

**Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)**

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Fläche für Gemeinbedarf

Art und Maß der Nutzung; Stellung und Höhenlage der Gebäude

	Grundfläche GRmax (qm)	Geschoßfläche GFmax (qm)	Traufhöhe THmax mÜNN	Firsthöhe FHmax mÜNN
A Kindergarten a Wendeanlage	600	500	200,50	204,00

GR schließt alle vollversiegelten Flächen ein. Überschreitungen der Höchstgrenzen sind unzulässig.

Hinweis zur Höhenlage: Die Straßenrandhöhe der B 460 ist 196,72 m ÜNN.

Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

**Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Baugrenze	A	überbaubare Nicht überbaubare	Grundstücksfläche
a			

Die Abgrenzung zwischen überbaubarer und nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt. Grenzabstände richten sich nach den Bestimmungen der HBO.

**Öffentliche Verkehrsflächen**

Anliegerstraße

Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen

Versorgungsleitungen

Abwasserleitung (AM)

**Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

Die Grundrißgestaltung des Kindergartens ist unter Beachtung der Schalleinwirkungen der B 460 vorzunehmen. Die Außenbauteile sind schalldämmend auszubilden. Zum Schutz des Außenspielbereichs ist die Einfriedung in schallabsorbierender Bauweise zu gestalten. Diese Anlage wird in Gehölzpflanzungen geführt.

Flächen und Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft

- 1 Sickermulde/ Himmelsteich mit Röhrichtanlage Regenrückhalt, Biotopgestaltung
- 2 Anlage einer kräuterreichen Wiese

**Erhalt und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern**

- Erhalt von Bäumen
- Anpflanzung von hochwüchsigen Laubbäumen

**Landschaftsplanerische Festsetzungen**

(§ 9 (4) BauGB mit § 4 HENatG und § 87 HBO)

Schutz der Landschaft vor Wasserabfluß (§ 9(1)-20-BauGB mit §§ 51,55 HMG)

Begrenzte Flächenversiegelung:  
Die Versiegelung ist auf ein Höchstmaß begrenzt (s. GR max.). Gehwege und Hofflächen sind durchlässig auszubilden, soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen. Kfz- Stellplätze dürfen nur in begrünter Bauweise errichtet werden.

Regenwasserrückhalt und -nutzung:  
Niederschlagswasser ist zu sammeln und der Versickerungsmulde zuzuleiten. Soweit erforderlich, wird ein Überlauf in den angrenzenden Bach geführt. Niederschlagswasser soll als Brauchwasser verwendet werden, sofern es betriebliche Zwecke zulassen.

**Erhalt von Gehölzbeständen (§ 9 (1) 25b BauGB)**

Der im Plan zum Erhalt festgesetzte Gehölzbestand ist langfristig zu sichern und zu unterhalten. Fachgerechte Verjüngungen sind Bestandteil der ordnungsgemäßen Unterhaltung.

**Anpflanzung von Gehölzen (§ 9 (1) 25a,b)**

Der Mindeststammumfang ist 25,0 cm. Es sind folgende Arten zu verwenden (Auswahl):  
Stieleiche (Quercus robur), Esche (Fraxinus excelsior), Spitzahorn (Acer platanoides), Winterlinde (Tilia cordata).  
Im Bereich der Gebäude A,B können auch verwendet werden:  
Roßkastanie (Aesculus hippocastanum), Walnuß (Juglans regia), Ulme (Ulmus var. robusta; resistente Sorten).

**Gestaltung von Grundstücksfreiflächen**

Außer der Teilfläche a ist die nicht überbaute Grundstücksfläche als Grünfläche zu gestalten. Zulässig sind darin die der Zweckbestimmung der Gebäude entsprechenden Anlagen, ferner ausnahmsweise Kfz-Stellplätze in begrünter Bauweise.  
Terrassenflächen über 30 qm sind durch berankte Pergolen o.ä. zu begrünen.

Die Versickerungsmulde/ Himmelsteich ist mit heimischen Röhrichtpflanzen zu begrünen.

**Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 87 HBO mit § 9 (4) BauGB)**

Dachform:  
Geeignetes Dach mit kleinteiliger Deckung in roten Tönen.

Baugestaltung:  
Fassaden sind durch Vor- und Rücksprünge zu gliedern und zu begrünen. Fensterfronten werden in stehenden Formaten geteilt.

Müllsammelplätze:  
Die Standorte sind in bzw. an das Gebäude zu integrieren.

**Hinweise**

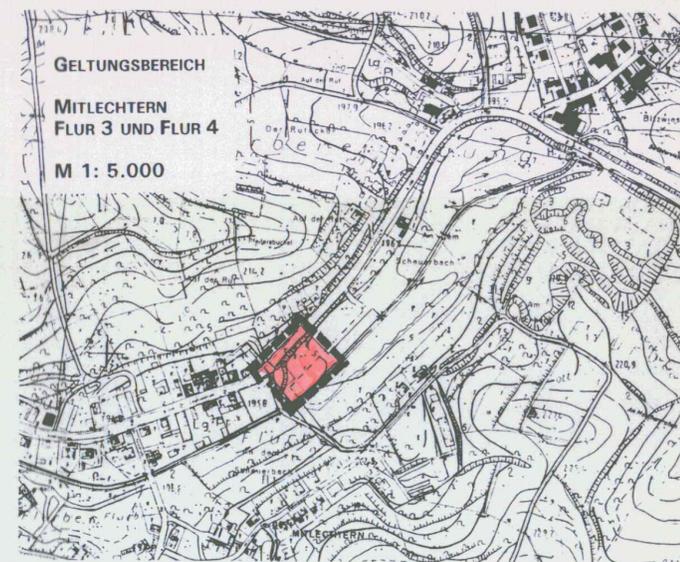
Der Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft wird im Geltungsbereich der Planung erbracht.

**Planteile des Bebauungsplanes:**

Zum Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen gehört ein Landschaftsplan mit Bestandskarte, Konfliktkarte sowie Begründung (§ 9 (8) BauGB).

**Planverfahren**

- Aufstellung durch die Gemeindevertretung (§ 2 (1) BauGB) am: 26.05.1993 (Gemeindevorstand/Bürgermeister)
- Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung (§ 3 (1) BauGB) in: Odw. Ztg./Südh. Post am: 02.06.1993 (Gemeindevorstand/Bürgermeister)
- Bürgerbeteiligung (§ 3 (1) BauGB) von: 14.06.- bis: 19.07.1993 (Gemeindevorstand/Bürgermeister)
- Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss durch die Gemeindevertretung (§ 3 (2) BauGB) am: 15.12.1993 (Gemeindevorstand/ Bürgermeister)
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB) in: Odw. Ztg./Südh. Post am: 21.12.1993 (Gemeindevorstand/Bürgermeister)
- Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB) von: 03.01.- bis: 11.02.1994 (Gemeindevorstand/Bürgermeister)
- Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung (§ 10 BauGB) am: 12.07.1994 (Gemeindevorstand/Bürgermeister)
- Bescheinigung über das Anzeigeverfahren (§ 11 BauGB) am: (Regierungspräsidium)
- Bekanntmachung nach Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 12 BauGB) in: Odw. Ztg./Südh. Post am: 4. NOV. 1994 (Gemeindevorstand/Bürgermeister)
- Rechtsverbindlichkeit der Satzung am: 4. NOV. 1994 (Gemeindevorstand/ Bürgermeister)



Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.  
Erfügung vom 24. OKT. 1994  
Nr.: IV/34-618d-05/104-71/11.01.1994  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT  
im Auftrag  
*M. Dorn*

GEMEINDE RIMBACH  
KREIS BERGSTRASSE

BEBAUUNGSPLAN  
AM SCHEUERBACH  
MITLECHTERN

006-31-19-3032-004-039-00

HANS DORN  
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA  
FRANKFURT AM MAIN

20. MAI 1994