

Textliche Festsetzungen

Die nachfolgend aufgelisteten Festsetzungen sind hinsichtlich ihres Geltungsbereiches deckungsgleich mit dem im Bebauungsplan „Auf der Ru“ - 3. Änderung der Gemeinde Rimbach zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich. Die satzrechtlichen und sonstigen Festsetzungen der Planerstellung werden durch die textlichen Festsetzungen ergänzt. Soweit der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Auf der Ru“ durch den Geltungsbereich der 3. Änderung überlagert wird, gelten ausschließlich die Festsetzungen der 3. Änderung.

A. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) BauGB in Verbindung mit der BauNVO

1. § 9 (1) Nr. 1 BauGB: Maß der baulichen Nutzung:
Das Maß der baulichen Nutzung wird über die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte für die GRZ (Grundflächenzahl) / BMZ (Baumassenzahl) / Zahl der Vollgeschosse festgesetzt. Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird ebenfalls durch die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte festgesetzt. Innerhalb des Plangebietes wird die maximale Gebäudehöhe auf lokale Bezugshöhen, angegeben innerhalb der überbaubaren Flächen bezogen. Die Erdgeschosshöhe der Gebäude kann unabhängig von den festgesetzten Bezugshöhen nach betrieblichen Erfordernissen gewählt werden.

2. § 9 (1) Nr. 1 BauGB I. V. m. § 8 (2) BauNVO: Art der baulichen Nutzung:
Innerhalb des Geltungsbereichs (Teilgeltungsbereich 1 und 2) sind Tankstellen, Vergnügungsstätten und Anlagen für sportliche Zwecke unzulässig.
Im Zuge des Straßenbaus sind Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenquerprofils erforderlich. Von diesen Veränderungen der Grundstückshöhe ist der an der anlaufende Verkehrsfäche angrenzende private Grundstücksbereich betroffen. Die Veränderungen der Grundstückshöhe im Zuge des Straßenbaus (Böschungen) sind von den privaten Grundstückseigentümern zu dulden. Die betroffenen Flächen sind im Rahmen der privaten Gartenfläche gründerisch anzulegen und dauerhaft vor Erosion zu schützen. Schadenersatzansprüche gegen die Gemeinde können hieraus nicht abgeleitet werden, es wird den Bauherren angetragen, vor der konkreten Objektplanung die Straßenplanung beim Bauamt der Gemeinde einzusehen und die voraussichtliche Höhenlage der öffentlichen Verkehrsfläche zu erfragen. Von den im Plan eingetragenen Straßenhöhen kann abgewichen werden.

3. § 9 (1) Nr. 2 BauGB I. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO: Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen, Bauweise:
Die überbaubaren Flächen sind gem. § 23 (1) BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt. Diese festgesetzten Baugrenzen können nach § 23 (3) BauNVO durch Gebäudetiefe wie z.B. Erker, Windfang etc. geringfügig (bis zu 1,50 m Tiefe) überschritten werden, wenn diese im Einzelnen nicht breiter als 5,00 m sind.

4. § 9 (1) Nr. 3 BauGB: Größe der Baugrundstücke:
Innerhalb des Teilgeltungsbereiches 1 sind gewerbliche Nutzungen mit angeschlossener Betriebswohnung unter einer Mindestgrundstückgröße von 1200 m² unzulässig.

5. § 9 (1) Nr. 4 BauGB: Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen:
Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen sowie innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen (Fläche für Nebenanlagen) zulässig.

6. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB: Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:
Für die Bepflanzung der privaten und öffentlichen Freiflächen bzw. der Verkehrsflächen mit Bäumen und Sträuchern, sind als Pflanzgut ausschließlich einheimische, standortgerechte Arten einzusetzen. Im Folgenden wird eine Auswahlstelle standortgerechter Bäume und Sträucher für die Freiflächengestaltung des Privatgrundstückes angegeben:

- a) Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraße
- Pflanzqualität: Hochstamm; Mindeststammumfang 14-16 cm
- Artauswahl: Arten der Gewässerare; insbesondere Schwarzerle, Esche, Stieleiche
- b) Gehölzpflanzungen auf den privaten Freiflächen
Das Pflanzgut für Gehölzpflanzungen auf privaten Freiflächen ist gemäß der nachfolgenden Auswahlstelle (6.1 bis 6.3) festzulegen. Die Pflanzungsqualität und fachliche Ausführung der Pflanzungen muss Ziffer 6.4 entsprechen.

6.1 Auswahlstelle Bäume

Ainus glutinosa	Schwarzerle	Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn	Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Ameiyancher ovalis	Felsenbirne	Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche	Castanea sativa	Eich-Kastanie
Fraxinus excelsior	Esche	Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche	Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde	Quercus robur	Stieleiche

6.2 Auswahlstelle Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche	Cornus sanguinea	Roter Hartrieegel
Crataegus spp.	Weißdorn-Arten	Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	Prunus spinosa	Schlehe
Rosa arvensis	Feldrose	Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Brombeere	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

als traditionelle dorftypische Elemente außerdem Echter Wein, Spalierobst

- 6.3 Auswahlstelle Schling- und Kletterpflanzen**
- | | | | |
|-----------------------|---------------|----------------------|----------------|
| Clematis vitalba | Waldrebe | Hedera helix | Efeu |
| Lonicera periclymenum | Waldgeißblatt | Lonicera caprifolium | Jägerliebhaber |
| Parthen. tricuspid. | Wilder Wein | Polygonum aubertii | Schlingklotzer |
- als traditionelle dorftypische Elemente außerdem Echter Wein, Spalierobst
- 6.4 Qualitätsanforderungen an das eingesetzte Pflanzgut und Pflanzhinweise**
- Straucharten: Str 2xv; Mindestgröße 100-125 cm; keine Containerware;
 - Rosa-Arten: Str 2xv; Mindestgröße 60-100 cm;
 - Baumarten: H 3xv; Mindeststammumfang 14-16 cm;
 - Die Strauchgehölzarten sind möglichst gruppenweise (3-5 Individuen) zu pflanzen.
 - Die Pflanzdichte beträgt bei den Hochstraucharten 1 Stück/2m², bei den Niederstraucharten 1 Stück/m².
 - Die Pflanzung sollte als Frühjahrspflanzung erfolgen.

7. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB: Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:
Insgesamt sind alle Baum- und Strauchgehölze zu erhalten die außerhalb der definierten Baufenster stocken. Dies gilt sowohl für isolierte Bäume, als auch für Gehölzgruppen.
Zu erhalten sind auch die Bäume im zentralen Bereich der geplanten Auffüllungsfläche im Südwesten des Gebietes; da diese Obstbäume noch über ein geringes Bestandsalter verfügen, sind sie vor Beginn der Verfüllung zu entnehmen, entsprechend zwischenzulagern und nach der Verfüllung wieder einzupflanzen; die drei Altbäume im Süden dieses Bereiches können erhalten werden, da hier der Auffüllbereich ausreicht und die überschüttete Höhe nur gering ist.
Die laut Plan zur Neuanpflanzung zeichnerisch bestimmten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und vor schädlichen Einflüssen, insbesondere bei der Durchführung von Baumaßnahmen zu schützen. Sie sind hierzu vor Beginn der Baumaßnahmen in den entsprechenden Bereichen als zu erhalten zu kennzeichnen und durch geeignete Maßnahmen, z.B. Bauzaun zu schützen.
Notwendige Gehölzrodungen und Baumfällungen sind, auch als Voraussetzung für eine nach Festsetzungen dieses Plans zulässige bauliche Grundstücksnutzung, nur außerhalb der oben Vogeltrutz zulässig. Diese liegt in der Regel in der Zeit vom 16. März bis 31. August eines Jahres. Rodungen sind damit nur im Zeitraum 01. September bis 15. März zulässig.

1. § 9 (1) Nr. 26 BauGB: Flächen für Abgrabungen und Aufschüttungen zur Herstellung des Straßenkörpers:
Im Zuge des Straßenbaus sind Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenquerprofils erforderlich. Von diesen Veränderungen der Grundstückshöhe ist der an der anlaufende Verkehrsfäche angrenzende private Grundstücksbereich betroffen. Die Veränderungen der Grundstückshöhe im Zuge des Straßenbaus (Böschungen) sind von den privaten Grundstückseigentümern zu dulden. Die betroffenen Flächen sind im Rahmen der privaten Gartenfläche gründerisch anzulegen und dauerhaft vor Erosion zu schützen. Schadenersatzansprüche gegen die Gemeinde können hieraus nicht abgeleitet werden, es wird den Bauherren angetragen, vor der konkreten Objektplanung die Straßenplanung beim Bauamt der Gemeinde einzusehen und die voraussichtliche Höhenlage der öffentlichen Verkehrsfläche zu erfragen. Von den im Plan eingetragenen Straßenhöhen kann abgewichen werden.

2. § 9 (1) Nr. 10 BauGB und § 9 (1) Nr. 20 BauGB: Erhaltung von Flächen zum Schutz von Natur und Landschaft:
Insgesamt sind alle außerhalb der definierten Baufenster liegenden Biotopflächen in ihrem aktuellen - bzw. formal festgesetzten - Zustand zu erhalten. Dies gilt in besonderem Maße für die Feuchtwiesenstandorte und die themisch überprägten Grünlandbereiche.

3. § 9 (1) Nr. 20 BauGB: Artenschutzmaßnahmen
Zur Unterstützung von Vorkommen gefährdeter Arten in der Gebietsnachbarschaft wird festgesetzt:
Innerhalb des Planbereiches sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Natriumdampfhochdrucklampen (HSE/T-Lampe) zur Minderung von beleuchtungsbedingten Lichteckeffekten und Totalverlusten bei der lokalen Entomofauna zulässig. Zur freien Landschaft sind die Leuchten abschirmen.
Bei den Gehölzanzpflanzungen sind ausschließlich unbehandelte Pflanzfähle als wichtige Nistsubstratquelle für diverse Hautflüglerarten zu verwenden.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 HBO

1. § 81 (1) Nr. 1 HBO: Äußere Gestaltung baulicher Anlagen:
Für den Teilgeltungsbereich 1 wird die Dachform freigestellt, die Dachneigung wird auf maximal 35° alter Teilung begrenzt. Bei geneigten Dächern sind rote bis rotbraune, nicht spiegelnde Dachmaterialien zu verwenden. Flachdächer sind dunkel auszuführen, eine extensive Dachbegrünung wird empfohlen.
Dachversätze und Dachneigungen sind zulässig, Dachüberstände sind, insbesondere zur Überdachung von Ladebereichen, ebenfalls zulässig.
Dachgauben sind zulässig. Sie dürfen einzeln nicht breiter als 5,00 m und in mehrfacher Anordnung in der Summe ihrer Breiten nicht mehr als das 0,6 - fache der jeweiligen Dachlänge betragen. Je Gebäude ist nur ein einheitlicher Gaubentyp (z.B. Schleppe-, Spitz-, Sattelgauben) zulässig.
Solaranlagen werden empfohlen, Dachflächen sind dazu vorzugsweise nach Süden auszurichten, um eine mögliche Solarenergienutzung zu optimieren.
Unbeleuchtete und beleuchtete Werbeanlagen sind innerhalb des Teilgeltungsbereiches 1 unzulässig.
Der Einsatz von Mauern ist in den Bereichen notwendiger Böschungssicherungsmaßnahmen zulässig und gegenüber Befestigungen mit Gabionen vorzuziehen; einzusetzen sind hier ausnahmslos Natursteinmauern (ggf. entsprechend verbündelt) mit naturraumtypischen Gesteinsarten.

2. § 81 (1) Nr. 3 HBO: Einfriedigungen (Mauern, Zäune, Hecken etc.):
Als Einfriedigungen sind Hecken und breitmaschige Zäune zulässig. Hecken sind durch eine ausgewogene Mischung standortgerechter Gehölzarten der oben aufgeführten Auswahlstelle herzustellen. Die Verwendung von Thuja- oder Chamaecyparis-Hecken, sowie Nadelgehölzen ist nicht zulässig.
Bei Zäunen ist ein Bodenabstand von 10 cm einzuhalten, um den ungestörten Wechsel von Kleinsäugern zu gewährleisten.
Der Einsatz von Mauern ist in den Bereichen notwendiger Böschungssicherungsmaßnahmen zulässig und gegenüber Befestigungen mit Gabionen vorzuziehen; einzusetzen sind hier ausnahmslos Natursteinmauern (ggf. entsprechend verbündelt) mit naturraumtypischen Gesteinsarten; in allen Fällen sollte bei Zäunen, die auf die Mauern aufgebracht werden, zumindest abschnittsweise, ebenfalls ein ausreichender Bodenabstand gewahrt werden.
Die Sichtverhinderung an Straßeneinfriedigungen (Mindestsichtfelder) sind zwischen 0,80 m und 2,50 m von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sich behindernden Bewuchs dauerhaft freizuhalten.

3. § 81 (1) Nr. 4 HBO: Gestaltung von Stellplätzen und Garagen:
Ab 4 nebeneinander liegenden Stellplätzen ist je angefangener 4 Stellplätze mindestens ein großkroniger Laubbäum so zu pflanzen, dass die Stellplätze beschattet werden. Baumjochweiben müssen pro Baum mindestens 4,00 m² groß sein.
Befestigte Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche (Rasengitter, Breitraufengitter, Schotterrasen oder anderen versickerungsaktiven Materialien) auszubilden. Bitumenöse Decken oder Betonbeläge sind unzulässig.

4. § 81 (1) Nr. 5 HBO: Nicht überbaubare Grundstücksflächen:
Die als nicht überbaubare Grundstücksflächen (hier: private Gartenflächen) ausgewiesenen Grundstücke sind zu mindestens 75 % gründerisch anzulegen und zu unterhalten. Je angefangener 200 m² Gartenfläche ist ein Baum gemäß Festsetzung Nr. A 6.1 zu pflanzen und zu unterhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Bei den Baumpflanzungen sind die Pflanzqualität gemäß Nachbarschaftsgesetz zu beachten. Im festgesetzte Bäume sowie vorhandener Bewuchs kann beim Nachweis mit eingeschätzt werden.
Befestigte Flächen sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken und mit wasser/durchlässiger Oberfläche auszubilden. Falls aufgrund der beabsichtigten Nutzung Flächen versiegelt werden müssen, sind diese möglichst seitlich in Gartenflächen oder Versickerungsfächen gem. ATV - Arbeitsblatt A 138 zu entwässern.

1. § 81 (2) Nr. 2 HBO: Verwendung bestimmter Brennstoffe:
Zur Vermeidung schädlicher Umweltbelastungen ist die Verwendung fester Brennstoffe (z.B. Holz, Kohleprodukte) zu Heizzwecken unzulässig. Zulässig sind Anlagen zur Verbrennung von Holzpellets.

2. § 42 (3) HWG: Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser:
Um Trinkwasser einzusparen (§ 55 HWG) wird empfohlen, nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser für die Brauchwassererzeugung und Gartenbewässerung aufzufangen und zu nutzen. Regenwasserzisternen sind nur innerhalb der Gebäude oder unterirdisch zulässig.
Nicht verwendetes Niederschlagswasser der Dachflächen oder aus dem Überlauf der Zisternen ist nach Möglichkeit und geeigneten Umverhältnissen vollständig oder teilweise innerhalb der Grundstücke zu versickern. Dabei sind Anlagen zur dezentralen Verjickung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gemäß ATV - Arbeitsblatt A 138 anzulegen. Auf das Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis wird hingewiesen. Nicht versickerbare Niederschlagswassermengen sind in die innerhalb des Planbereiches vorhandene bzw. noch herzustellende Speicherkaskadenfläche einzuleiten. Auch hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

A. Hinweise

1. Versorgungsleitungen
Bei Unterschreitung eines Abstandes von 2,50 m zu bestehenden Versorgungsleitungen bei Neupflanzung von Bäumen sind Schutzmaßnahmen nach geltender technischer Norm zu treffen. Bei Neuverlegung von Versorgungsleitungen durch Versorgungsunternehmen im Bereich bestehender Bäume sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Versorgersträger zu ertichen.

2. § 81 (2) Nr. 2 HBO: Empfehlung für die Verwendung bestimmter Brennstoffe als Heizenergieerträger:
Zur Vermeidung von schädlicher Umweltbelastungen (Reduzierung klimarelevanter Emissionen) sowie zur rationalen Verwendung von Energie wird empfohlen, Erdgas als Hauptenergieerträger zu Heizzwecken vorzuziehen. Da derzeit jedoch keine Anschlussmöglichkeit an die Fernversorgung besteht, sollte die Alternative einer Flüssiggasversorgung mittels Gasjanks in Erwägung gezogen werden. Auf den Einsatz alternativer Energieformen (z.B. Solar- oder Photovoltaikanlagen sowie Windenergienutzung etc.) wird ausdrücklich hingewiesen.
Nähere Informationen sind bei der Gemeinde oder den Energieversorgungsunternehmen einzuholen.

3. Bodendenkmäler
Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Stingergeräte, Skeletreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstücke sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 Abs. 3 HDSchG).

4. Baugrund / Grundwasserstände / Bodenschutz
Es wird darauf hingewiesen, dass von der Gemeinde keine Baugrunderkundung durchgeführt wurde. Es wird daher empfohlen, vor Planung- bzw. Baubeginn eine objektbezogene Erkundung auch in Bezug auf mögliche Grundwasserstände zu beauftragen. Es ist davon auszugehen, dass Grund- bzw. Hang- und Sickerwasser oberflächennah ansteht.
Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten (Verfärbungen, ungewöhnlicher Geruch etc.) zu achten. Werden diese festgestellt ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt, (Dezernat 41.5), zu informieren.

5. Empfehlungen zur ökologischen Aufwertung von Bauvorhaben
Es wird empfohlen, zur Reduzierung der Umweltbelastungen und ökologischen Aufwertung von Bauvorhaben:
• keine Aufbausätze und Harzbohle einzusetzen,
• naturraumtypische Baumaterialien zu verwenden und auf tropische Hölzer an Fenstern und Türen zu verzichten,
• bei geeigneter Bauteile Einflüchtiger für Fledermäuse in Dachstühlen (spezielle Dachziegel), Giebelstutzen und Mauerverkleidungen vorzuziehen;
• bei Dachstühlen Holzverschalungen Material zu verwenden, das mit natürlichen Holzschutzmitteln behandelt wurde (hohe Empfindlichkeit von Fledermäusen)
• Niststeine für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter einzubauen.

6. Nachweis der Löschwasserversorgung
Für das Plangebiet besteht bisher kein rechnerischer Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung. Im Rahmen der konkreten Objektplanung ist die erforderliche Löschwassermenge gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 für eine Löscharbeit von 2 Stunden bei einem Mindestdruck von 1,5 bar nachzuweisen. Der Nachweis ist dem zuständigen Kreisbrandinspektor vorzulegen. Alternativ ist ein Nachweis der Löschwasserversorgung über Löschwasserzisternen etc. möglich.



Gemeinde Rimbach

3. Änderung Bebauungsplan "Auf der Ru"

Für folgende Flurstücke:
Gemarkung Mitlechtern,
Flur 2, Flurstücke Nr. 89(tw.), Nr. 90/1, Nr. 91/1(tw.), Nr. 93/2(tw.), Nr. 93/3(tw.), Nr. 94/11(tw.), Nr. 94/12(tw.), Nr. 94/13 Flur 3, Flurstücke Nr. 2/12(tw.)
Flur 4, Flurstück Nr. 105(tw.)

Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Maß der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse	GRZ	BMZ	Dachform Dachneigung	maximale Höhe baul. Anlagen in m über Bezugshöhe	
MI ₁	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	offen	II	0,3	-	Satteldach 25°-40° a. T. freigestellt max. 35° a. T.	10,00 ¹⁾
GE ₁	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	freigestellt	II	0,6	7,0	freigestellt max. 35° a. T.	12,00 ¹⁾
GE ₂	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	freigestellt	II	0,4	4,00	freigestellt max. 35° a. T.	10,00 ¹⁾

¹⁾ Bezugshöhe siehe Pläneintrag "Bxxxx.xx müNN"

LEGENDE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN, NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

- Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche, hier: private Gartenfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN FÜR NATUR-UND LANDSCHAFTSSCHUTZ

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Anpflanzen: Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN BZW. GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

- Fläche für Aufschüttung § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB
- Wasserflächen § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR WASSERWIRTSCHAFT UND HOCHWASSERSCHUTZ

- Wasserflächen § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

VERKEHRSLÄCHEN

- öffentliche Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- hier: Öffentliche Parkfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- hier: Private Zufahrt

SONSTIGE PLANZEICHEN

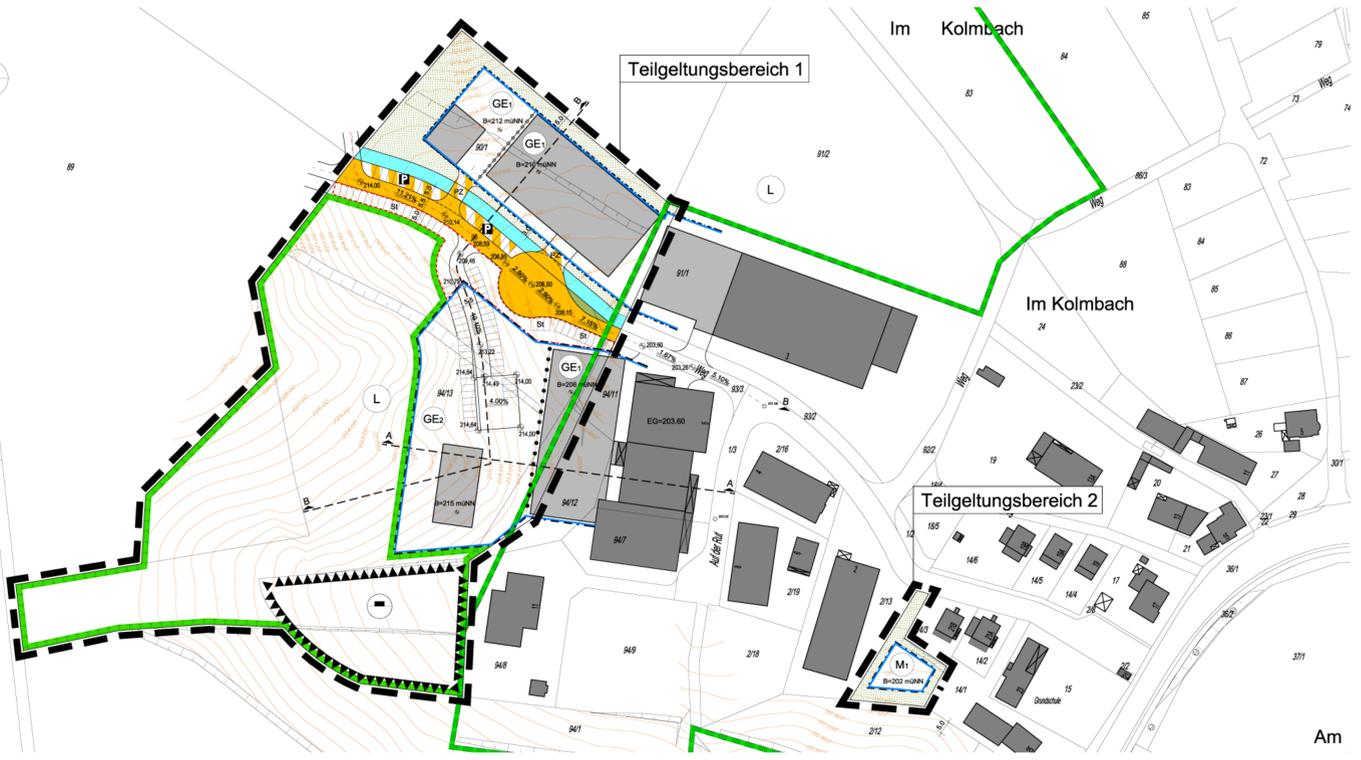
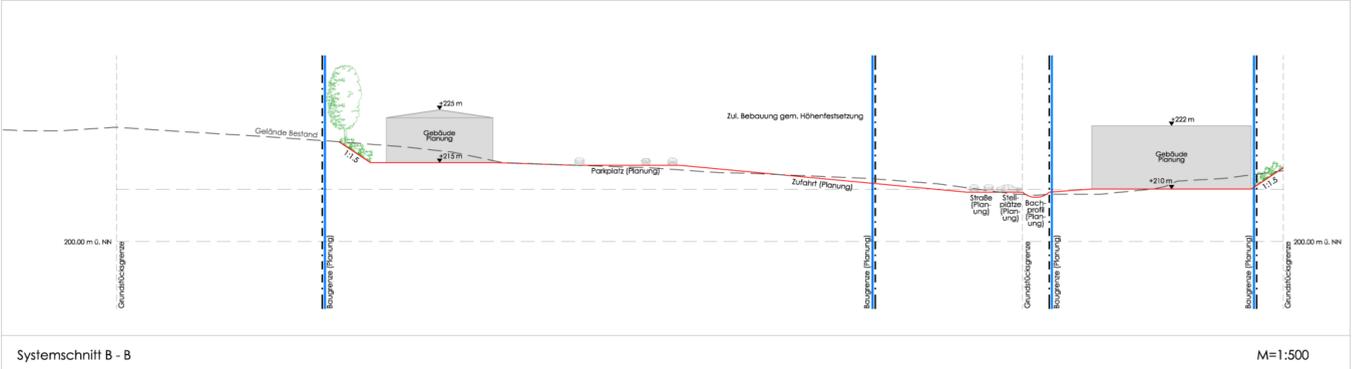
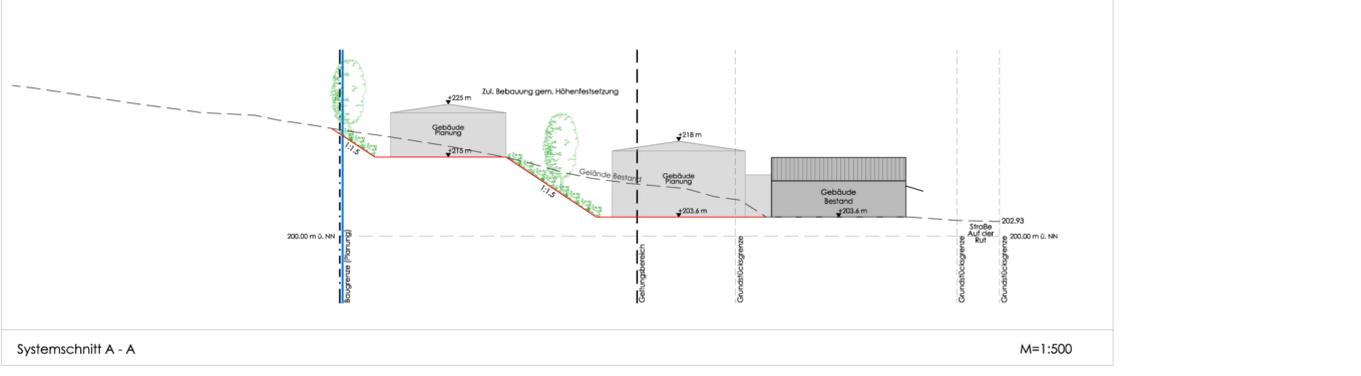
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzung für bauliche Anlagen

GRÜNFLÄCHEN

- Allgemeine Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

- Schutzgebiet hier: Landschaftsschutzgebiet § 9 Abs. 6 BauGB
- Höhenlinien Bestand
- geplante Straßenhöhe
- Private Stellplätze, Vorschlag
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
- Gebäude Bestand
- Gebäude Vorschlag



PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss der Bebauungsplanänderung gemäß § 2 (1) BauGB durch die Gemeindevertretung am 21.11.2006

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB am 18.05.2007

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt vom 21.05.2007 bis 15.06.2007

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschreiben vom 21.05.2007

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB am 25.07.2007

Öffentliche Auslegung des Entwurfes der Bebauungsplanänderung mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 01.08.2007 bis 05.09.2007

Nach der Prüfung der fristgemäß eingegangenen Anregungen **Satzungsbeschluss** durch die Gemeindevertretung gemäß § 10 (1) BauGB am 19.12.2007

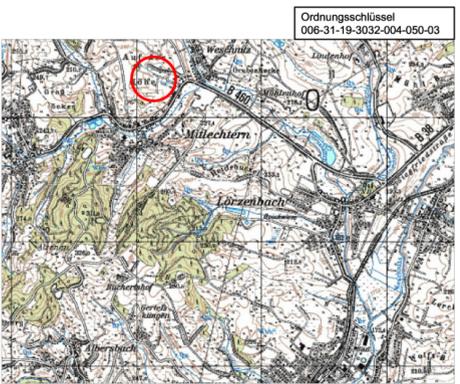
Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach
Unterschrift Bürgermeister
Siegel

Rechtskräftig durch Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am 19.04.2008

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach
Unterschrift Bürgermeister
Siegel

- ### RECHTSGRUNDLAGEN
- Planzeichenverordnung (PlanZV)
 - Baugesetzbuch (BauGB)
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 - Hessisches Naturschutzgesetz (HNatSchG)
 - Bauzonenverordnung (BauNVO)
 - Hessische Gemeindeordnung (HGO)
 - Hessische Bauordnung (HBO)
 - in der zum Zeitpunkt der Bekanntmachung aktuellen Fassung.



Gemeinde Rimbach

3. Änderung Bebauungsplan "Auf der Ru"

Maßstab: 1:1.000 Projekt-Nr. 04.002
Datum: Dezember 2007 Plan-Nr.: S_1000
gez.: SF ged.: -

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft
Lindberghstraße 7 64625 Bensheim Fon: (06251) 8 55 12 - 0 e-mail: info@s2ip.de
Fax: (06251) 8 55 12 - 12 http://www.s2ip.de