



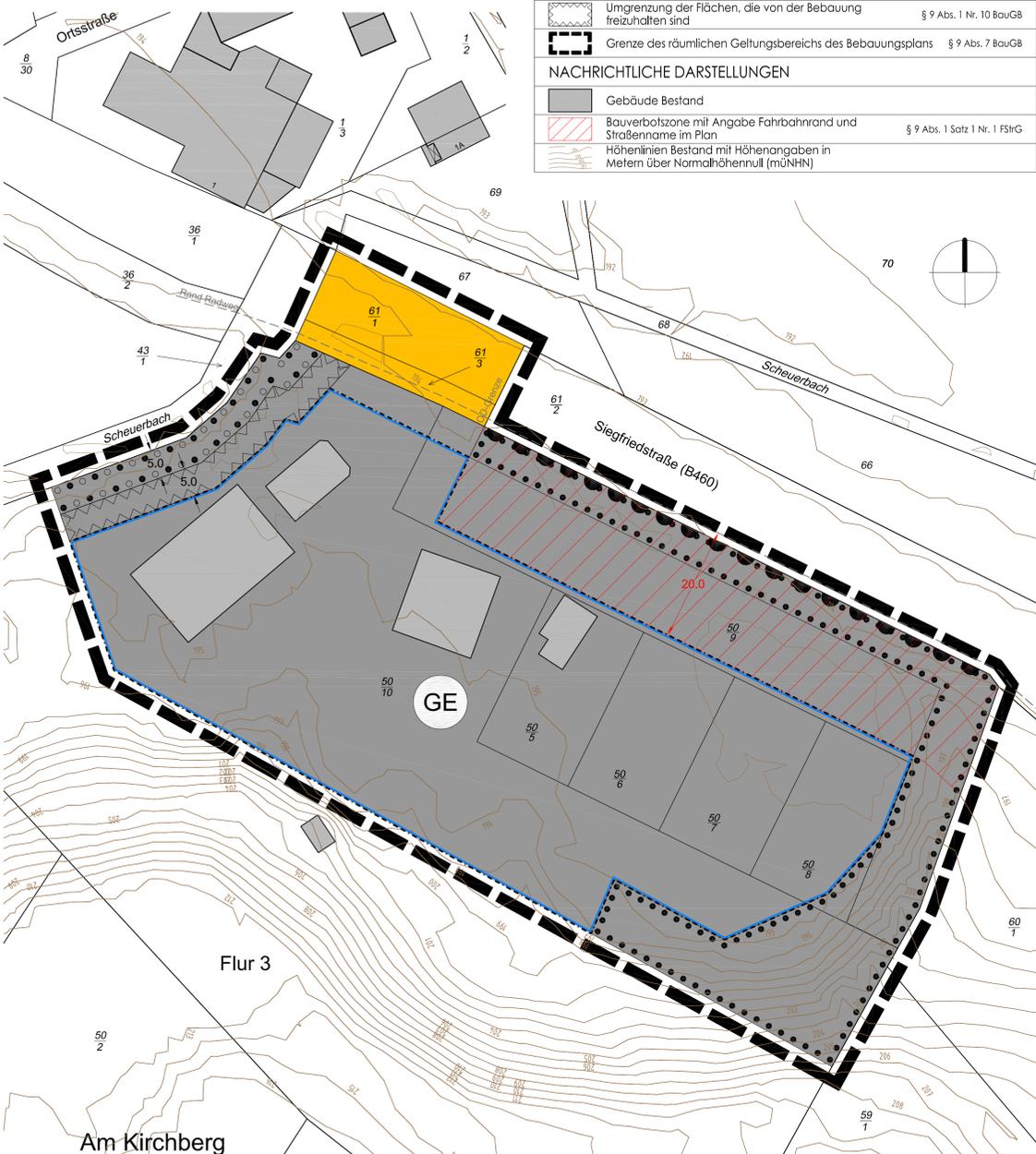
Gemeinde Rimbach

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Siegfriedstraße" im Ortsteil Mitlechtern

Für folgende Flurstücke:
Gemarkung Mitlechtern, Flur 3,
Flurstücke Nr. 50/5, Nr. 50/6, Nr. 50/7, Nr. 50/8,
Nr. 50/9, Nr. 50/10 (teilweise), Nr. 61/1 und Nr. 61/3

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

Planungsrechtliche Festsetzungen				Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung			Bauweise	Dachform Dachneigung
	GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse		
GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	0,8	24	III	207,00 mÜNN	o freigestellt



LEGENDE	
FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
Gewerbegebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
Nur Einzelhäuser 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	
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN	
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN	
Gebäude Bestand	
Bauverbotszone mit Angabe Fahrband und Straßennamen im Plan	§ 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 FStRG
Höhenlinien Bestand mit Höhenangaben in Metern über Normalhöhennull (mÜNN)	

Textliche Festsetzungen, Hinweise und Empfehlungen

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen sind hinsichtlich ihres Geltungsbereichs deckungsgleich mit dem zeichnerisch festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Siegfriedstraße“ im Ortsteil Mitlechtern. Die zeichnerischen und sonstigen Festsetzungen der Plandarstellung werden durch die folgenden textlichen Festsetzungen ergänzt.

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. der BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass Tankstellen nicht zulässig sind.
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden und damit unzulässig sind.
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe nur für die Selbstvermarktung im Gebiet produzierender und weiterverarbeitender Betriebe zulässig sind, wenn die Verkaufsfläche einen umgeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt und zu keinen negativen Auswirkungen führt.
Es sind nur solche Nutzungen zulässig, die im Bereich barbarer Nutzungen keine Überschreitung der jeweils anzunehmenden Immissionsgrenzwerte auslösen.

2. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, ist die Errichtung von Hochbauten untersagt. Zulässig sind lediglich befestigte ebenerdige Flächen. Die Flächen sind im Übrigen extensiv gärtnerisch zu nutzen oder mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Die Verwendung von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht zulässig.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Auf privaten befestigten Flächen anfallendes nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern oder in den am Plangebiet vorbeilaufenden Bach abzuleiten, sofern es nicht für die Brauchwasserumstellung und/oder Gartenbewässerung aufzufangen und genutzt wird. Die Versickerung von Niederschlagswasser und die Einleitung in ein Gewässer erfordern eine wasserrechtliche Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße. Ein Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage kann als Ausnahme zugelassen werden, wenn die Versickerung aufgrund ungünstiger Bodenverhältnisse nach den anerkannten Regeln der Technik oder die Versickerung bzw. Gewässereinführung aufgrund wasserrechtlicher Bestimmungen nicht möglich ist.
Für die Außenbeleuchtung sind innerhalb des zeichnerisch festgesetzten Gewerbegebietes ausschließlich LED-Leuchten zu verwenden.
Unzulässig ist das Anpflanzen von Nadelgehölzen und Hybridpappele.

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Innerhalb der entlang des Scheuerbaches festgesetzten Flächen mit Bindungen für die Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die bestehenden Gehölze flächendeckend durch standortgerechte heimische Gehölze zu ergänzen. In diesem Bereich ist eine Verdichtung der Bepflanzung entsprechend einer Pflanzdichte von mindestens 1 Baum je 20 m² sowie mindestens 1 Strauch je 10 m² herzustellen. Bestandsgehölze werden angerechnet.
Für Gehölzpflanzungen im Geltungsbereich sind Arten der folgenden Pflanzlisten zu verwenden:
Laubbäume (Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 14 - 16 cm Stammumfang):
Acer platanoides (Spitzahorn), *Acer pseudoplatanus* (Bergahorn), *Betula pendula* (Hängebirke), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Juglans regia* (Walnuss), *Prunus avium* (Vogelkirsche), *Prunus padus* (Traubenkirsche), *Quercus robur* (Stieleiche), *Tilia cordata* (Winterlinde), *Tilia platyphyllos* (Sommerlinde) sowie Obstbäume heimischer Arten und Sorten
Sträucher (Mindestpflanzqualität: 2 x verplanzter Strauch, 4 Triebe, 60 - 100 cm):
Carpinus betulus (Hainbuche), *Cornus sanguinea* (Hartriegele), *Corylus avellana* (Hasel), *Euonymus europaeus* (Pfaffenhutchen), *Ligustrum vulgare* (Liguster), *Lonicera xylosteum* (Heckenkirsche), *Prunus laurocerasus* (Schiehe), *Rosa canina* (Hundsrose), *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder) und *Viburnum opulus* (Schneeball)
Uferstrandstreifen (Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 14 - 16 cm Stammumfang):
Ainus glutinosa (Schwarzerle), *Fraxinus excelsior* (Esche), *Prunus padus* (Traubenkirsche), *Salix alba* (Silberweide), *Salix fragilis* (Schwarweide) und *Salix viminalis* (Korbweide)

5. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind abgängige Bäume in Mindestpflanzqualität zu ersetzen.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 81 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 HBO)
Die Dacheindeckung von Gebäuden ist ausschließlich in braunen, dunkelroten oder grauen Farbtönen oder als begrüntes Dach zulässig.

2. Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 81 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 HBO)
Einfriedungen sind ausschließlich als Stabgitter- oder Maschendrahtzäune bis zu einer maximalen Höhe von 2,00 m zulässig. Darüber hinaus sind auch Hecken ohne Höhenbegrenzung zulässig. Mauern sind als Abgrenzungen der Grundstücke nicht zulässig.
Bei Zäunen ist zwischen Zaununterkante und Boden einen Abstand von mindestens 10 cm einzuhalten.
Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, sind Zäune nicht zulässig.

C. Hinweise und Empfehlungen

1. Denkmalschutz
Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamente (z.B. Scherben, Steingeräte, Skeletreste), entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich der hessischen ARCHÄOLOGIE (Archäologische Abteilung des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Bergstraße zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

2. Pflanzabstände zu Ver- und Entsorgungsleitungen
Bei Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind ausreichende Pflanzabstände einzuhalten, damit Auswechslungen oder Reparaturen dieser Anlagen vorgenommen werden können.
Im Hinblick auf Baumpflanzungen im Bereich von Leitungstrassen sind das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ Ausgabe 2013 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsweesen (FStV), die DIN 1989 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen; Richtlinien für die Planung“, die DIN 19820 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, die kommunale Koordinierungsrichtlinie und die Richtlinie zum Schutz von Bäumen (GW 125) etc. zu beachten.
Darüber hinaus ist bei Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich von Leitungstrassen zu beachten, dass tiefwurzelnde Bäume einen Mindestabstand zu den Ver- und Entsorgungsleitungen aufweisen müssen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Leitungen gegen Wurzelwirkungen zu sichern oder die Standorte der Bäume dementsprechend zu verschieben. Pflanzmaßnahmen im Nahbereich von Betriebsmitteln sind deshalb vorher mit den entsprechenden Ver- und Entsorgungsunternehmen abzustimmen.
Bei Neuverlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen durch Ver- und Entsorgungsunternehmen im Bereich bestehender Bäume sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Ver- und Entsorgungsträger zu errichten.

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 (HBK), aus § 13 der Hessischen Bauordnung (HBO) und den technischen Regeln nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405. Die Differenzierung nach der baulichen Nutzung erfolgt entsprechend § 17 der Bauordnungsverordnung (BauNVO).
Zur Brandbekämpfung muss gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 eine Löschwassermenge von 98 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden aus der öffentlichen Trinkwasserleitung zur Verfügung stehen. Der Fließüberdruck in Löschwasseranlagen darf einen Wert von 1,5 bar nicht unterschreiten.
Im Rahmen der Objektplanung ist die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ zu beachten.

4. Baugrund sowie Boden-, Grundwasser- und Gewässerschutz
Es wird darauf hingewiesen, dass von der Gemeinde Rimbach keine Baugrunderkundung durchgeführt wurde. Es wird daher empfohlen, vor Planungs- bzw. Baubeginn eine objektbezogene Erkundung auch in Bezug auf mögliche Grundwasserstände und Hangschichtenwasser zu beauftragen.
Es liegen keine Informationen über Altlasten (Altstandorte, Altablagungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden vor. Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten (Verfärbungen, ungewöhnlicher 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 - vor Vermineralung oder Vergedung vorzusehen. Auf die Pflicht zur Beachtung 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 er ist zuvor abzuschleifen. Für Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial zu verwenden.
Ein erforderlicher Bodenauftrag 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.

Sowohl im Rahmen der Ausführung von Baumaßnahmen das Gelände aufgefllt oder Boden ausgetauscht wird, gilt hierfür:

Unterhalb des 1-m-Grundwasser-Abstandes darf ausschließlich Material eingebaut werden, das die Euawerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für den Wirkungspfad Grundwasser (GW) alternativ die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA M 20 (LAGA-Mitteilung Z „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln“ bzw. Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ der hessischen Regierungspräsidenten) 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 Bereich mit Regenerativmaterial“ wird ebenfalls unterschreitet, das die Zuordnungswerte Z 1,2 der LAGA M 20 unterschreitet.
In den Bereichen der Versickerungsanlagen darf über die gesamte Mächtigkeit der Bodenschicht ausschließlich Material eingebaut werden, das die Euawerte der BBodSchV für den Wirkungspfad Grundwasser 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 des Bauherren bzw. der durch ihn beauftragten Sachverständigen, die geltenden Gesetze, Regelwerke und Richtlinien einzuhalten.
Es wird darauf hingewiesen, dass ökologisch negativen Beeinträchtigungen des Gewässers durch Abfallprodukte (speziell: „Steinmehl“ aus Schließ/Sägeverarbeitung) von steinverarbeitenden Betrieben zu vermeiden sind. So sollte beispielsweise die Lagerung der Abfallprodukte in Gewässernähe und auf zum Gewässer hin abfallenden Böschungen vermieden werden.

5. Stellplatzsetzung
Die erforderliche Anzahl an Stellplätzen ist gemäß der Stellplatzsetzung der Gemeinde Rimbach zu ermitteln und auf den privaten Baugrundstücken nachzuweisen. Bei Grenzgaragen und Stellplätzen an Nachbargrenzen sind die jeweils gültigen Vorschriften der HBO zu beachten.

6. Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser
Ein Sammeln des Niederschlagswassers zur Brauchwasserumstellung und/oder für die Grünflächenbewässerung wird empfohlen. Sofern Niederschlagswasser versickert wird, sollen Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem 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 ebenfalls hingewiesen. Auf das Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis wird hingewiesen. Auskunft bzw. Genehmigung erteilt die Untere Wasserbehörde des Kreises Bergstraße.

7. Empfehlung für die Errichtung von Passivhäusern bzw. die Verwendung bestimmter Brennstoffe als Heizenergieerzeuger sowie Solarenergienutzung
Die Nutzung der Solarenergie zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung sowie die Errichtung von Photovoltaikanlagen werden empfohlen. Die Optimierung der Dachausrichtung zur Nutzung solarer Energie wird empfohlen. 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.
Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet als hydrogeologisch und wasserwirtschaftlich günstiges Gebiet erwiesen hat. Erdwärmelösungen erfordern eine detaillierte Erlaubnis. Einzelheiten sind mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße abzustimmen.

8. Artenschutz
Regelung artenschutzrechtlich relevanter Maßnahmen in einem städtebaulichen Vertrag:
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG durchgeführt. Die notwendige rechtliche Sicherung der seitens des Gutachters ermittelten artenschutzrechtlichen Artenschutzmaßnahmen erfolgt teilweise durch einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger.
Konkret werden folgende Maßnahmen über einen städtebaulichen Vertrag gesichert:
• Nachsorge nach Haselmaus-Nestern (Vermeidungsmaßnahme V 01 aus der Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG)
• Fledermausschonerder Gebäudeabriss und -umbau (Vermeidungsmaßnahme V 02 aus der Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG)
• Begrenzung der Abriss-, Umbau- und Sanierungszeiten (Vermeidungsmaßnahme V 04 aus der Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG)
• Beschränkung der Rodungszeit für Gehölze (Vermeidungsmaßnahme V 05 aus der Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG)
• Gehölzschutz (Vermeidungsmaßnahme V 07 aus der Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG)
• Erhalt bestehender Nistgeräte (Vermeidungsmaßnahme V 08 aus der Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG)
• Beschränkung der Ausführungszeit (Vermeidungsmaßnahme V 09 aus der Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG)
• Bauzeitliche Bereitstellung von Fledermauskästen (CEF-Maßnahme C 02 aus der Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG)
• Bauzeitliche Bereitstellung von Nistkästen (CEF-Maßnahme C 03 aus der Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG)
• Einbau von Quartiersteinen (Kompensationsmaßnahme K 01 aus der Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG)
• Einbau von Niststeinen (Kompensationsmaßnahme K 02 aus der Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG)

Berücksichtigung artenschutzrechtlich relevanter Maßnahmen im Rahmen bauaufsichtlicher Verfahren:
Im Rahmen bauaufsichtlicher Verfahren wird insbesondere auf die CEF-Maßnahmen C 02 und C 03 sowie die Kompensationsmaßnahmen K 01 und K 02 hingewiesen.
Die Umsetzung der beiden CEF-Maßnahmen C 02 und C 03 muss dem Abriss, dem Umbau oder der Sanierung von Gebäuden vorausgehen, sodass seitens der zuständigen Bauaufsichtsbehörde bei Bedarf entsprechende Auflagen im Rahmen bauaufsichtlicher Verfahren berücksichtigt werden sollten.
Die Umsetzung der beiden Kompensationsmaßnahmen K 01 und K 02 wird zeitgleich zum Abriss, zum Umbau oder zur Sanierung von Gebäuden zu erfolgen, sodass seitens der zuständigen Bauaufsichtsbehörde bei Bedarf entsprechende Auflagen im Rahmen bauaufsichtlicher Verfahren berücksichtigt werden sollten.

Sonstige Hinweise und Empfehlungen zum Artenschutz:
Es wird empfohlen, an Neubauten nutzbare Quartierstrukturen (Quartierschaffung für Fledermäuse) vorzusehen. Vorge schlagen entsprechende Holzverschalungen oder alternativ die Aufhängen von Fledermauskästen bzw. der Einbau von Quartiersteinen. Hinweis zur Bauweise von Holzverschalungen: Verschalung mit Lärchenholzbrettern als doppelte Verschalung aufgebaut; slängeraue Unterschalung mit schräg verlaufenden Hilfsbrettern, darüber eine horizontale Deckverschalung; nach unten offen.
Bei allen Bauvorhaben sind - unabhängig davon, ob sie baugenehmigungspflichtig sind oder nicht - artenschutzrechtliche Belange nach dem BNatSchG zu beachten.
Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:
1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.
Die Bauherrschaft ist verpflichtet, zu überprüfen, ob artenschutzrechtliche Belange durch ihr Bauvorhaben beeinträchtigt werden können. Wird beispielsweise ein Buantrag im Herbst oder Winter gestellt oder es finden sich zu dieser Zeit keine Spuren von Tieren artenschutzrechtlich relevanter Arten, entbindet dies die Bauherrschaft nicht von der Pflicht, bei einem Baubeginn im Frühjahr oder Sommer erneut zu überprüfen, ob artenschutzrechtlich relevante Arten von dem Bauvorhaben oder ggf. auch von einem Abruchvorhaben oder einer sonstigen baurechtlichen Maßnahme oder Nutzungsänderung (auch von Freiflächen) betroffen sein könnten. Insbesondere Gebäudeabbruchmaßnahmen sind im Hinblick auf möglicherweise an oder in den Gebäuden lebende Tiere (z.B. Vögel, Fledermäuse) kritisch zu prüfen und im Zweifel eine fachlich geeignete Person hinzuzuziehen.
Sollten bei baulichen Maßnahmen artenschutzrechtlich relevante Arten betroffen sein, ist eine artenschutzrechtliche Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Bergstraße erforderlich.
Es wird darauf hingewiesen, dass die Entfernung bzw. Beseitigung der Lebensstätten ohne gesonderte Genehmigung eine Ordnungswidrigkeit nach § 69 BNatSchG darstellt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 69 Abs. 6 BNatSchG mit einer Geldbuße geahndet werden. Auf §§ 71 und 71a BNatSchG (Strafvorschriften) wird hingewiesen.

9. Ökologische Aufwertung des Plangebietes
Es wird darauf hingewiesen, dass Gehölze und Saatgut für die Begrünung des Plangebietes nach Möglichkeit aus regionaler Herkunft stammen sollten.

10. Freiflächenplan
Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen von bauaufsichtlichen Verfahren als Bestandteil der Bauvorlagen ein Freiflächenplan einzureichen ist. In dem die das jeweilige Vorhaben betreffende gründerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes (z.B. Erhaltung/Neuanpflanzung von Gehölzen, zeitliche Regelungen) sowie ggf. artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen übernommen und konkretisiert werden.

11. Bauverbotszone
Es wird darauf hingewiesen, dass innerhalb der nachrichtlich dargestellten Bauverbotszone gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStRG) neben Hochbauten jeglicher Art auch Aufgestaltungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht zulässig sind.

12. Kampfmittelvorkommen
Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Bauleitplanverfahrens keine Abfrage beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln stattgefunden hat.

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan
gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB durch die Gemeindevertretung am 19.05.2015

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB am 17.10.2015 bzw. 19.10.2015

Förmliche öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung zum Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB vom 27.10.2015 bis 27.11.2015

Förmliche Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB mit Anschreiben vom 20.10.2015

Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen **Satzungsbeschluss** durch die Gemeindevertretung gemäß § 10 (1) BauGB am 16.03.2016

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

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach
Rimbach, den 18. APR. 2016

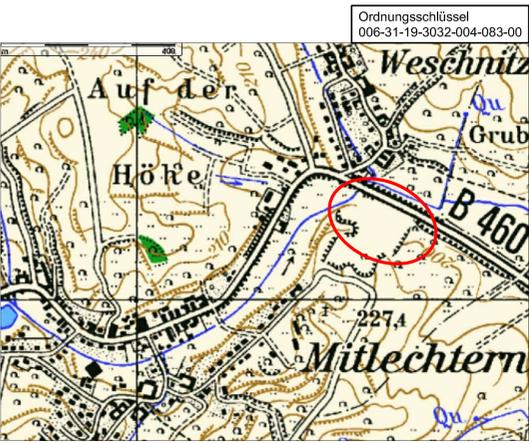
Unterschrift Bürgermeister

In Kraft getreten durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB am 22. APR. 2016

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach
Rimbach, den 22. APR. 2016

Unterschrift Bürgermeister

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



Gemeinde Rimbach

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Siegfriedstraße" im Ortsteil Mitlechtern

Maßstab: 1:500 Projekt-Nr. 04.008
Datum: März 2016 Plan-Nr. s_500_mT
gez.: US/SF ge.: -

SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurepartnerschaft

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