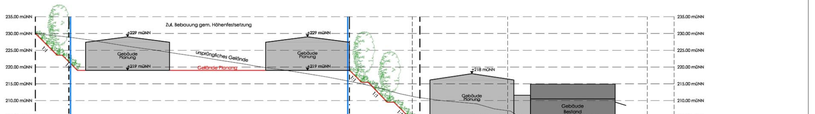
Gemeinde Rimbach

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Auf der Rut" im Ortsteil Mitlechtern

Für folgende Flurstücke:
Gemarkung Mitlechtern, Flur 2, Flurstücke Nr. 89 (tw.), Nr. 90/1 (tw.), Nr. 93/2 (tw.), Nr. 93/3 (tw.), Nr. 94/1, Nr. 94/9 (tw.), Nr. 94/11 (tw.), Nr. 94/12 (tw.), Nr. 94/13 (tw.), Nr. 95 und
Flur 3, Flurstücke Nr. 1/3 (tw.), Nr. 2/12, Nr. 2/18 (tw.), Nr. 3 (tw.) sowie Flur 4, Flurstücke Nr. 105 (tw.)

Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Auf der Rut" wird der bestehende Bebauungsplan "Auf der Rut" (Rechtskraft 23.12.1999), die 2. Änderung Bebauungsplan "Auf der Rut" (Rechtskraft 10.06.2006) und die 3. Änderung Bebauungsplan "Auf der Rut" (Rechtskraft 19.04.2008) in Teilbereichen überplant.



Systemschnitt A - A M = 1:500

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	0,4	- Satteldach 25°-40° a. T.	10,00 [1]
MI$_2$	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	offen	II	0,4	- Satteldach 25°-40° a. T.	10,00 [1]
GE$_1$	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	freigestellt	II	0,6	7,0 freigestellt max. 35° a.T.	10,00 [1]
GE$_2$	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	freigestellt	I	0,4	4,0 freigestellt max. 35° a.T.	10,00 [1]
GE$_3$	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	freigestellt	-	0,75	10,0 freigestellt max. 35° a.T.	13,50 [2]

[1] Bezugshöhe siehe Planeintrag "B=xxx.xx müNN"

[2] Angabe in Meter über Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche in Fahrbahnmitte, gemessen senkrecht vor Gebäudemitte. Bezugshöhe siehe Bebauungsplan "Auf der Rut".

LEGENDE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN, NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

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

VERKEHRSFLÄCHEN

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- hier: Landwirtschaftlicher Weg — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- hier: Öffentliche Parkfläche — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- PZ hier: Private Zufahrt — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

VERSORGUNGSANLAGEN, ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG

- Elektrität — §§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

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

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR WASSERWIRTSCHAFT UND HOCHWASSERSCHUTZ

- Wasserflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN FÜR NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ

- Anpflanzen: Bäume — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Anpflanzen: Sträucher — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Erhaltung: Bäume — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Erhaltung: Sträucher — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen — § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans — § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

- Höhenlinien Bestand
- Geplante Straßenhöhe
- Private Stellplätze, Vorschlag
- Gebäude Bestand
- Gebäude Vorschlag

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

Auf der Höhe
Im Kolmbach
Im Kolmbach
Auf der Rut
Lange Äcker
Am Scheuerbach
Pfeiffersbuckel
Mittelstraße
Gebäude Bestand
Gebäude Planung
Gebäude Planung
Gebäude Planung