER GEBÄUDE GEM. § 9(2) BBAUG IM SO₂ TRAUFGEBIET TALSEITIGS 9,50 M ÜBER NATÜRLICHER GELÄNDELINIE. TRAUFGEBIET BERGSEITS MAX. 4,00 M ÜBER OK STRASSE; BEI TRAUFGEBIETSPRÜNGEN BIS 6,50 M ZULÄSSIG, WENN DURCH GELÄNDEVERSÄTZ BEDINGTE ROCKSPRUNGE VORHANDEN SIND.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9(4) BBAUG IN VERBINDUNG MIT § 118 HBO

- 1:0 SO₂ DACHGAUBEN (DACHREITER) IM BEREICH DER GESAMTEN DACHFLÄCHE ZULÄSSIG

LANDSCHAFTSPLANERISCHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

VORGÄRTEN

HAUSWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHEN, ARBEITS-, LAGER- UND STELLPLATZFLÄCHEN SIND IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZUR STRASSE (VORGÄRTEN) MIT AUSNAHME EINES STELLPLATZES ALS GARAZENZUFUHR NUR ZULÄSSIG. DIE FLÄCHEN SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN.

MÜLLTONNEN-STEHPPLÄTZE

SIE SIND AN DEN GEBÄUDEN ZU INTEGRIEREN. BEI ANORDNUNG AN DER STRASSE SIND SIE MIT STRASSESEITIGEN SICHTBLENDEN ABZUDECKEN UND ZU UMPFLANZEN.

NICHT OBERBAUTE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN)

MINDESTANTEILE GÄRTNERISCHER FLÄCHEN AN DER GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHE:

SONDERGEBIET (SO₂): 50% ALLG. WOHNGEBIET: 80%

DIE FLÄCHENANTEILE SIND GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN UND ZU UNTERHALTEN. BAUMARTIGE, BUNTLAUBIGE GEHÖLZE SOWIE EXOTISCHE, HOCHWÜCHSIGE KONIFEREN SIND GRUNDSÄTZLICH NICHT ZU PFLANZEN.

BAUMBESTÄNDE

DER DARGESTELLTE BESTAND IST ZU SICHERN UND LANGFRISTIG ZU UNTERHALTEN. FÜR DEN SCHUTZ FÜR SCHÄDIGENDEN EINFLÜSSEN BEI DER BAUAUSFÜHRUNG GILT DIN 18 920 (§§ 6,13 HBO).

OBSTBAUMBESTAND

DIE VORHANDENEN OBSTBÄUME SIND BIS ZU IHREM NATÜRLICHEN ABGANG ZU ERHALTEN UND IN DIESEM FALL DURCH NACHPFLANZUNG VON OBSTBAUMHOCHSTÄMMEN ZU ERSETZEN. DER BESTAND KANN DURCH ZUSÄTZLICHE HOCHSTÄMMANPFLANZUNGEN ERGÄNZT WERDEN.

ANPFLANZUNG VON LAUBBÄUMEN

ENTSPRECHEND DEN EINTRÄGUNGEN IM PLAN SIND LAUBBÄUME ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN. BAUMSCHULQUALITÄT MINDESTENS ALS HOCHSTAMM STAMMUMFANG 14/16 CM.

ARTENAUSWAHL A (SCHMALKRONIGE)

SORBUS SPEC. (EBERESCHE), CRATAEGUS CARRIERI (DORN), ACER CAMPESTRE (FELDAHORN), CARPINUS BETULUS (HAINBUCHE), PRUNUS AVIUM PLENA (GEFÜLLTE KIRSCH)

ARTENAUSWAHL B

ACER PLATANOIDES (SPITZAHORN), ULMUS LAEVIS (FLATTERULME), TILIA CORDATA (WINTERLINDE), QUERCUS ROBUR (STIELEICHE), FRAXINUS EXCELSIOR (ESCHE)

STÜTZMAUER- UND WANDBEGRÜNNUNGEN

BEGRÜNNUNG DURCH ANPFLANZUNG KLETTERNDER BZW. SCHLINGENDER GEHÖLZE EINSCHL. UNTERHALTUNG DER PFLANZUNGEN. 1 STÜCK/LFM.

ARTEN FÜR HÄNGENDE BERÄNKUNG (PFLANZUNG AN MAUEROBERKANTE):

CLEMATIS VITALBA (WALDREBE), HEDERA HELIX HIBERNICA (IRISCHER EFFE), LONICERA CAPRIFOLIUM (JELÄNGERJELIEBER), LYCIUM HALIMIFOLIUM (BOCKSDORN), PARTHENOISSUS QUINQUEFOLIA (WILDER WEIN), POLYGONUM AUBERTII (KNOTERTICH), RUBUS FRUITICOSUS (BROMBEERE)

SELBSTKLIMMENDE ARTEN ZUR PFLANZUNG VOR SOCKEL:

PARTHENOISSUS "ENGMANNII" (MAUERWEIN), PARTHENOISSUS "VEITCHII" (KLIMMER)

ARTEN ZUR WANDBEGRÜNNUNG, DIE RANKHILFE BENÖTIGEN:

ARISTOLOCHIA DURIOR (PFEIFENWINDE), LONICERA CAPRIFOLIUM (JELÄNGERJELIEBER), POLYGONUM AUBERTII (KNOTERTICH), WISTARIA SINENSIS (GLYZINE).

BESONDERE MASSNAHMEN ZU SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

1. DER EICHENBESTAND OBERHALB DER MAUER IST IM 10-JÄHRIGEN TURNUS EINZELSTÄMMWEISE AUF DEN STOCK ZU SETZEN BZW. ZU VERJÜNGEN.

2. ANLAGE EINER 4-REIHIGEN SCHUTZPFLANZUNG UND UNTERHALTUNG. 1 GEHÖLZ PRO QM, IN TRUPPS ZU 5 STÜCK/ART. MINDESTPFLANZGRÖSSE ALS STRÄUCHER, 2 X VERPFLANZT. ZU PFLANZENDE ARTEN:

ROSA CANINA (HUNDROSE), LONICERA XVI. (HECKENKIRSCH), VIBURNUM OPULUS (SCHNEEBALL), CARPINUS BETULUS (HAINBUCHE), EUONYMUS EUROPAEA (PFAFFENHUT), CORNUS SANGUINEA (HARTFIEGEL), ACER CAMPESTRE (FELDAHORN), LIGUSTRUM VULGARE (LIGUSTER), PRUNUS PADUS (VOGELKIRSCH), CRATAEGUS MONO. (WEIßDORN), SALIX CAPREA (SALWEIDE)

3. ANLAGE EINER HECKE - BREITE 1,5 M, MIT GEHÖLZEN FOLGENDER ARTENAUSWAHL EINSCHLIEßLICH UNTERHALTUNG:

LIGUSTRUM VUL. ATROVIRENS (IMPERGRÜNER LIGUSTER), TAXUS BACCATA (EIBE), EUONYMUS EUROPAEA (PFAFFENHUT), VIBURNUM LANTANA (WOLL. SCHNEEBALL), ILEX AQUIFOLIUM (HÜLSSTRÄUCH), LONICERA PILEATA (HECKENKIRSCH), CARPINUS BETULUS (HAINBUCHE), ACER CAMPESTRE (FELDAHORN).

4. ANLAGE EINER 4-REIHIGEN SCHUTZPFLANZUNG UND UNTERHALTUNG. 1 GEHÖLZ PRO QM.

STRÄUCHER, 2 X VERPFLANZT, IN TRUPPS ZU 5 STÜCK/ART ANTEIL 70% DER FLÄCHE

CORNUS MAS (KORNELEKIRSCH), CORULUS AVELLANA (HASELNUSS), EUONYMUS EUROPAEA (PFAFFENHUT), LIGUSTRUM VULGARE (LIGUSTER), PRUNUS SPINOSA (SCHLEHE), PRUNUS MAHALEB (STEINHEISSEL), ROSA CANINA (HUNDROSE), SAMBUCUS RACEMOSA (HÖLINDER), SALIX CAPREA (SALWEIDE), VIBURNUM OPULUS (SCHNEEBALL)

HEISTER, GRUPPEN ODER EINZELN, ANTEIL 30% DER FLÄCHE

ACER PSEUDOPLATANUS (BERGAHORN), FRAXINUS EXCELSIOR (ESCHE), PRUNUS AVIUM (VOGELKIRSCH), QUERCUS ROBUR (EICHE), SORBUS AUCUPARIA (EBERESCHE).

5. BEPFLANZUNG DER STRASSENBÜSCHUNG MIT ARTEN FOLGENDER AUSWAHL: CYTISUS SCOPARIUS (BESENGINSTER), RUBUS FRUITICOSUS (BROMBEERE), LIGUSTRUM VULGARE (LIGUSTER), ROSA SPINOSISSIMA (GIBERNELLROSE), ROSA CANINA (HUNDROSE), CLEMATIS VITALBA (WALDREBE)

6. BÜSCHUNGSANPFLANZUNG AM PARKPLATZ MIT FLACH AUSGERUNDETEN OBERGÄNGEN IN DAS VORHANDENE GELÄNDE, NEIGUNG MAXIMAL 1:3. ANSAAT MIT WIESEMISCHUNG (KRAUTERANTEIL).

Genehmigt

mit Vfg. vom 11. Juli 1985

Rz. v. 3. 6. 04/04

Darmstadt, den 11. Juli 1985

Der Regierungspräsident:

Im Auftrag:

(Siegel) Hensel

Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung Rimbach beschlossen am 21.9.76. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht am:

[Signature]
Bürgermeister

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 2.1.85 bis 24.1.85 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäss Satzung am 13.12.84 vollendet.

[Signature]
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäss § 10 BBauG von der Gemeindevertretung der Gemeinde Rimbach am 24.2.85 beschlossen worden

[Signature]
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäss § 12 BBauG u. § 5 Abs. 4 HGO iVm § der Hauptsatzung der Gemeinde Rimbach in der Zeit vom am 18.7.85 öffentlich ausgelegt. Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich am vom 18.7.85 bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist somit am 18.7.85 rechtsverbindlich geworden.

[Signature]
Bürgermeister

006-31-19-3032-004-027-00

LANDSCHAFTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN KIRCHBERG ORTSTEIL MITLECHTERN

HANS DORN LANDSCHAFTSARCHITEKT
BOLA
HOLBEINSTRASSE 17
6000 FRANKFURT/M. 70
0611/619099

bearbeitet:
Atelier für Architektur + Stadtplanung
WILLY H. WEISENSEE Architekt VFA
6000 FRANKFURT/M., Bunderweg 37
Tel. 0611/561061
6149 RIMBACH, Abersbacherweg 12
Tel. 06253/76 92

den 15.07.76
geänd. 5.6.78
geänd. 7.08.78
geänd. 20.11.84
geänd. 1.12.80
geänd. 11.5.87