



# Gemeinde Rimbach

## 3. Änderung des Bebauungsplanes "Pfütchenacker" in Rimbach

Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Rimbach, Flur 16, Flurstücke Nr. 79/35, Nr. 84/2, Nr. 84/3, Nr. 84/4, Nr. 84/14, Nr. 84/15, Nr. 84/22, Nr. 84/24 (teilweise), Nr. 84/25, Nr. 85/1, Nr. 85/2, Nr. 85/3, Nr. 85/4, Nr. 85/11 und Nr. 85/15

Mit der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes „Am Pfütchenacker“ in Rimbach werden der bestehende Bebauungsplan „Am Pfütchenacker“ (in Kraft getreten im Jahr 1963) und alle seine rechtsgültigen Änderungen in den entsprechenden Teilbereichen überplant und ersetzt.

### Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Planungsrechtliche Festsetzungen							Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung				Bauweise	Dachform	Dachneigung	
	GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse	Traufwandhöhe in m über Bezugspunkt (1)				Firsthöhe in m über Bezugspunkt (1)
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	0,4	1,2	III	9,50	12,00	offen	Sattel-, Walmdach max. 40°	
M11 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)	0,4	1,2	III	9,50	12,00	offen	Sattel-, Walmdach max. 40°	
M12 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)	0,5	1,2	IV	12,00	14,00	offen	Sattel-, Walmdach max. 40°	

1) Angabe in Meter über Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche in Fahrtrahmitte, gemessen senkrecht vor Gebäudemitte.

### LEGENDE

#### FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO

##### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Allgemeines Wohngebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO
- Mischgebiete § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO

##### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

##### VERKEHRSFLÄCHEN

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen § 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

- Erhaltung: Sträucher § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

##### SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO

##### NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

- Gebäude Bestand
- Trinkwasserschutzgebiet Zone III

### Textliche Festsetzungen, Hinweise und Empfehlungen

#### A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BAUNVO

##### 1. Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO im WA ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden und somit unzulässig sind.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 bis 8 BauNVO im MI allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten unzulässig sind.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 6 Abs. 3 BauNVO im MI ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden und somit unzulässig sind.

##### 2. Flächen für Stellplätze und Garagen sowie für Nebenanlagen

Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO können nach § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

##### 3. Vorkerzung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Objektbezogene (passive) Schutzmaßnahmen im Mischgebiet (MI)

Bei der Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise" vom November 1989 auszubilden.

Die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren gemäß DIN 4109 nachzuweisen.

Schalldämmende Lüftungseinrichtungen im Mischgebiet (MI)

Besitzen Schlaf- und Kinderzimmer innerhalb der Mischgebiete zur Belüftung erforderliche Fenster ausschließlich an den Süd- oder Ostfassaden (= Fassaden mit Sichtverbindung zur Bundesstraße), so sind diese Räume mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen (z.B. Haftenfenster) auszustatten.

Auf dezentrale schalldämmende Lüftungseinrichtungen kann verzichtet werden, wenn die Gebäude mit einer zentralen Lüftungsanlage ausgestattet sind und hierdurch ein ausreichender und schalldämmender Luftaustausch gewährleistet ist.

Eine Orientierung von Schlaf- und Aufenthaltsräumen auf die von der Bundesstraße abgewandte Gebäudesite wird empfohlen.

##### 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Innenhalb des gesamten Plangebietes sind für die Außenbeleuchtung ausschließliche Natriumdampfhochdrucklampen (HSE/T-Lampe) oder LED-Leuchten zulässig.

Unzulässig ist das Abschneiden oder auf den Stock setzen von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen in der Zeit von 1. März bis zum 30. September. Jederzeit zulässig sind schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Alle Pflanzungen sind extensiv zu unterhalten und zu pflegen (keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel). Abgestorbene Gehölze sind nachzupflanzen.

Auf privaten Baugrundstücken anfallendes, nicht verwendetes und nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von befestigten Flächen, von Dachflächen oder aus dem Überlauf von Zisternen ist innerhalb der Baugrundstücke zu versickern. Dabei sind Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ anzulegen. Für Versickerungsanlagen ist ebenfalls die Handlungsempfehlung DWA-A 153 anzuwenden. Ein gedrosselter Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage kann als Ausnahme zugelassen werden, wenn eine Versickerung aufgrund ungünstiger Bodenverhältnisse nach den anerkannten Regeln der Technik oder aufgrund wasserrechtlicher Bestimmungen nicht möglich ist. Über das Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis wird in einem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren durch die zuständige Untere Wasserbehörde des Kreises Bergstraße entschieden.

Pkw-Stellplätze sind mit wasserundurchlässiger Oberfläche (z.B. Rasengitter, Breitflurpflaster, Schotterrasen oder anderen versickerungsaktiven Materialien) herzustellen. Die Flächen, die einer starken Verschmutzung unterliegen und/oder von denen eine Gefahr für Grundwasser und Fließgewässer ausgeht, sind wasserdicht auszubilden. Über das Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis wird in einem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren durch die zuständige Untere Wasserbehörde des Kreises Bergstraße entschieden.

##### 5. Erhalt und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Im Rahmen bauaufsichtlicher Verfahren ist je angefangenen 400 m<sup>2</sup> Baumstammstammfläche mindestens ein Laubbaum der nachfolgenden Artenliste anzupflanzen. Bestandsbäume werden hierauf angerechnet, sofern diese dauerhaft erhalten werden.

##### Laubbäume 1. Ordnung (Hochstamm, mit Ballen, Stammumfang mindestens 14 - 16 cm):

- Acer campestre (Feldahorn)
- Acer platanoides (Spitzahorn)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Fagus sylvatica (Buche)
- Fraxinus excelsior (Esche)
- Quercus robur (Stieleiche)
- Tilia cordata (Winterlinde)
- Tilia platyphyllos (Sommerlinde)

##### Laubbäume 2. Ordnung (Hochstamm, mit Ballen, Stammumfang mindestens 14 - 16 cm):

- Prunus avium (Vogelkirsche)
- Prunus padus (Traubenkirsche)
- Sorbus aria (Mehlbeere)
- Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
- Sorbus domestica (Speierling)
- Obstgehölze in Arten und Sorten

Innenhalb der in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Hecke ist je Grundstück eine Grundstückseinfahrt in einer Breite bis maximal 6,0 m zulässig.

#### B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 Abs. 1 HBO

##### 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Für Garagen und Carports sind Flachdächer zulässig.

Die Dachdeckung baulicher Anlagen ist ausschließlich in roten bis braunen oder grauen bis schwarzen Farbtönen zulässig. Für geneigte Dachflächen über 10° Dachneigung sind ausschließlich kleinformatige, nicht spiegelnde Werkstoffe (z.B. Tonziegel oder Betondachsteine) zulässig. Außer den genannten Dachmaterialien und Dachfarben sind zudem auch begrünte Dächer sowie Dachaufbauten, Photovoltaikanlagen, insbesondere auch Solarkollektoren zulässig.

##### 2. Gestaltung der Standflächen für Abfallbehältnisse sowie Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

Die Standflächen für Abfallbehältnisse sind einzuhäufen, zu umpflanzen oder mit einem sonstigen geeigneten Sichtschutz (z.B. Steinstehlen, Rankgitter etc.) zu umgeben.

Zäune sind ausschließlich aus Holz oder Metall zulässig. Bei Zäunen ist ein Bodenabstand von mindestens 10 cm einzuhalten.

Mauern als Abgrenzungen der Grundstücke sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Naturstein-Trockenmauern mit einer maximalen Höhe von 0,80 m. Bruchsteinmauern mit Mörtelverbund sind zulässig.

##### C. Hinweise und Empfehlungen

##### 1. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung sind keine Kulturdenkmäler nach § 2 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) bekannt. Auch Bodenfunde aus dem Plangebiet sind nicht bekannt. Es wird dennoch darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste) entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich der hessenARCHÄOLOGIE (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 Entschekung zu schützen.

##### 2. Pflanzabstände zu Ver- und Entsorgungsleitungen

Bei Befestigungsmaßnahmen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind ausreichende Pflanzabstände einzuhalten, damit Ausschaltungen oder Reparaturen dieser Anlagen vorgenommen werden können.

Im Hinblick auf Baumpflanzungen im Bereich von Leitungsstrassen ist das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle, Ausgabe 2013“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) zu beachten.

##### 3. Löschwasserversorgung und Rettungsweg

Die Forderungen zum Löschwasserbedarf ergeben sich aus § 3 Abs. 1 Nr. 4 des Hessischen Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG), 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).

Im Rahmen der Objektplanung ist die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ zu beachten.

Zur Wahrung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung und zur schnellen Erreichbarkeit für Feuerwehr und Rettungsdienst sind straßenseitig Hausnummern gut sichtbar und dauerhaft anzubringen.

##### 4. Baugrund, Grundwasser und Bodenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass von der Gemeinde Rimbach keine Baugrunderkundung durchgeführt wurde. Es wird daher empfohlen, vor Planungs- bzw. Baubeginn eine objektbezogene Erkundung zur Gründungssituation und in Bezug auf die Grundwasserstände durchzuführen.

Der Gemeinde Rimbach liegen keine Informationen über Altstandorte, Altablagerungen, Altlasten, untd oder Grundwasserständen im Plangebiet und dessen Umgebung vor. Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist dennoch auf organoleptische Auffälligkeiten (ungewöhnliche Farbe, Geruch etc.) zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/D-11.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachten in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenverunreinigungen 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 Verklüftung oder Vergeudung 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 abzuschleiben. Für Auffüllungen ist ausschließlich Ausgangsmaterial zu verwenden.

Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Es wird empfohlen, den anfallenden Erdaustrub möglichst weitgehend auf den Baugrundstücken wieder zu verwenden. Im Sinne einer behutsamen Umweltsorge ist die Vermeidung bzw. Verwertung von Erdaustrub auf den Grundstücken einer Deponierung vorzuziehen.

##### 5. Stellplatzsatzung

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

##### 6. Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser

Auf die Bestimmungen des Hessischen Wassergesetzes (HWG) sowie die Entwässerungssatzung der Gemeinde Rimbach in Bezug auf die Verwendung, Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser wird hingewiesen.

Um Trinkwasser einzusparen (§ 37 Abs. 4 HWG), wird empfohlen, nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser für die Brauchwassererzeugung und/oder Grünflächenbewässerung aufzufangen und zu nutzen.

##### 7. Empfehlung für die Errichtung von Passivhäusern bzw. die Verwendung bestimmter Brennstoffe als Heizenergieerzeuger und die 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 rationalen Verwendung von Energie wird empfohlen, Wohngebäude als sogenannte Passivhäuser zu errichten. Sofern diese Bauweise nicht gewählt werden sollte, wird empfohlen, regenerative Energieformen (z.B. Holzpellets etc.) zu nutzen.

##### 8. Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb einer geplanten Trinkwasserzone III für die Gewinnungsanlagen Brunnen 1-4 „Im Hopper“ der Gemeinde Rimbach. Da vom Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie bereits Zonenabgrenzungen vorgenommen worden sind, sind in jedem Fall die Mindestanforderungen der Musterverordnung einer Wasserschutzgebietverordnung einzuhalten. Insbesondere wird auf das Verbot § 4 Nr. 32 hingewiesen. Danach sind Bohrungen, Erdauflüsse und sonstige Bodenöffnungen mit wesentlicher Minderung der Grundwasserüberdeckung verboten, sofern nicht fachbehördlich festgestellt worden ist, dass eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften nicht zu besorgen ist. Sofern eine Unterkerbung der Gebäude vorhanden ist, ist im Vorfeld zu klären, ob im Plangebiet eine bestehende Grundwasserüberdeckung vorhanden ist.

Aufgrund der Lage in einem Wasserschutzgebiet ist die Nutzung von Geothermie mittels Erdwärmesonden nicht zulässig.

Die Lagerung wassergefährdender Stoffe (wie z.B. Heizöl) ist bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße anzulegen.

##### 9. Freiflächenplan

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der bauaufsichtlichen Verfahren ein Freiflächenplan (siehe auch Bauverlagenerlässe) einzureichen ist.

##### 10. Einsichtnahme von DIN-Normen

DIN-Normen, auf die in den textlichen Festsetzungen oder in der Begründung des Bebauungsplanes verwiesen wird, können im Bauamt der Gemeinde Rimbach eingesehen werden.

##### 11. Hinweise und Empfehlungen zur ökologischen Aufwertung des Plangebietes

Es wird empfohlen, Dachflächen, insbesondere schwach geneigte Garagendächer, extensiv zu begrünen.

Große Fassaden sollen mit geeigneten Kletter- oder Rankpflanzen begrünt werden. Fassaden sollen im Übrigen möglichst in hellen, gedackten Farben gestaltet werden. Grelle oder dunkle Farbtöne sollen nicht verwendet werden.

##### 12. Gebäudestellung

Zum Schutz der Freiräume / Gärten wird empfohlen die Gebäude mit einer Ausrichtung entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenze (Schlossstraße) zu errichten und die Gärten nach Nordwest auszurichten.

##### 13. Artenschutz

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans oder auch bei späteren Abriss-, Umbau oder Sanierungsarbeiten darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) (z.Z. § 44 BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenenschutz verstoßen werden, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z.B. für alle einheimischen Vögelarten, alle Fledermausarten, Zaunnechte). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgelder und Strafverfügungen der §§ 69 und 71a BNatSchG. Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten unabhängig davon, ob die bauliche Maßnahme baugenehmigungspflichtig ist oder nicht.

Die Bauherrschaft ist verpflichtet, zu überprüfen, ob artenschutzrechtliche Belange durch ihr Bauvorhaben beeinträchtigt werden können. Wird ein Bauantrag im Herbst oder Winter gestellt oder es finden sich zu dieser Zeit keine Spuren von geschützten Arten, entfällt dies die Bauherrschaft nicht von der Pflicht, bei einem Baubeginn im Frühjahr oder Sommer erneut zu überprüfen, ob geschützte Arten von dem Bauvorhaben betroffen sein könnten.

Nach bisherigem Kenntnisstand wird bei der Umsetzung des Bebauungsplanes voraussichtlich keine Ausnahme genehmigung von den Verboten des § 44 BNatSchG erforderlich. Sofern dies aufgrund aktueller Beobachtungen doch der Fall sein sollte, wäre eine entsprechende Genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße zu beantragen. Zur Vermeidung der Verbotstatbestände wird eine ökologische Baubegleitung empfohlen.

Auf die Beachtung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) wird hingewiesen.

In Anlehnung an das BNatSchG wird darauf verwiesen dass:

- die Rodung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit - also zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar - erfolgen muss. Diese Maßnahme gilt auch für Ziergehölze und kleinräumig ausgebildete Gehölzbestände (z.B. ehemalige Ziergärten und Hausgärten etc.). Als Ausnahme können Gehölzrodungen auch in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zugelassen werden, wenn die entsprechend zu rodenden Gehölze unmittelbar vor der Rodung sorgfältig durch eine fachlich qualifizierte Person auf vorhandene Nester von Nestern überprüft werden. Bei nachgewiesenen beginnendem Nestbau, Nestern mit Gelegen, brütenden Vögeln oder noch nicht flüggen Jungvögeln muss das Ausfliegen der Jungvögel abgewartet werden, um danach unmittelbar die Rodung durchzuführen. Für den Fall, dass ein Verstoß gegen einen Verbotstatbestand im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht auszuschließen ist, ist eine Ausnahme genehmigung erforderlich, die bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße zu beantragen ist.

- die Durchführung von Erdarbeiten und der Baustellenvorbereitungen ausschließlich außerhalb der Brutzeit, d.h. im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28.29. Februar, zulässig ist. Ausnahmsweise können Erdarbeiten und Baustellenvorbereitungen auch in der Zeit vom 01. März bis 30. September zugelassen werden, wenn die entsprechend beanspruchten Flächen unmittelbar vor Beginn der Erdarbeiten bzw. vor Einrichtung der Baustelle sorgfältig durch eine fachlich qualifizierte Person auf vorhandene Bodenester abgesehen werden. Im Nachweifel ist der Baubegleiter bzw. die Einrichtung bis nach dem Ausfliegen der Jungen zu verschieben. Der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Bergstraße ist ein Ergebnisbericht zuzusenden.

- Abriss-, Umbau- oder Sanierungsarbeiten an Bestandsgebäuden des Plangebietes lockere oder hinterlegbare Fassadenverkleidungen von Hand zu entfernen sind. Gebäudezerstörung und -öffnungen sowie der Dachstuhl sind vor dem Abbau der Arbeiten auf Fledermaus zu überprüfen. Werden bei den Arbeiten oder Überprüfen Fledermaus angetroffen, ist eine Umsetzung der Tiere in geeignete Ersatzquartiere zu veranlassen. Hierzu ist eine entsprechende Genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Bergstraße zu beantragen.

- Abriss-, Umbau- oder Sanierungsarbeiten an den Bestandsgebäuden außerhalb der Brutzeit - also zwischen 01. Oktober und 28. Februar - durchzuführen sind. Ausnahmsweise können Abriss-, Umbau- oder Sanierungsarbeiten an Gebäuden auch in der Zeit vom 01. März bis 30. September zugelassen werden, wenn die entsprechenden Gebäude oder Gebäudeteile unmittelbar vor dem Beginn der Arbeiten sorgfältig durch eine fachlich qualifizierte Person auf das Vorhandensein von Nestern überprüft werden. Bei nachgewiesenen beginnendem Nestbau, Nestern mit Gelegen, brütenden Vögeln oder noch nicht flüggen Jungvögeln muss das Ausfliegen der Jungvögel abgewartet werden, um danach unmittelbar die Arbeiten durchzuführen. Der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Bergstraße ist in jedem Fall ein Ergebnisbericht zu übergeben.

### PLANVERFAHREN

**Aufstellungsbeschluss** der Änderung des Bebauungsplanes 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 29.05.2015

**Öffentliche Auslegung** des Entwurfes der Bebauungsplanänderung mit Begründung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB vom 08.06.2015 bis 08.07.2015

**Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange** gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB mit Anschriften vom 01.06.2015

Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen **Satzungsbeschluss** durch die Gemeindevertretung gemäß § 10 (1) BauGB am 30.09.2015

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

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, Rimbach, den .. 2. 8. OKT. 2015



Unterschrift Erster Beigeordneter

Rechtskräftig durch Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am 31. OKT. 2015

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, Rimbach, den .. 2. NOV. 2015



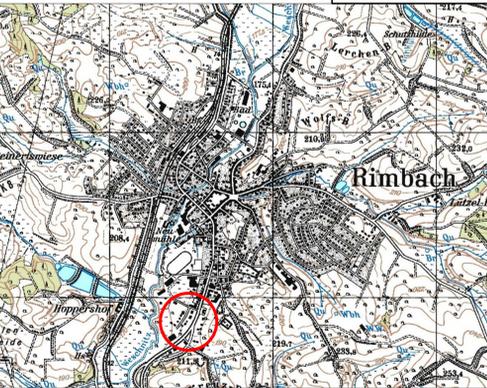
Unterschrift Bürgermeister

### RECHTSGRUNDLAGEN

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



Ordnungsschlüssel 006-31-19-3050-004-005-03



### Gemeinde Rimbach

## 3. Änderung des Bebauungsplanes "Am Pfütchenacker" in der Kerngemeinde Rimbach

Maßstab:	1:1.000	Projekt-Nr.	04.029
Datum:	September 2015	Plan-Nr.:	s_1000
gez.:	SF/HH	geä.:	-

### SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft

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