



Gemeinde Rimbach

Bebauungsplan "Gertelsklingen - 3. Änderung"

Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Rimbach, Flur 20, Flurstücke Nr. 2/1, Nr. 2/2, Nr. 4/1, Nr. 9/2 (teilweise), Nr. 31/10 (teilweise), Nr. 75/3, Nr. 75/5, Nr. 75/6 und Nr. 75/7 (teilweise)

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan „Gertelsklingen - 3. Änderung“ in der Kerngemeinde Rimbach wird der am 11.07.2013 in Kraft getretene Bebauungsplan „Gertelsklingen - 2. Änderung“ und der am 03.05.2000 in Kraft getretene Bebauungsplan 1. vereinfachte Änderung „Gertelsklingen“ sowie der Bebauungsplan „Gertelsklingen“ in Kraft getreten am 15.09.1990 in entsprechenden Teilbereichen überplant und ersetzt

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

Table with columns: Art der baulichen Nutzung, Maß der baulichen Nutzung (GRZ, GFZ, etc.), Bauweise, Bauordnungsrechtliche Festsetzungen, Dachform, Dachneigung. Rows include WR1 and WR2.

1) Angabe in Meter über Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche in Fahrbahnmittelle, gemessen senkrecht vor Gebäudemitte (Schwerpunkt der Grundfläche des Gebäudes). 2) Siehe textliche Festsetzungen B1.

LEGENDE: Festsetzungen auf Grundlage des BauGB i.V.m. der BauNVO. Includes sections for Art der baulichen Nutzung, Bauweise, Bauflächen, Verkehrsflächen, Flächen für Versorgungsanlagen, Sonstige Planzeichen, and Nachrichtenliche Darstellungen.

Textliche Festsetzungen, Hinweise und Empfehlungen

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

Die zeichnerischen und sonstigen Festsetzungen der Pfandartstellung werden durch die textlichen Festsetzungen ergänzt.

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Die entsprechend zeichnerisch bestimmten Flächen des Geltungsbereichs werden als Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 9 BauNVO festgesetzt.

Gemäß § 16 (2) Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 in WR1 und WR2 festgesetzt. Gemäß § 16 (2) Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 20 BauNVO wird eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 in WR1 und WR2 festgesetzt.

Gemäß § 16 (2) Nr. 3 BauNVO sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO dürfen bauliche Anlagen in WR I eine maximale Traufwandhöhe von 3,50 m und eine maximale Firsthöhe von 8,00 m nicht überschreiten. Bezugspunkt für die maximale Gebäudehöhe ist die Fahrbahnmittelle der Anbaufähigen Verkehrsfläche gemessen senkrecht vor der Gebäudemitte (Schwerpunkt der Grundfläche des Gebäudes). In WR II wird eine maximale Traufwandhöhe von 260,00 m üNN und eine maximale Firsthöhe von 262,00 m üNN festgesetzt.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft und ökologische Aufwertung:

Das Anpflanzen von Nadelgehölzen und Hybridpappeln ist unzulässig.

Auf privaten befestigten Flächen anfallendes, nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern, sofern es nicht für die Brauchwassererzeugung / Gartenbewässerung aufzufangen und genutzt wird oder schadlos in den westlich des Plangebietes verlaufenden Bachlauf einzuliefern. Ein Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage kann als Ausnahme zugelassen werden, wenn die Versickerung aufgrund ungünstiger Bodenverhältnisse nach den anerkannten Regeln der Technik oder aufgrund wasserrechtlicher Bestimmungen nicht möglich ist und auch die schadlose Einleitung in den Bachlauf nicht nachgewiesen bzw. realisiert werden kann.

Terrassen, Stellplätze und private Wege sind wasserdurchlässig zu befestigen oder seitlich in begrünte Flächen zu entwässern.

Artenenschutz- und Artenhilfsmaßnahmen:

Insektenschutz: Es sind nur unbehandelte Pflanzpflanze zu verwenden.

Minderung von beleuchtungsbedingten Lockeften: Innerhalb des Geltungsbereichs sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich LED-Leuchten zulässig.

Verschluss von Bohrloch (S02): Alle Löcher, die bei (Probe-)Bohrungen im Plangebiet entstehen, sind unverzüglich durch geeignete Substrate zu verschließen.

Sicherung von Austauschfunktionen: Bei Zäunen ist ein Bodenabstand von mindestens 10 cm einzuhalten.

Nachsorge nach Baumhöhlen (V01): Unmittelbar vor der Rodung von hochstämmigen Obstbaumgehölzen bzw. von Baumgehölzen mit einem Stammdurchmesser > 25 cm ist eine aktuelle Begutachtung hinsichtlich ggf. zwischenzeitlich entstandener Baum- bzw. Spechthöhlen durchzuführen.

Beschränkung der Rodungszeit für Höhlenbäume (V02): Die Rodung von Höhlenbäumen muss grundsätzlich außerhalb der Brut- und Setzzeit erfolgen. Da die Baumhöhlen in dieser Zeit durchaus noch von Fledermäusen als Schlafplatz genutzt werden können, kann die Fällung erst während deren Winterruhephase erfolgen - als gesicherter Winterruhezeitraum wird für den betroffenen Landschaftsraum die Periode von 01. Dezember bis 31. Januar angenommen.

Begrenzung der Abriss-, Umbau- und Sanierungszeiten (V03): Die im Plangebiet vorhandenen Bestandsgebäude werden als Bruthabitate von synanthrop orientierten Vogelarten genutzt. Veränderungen an der Bestandsbestanz der Bestandsgebäude sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen um das Eintreten von Verbotstatbeständen zu vermeiden.

Beschränkung der Rodungszeit für alle höhlenfreien Gehölze (V04): Die Rodung von Gehölzen muss außerhalb der Brutzeit - also zwischen 01. Oktober und 28. Februar - erfolgen; in Erweiterung der formalrechtlichen Bestimmungen soll diese Vermeidungsmaßnahme auch für Ziergehölze und kleinräumig ausgebildete Gehölzbestände gelten, da den genannten Strukturen im Betrachtungsraum ggf. auch eine artenschutzrechtlich bedeutsame Funktion innewohnt.

Beschränkung der Ausführungszeit (V05): Die Durchführung der Erdarbeiten und der Baustellen-vorbereitung hat außerhalb der Brutzeit - also zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar - zu erfolgen. Als Ausnahme können Erdarbeiten und Baustellenbereitungen auch außerhalb dieses Zeitraumes zugelassen werden, wenn eine Baufeldkontrolle durch eine fachlich qualifizierte Person durchgeführt wird. Hierzu ist das beanspruchte Gelände unmittelbar vor Einrichtung der Baustelle bzw. vor Beginn der Erdarbeiten sorgfältig durch fachlich geeignetes Personal auf vorhandene Bodennester abzusuchen. Im Nachweifel ist die Einrichtung bzw. der Baubeginn bis nach dem Ausfliegen der Jungen zu verschieben. Der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Bergstraße ist ein Ergebnisbericht zuzusenden.

3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Die als "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" festgesetzten Flächen sind flächendeckend mit heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. (Pflanzdichte: 1 Laubbaum je 100 m² Pflanzfläche, zusätzlich 1 Strauch je 1,5 m² Pflanzfläche) Zusätzlich ist je angefangene 250 m² Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum an beliebiger Stelle auf dem Grundstück anzupflanzen. Bestandsbäume werden angerechnet, sofern sie dauerhaft erhalten werden.

Für Gehölzpflanzungen sind Arten der folgenden Pflanzliste zu verwenden:

- Laubbäume (Stammumfang mindestens 14 - 16 cm): Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Quercus robur (Stieleiche), Juglans regia (Walnuss), Tilia cordata (Winterlinde), Prunus avium (Vogelkirsche), Obstbäume heimischer Arten und Sorten. Sträucher: Carpinus betulus (Hainbuche), Corylus avellana (Hasel), Ligustrum vulgare (Liguster), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Quercus robur (Stieleiche), Tilia platyphyllos (Sommerlinde), Prunus padus (Traubenkirsche), Cornus sanguinea (Hartrieel), Euonymuseuropaeus (Pfaffenhüchen), Ligustrum vulgare (Liguster), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)

- Prunus spinosa (Schlehe), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum opulus (Schneeball), Rosa canina (Hundsrose), Prunus spinosa (Schlehe), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum opulus (Schneeball)

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 91 Abs. 1 HBO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen, § 91 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 HBO

Die Dachneigung darf 27° bis 45° betragen. Für Wohngebäude sind ausschließlich symmetrische Satteldächer oder Walmdächer oder Zaldächer zulässig. An der Firstlinie höherversetzte Putzdächer sind zulässig (als Sonderform des Satteldaches mit Höhenversatz der Dachflächen am First).

Die Dacheindeckung von Gebäuden ist ausschließlich in braunen, dunkelroten oder grauen Farbönen oder als begrüntes Dach zulässig. Dachgauben sind bis zu einem Drittel der Gesamtlängsfläche zulässig.

2. Gestaltung der Einfriedungen, § 91 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 HBO

Straßenseitig sind Einfriedungen in einer Gesamthöhe bis 1,2 m über Straßenhöhe als naturfarbig imprägnierte Holzzäune zulässig. Andere Einfriedungen können als Ausnahme zugelassen werden, sofern sie sich in das bestehende Ortsbild einfügen.

Drahtgitterzäune sind straßenseitig bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig, sofern sie in einer Hecke verlaufen (beidseits eingegrünt). Die Wuchshöhe der Hecke muss mindestens der Zaunhöhe entsprechen. Hecken sind im Übrigen ohne Höhenbegrenzung als geschichtete oder frei wachsende Hecken zulässig.

Auf Zulässigkeit von Einfriedungen zu Nachbargrenzen wird nicht eingeschränkt und richtet sich insofern nach den Bestimmungen der Hessischen Bauordnung (HBO) und des Hessischen Nachbarrechts.

C. Hinweise und Empfehlungen

1. Wasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich liegt in der Schutzzone III der Wassergewinnungsanlage der Gemeinde Rimbach, Ortsteil Abersbach. Auf die Einhaltung der in der Schutzgebietsverordnung festgesetzten Verbote wird hingewiesen.

2. Denkmalschutz, § 21 HDschG

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (z.B. Scherben, Steingeräte, Skeletreste) entdeckt werden können.

Diese sind nach § 21 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 Entscheidung zu schützen.

3. Pflanzabstände zu Versorgungsleitungen

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

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

Darüber hinaus ist bei Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich von Leitungstrassen zu beachten, dass tiefwurzelnde Bäume lt. DIN 18920 und den technischen Richtlinien GW 125 einen Mindestabstand zu den Ver- und Entsorgungsleitungen aufweisen müssen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Leitungen gegen Wurzeleinwirkungen 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. Beim Ausbau der privaten Verkehrsfläche ist die DIN 18920 ebenfalls zu beachten.

4. Löschwasserversorgung, 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 (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 BauNVO.

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

5. Bodenschutz, Baugrund, Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich in der Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebiets für die Gewinnungsanlagen Brunnen 1 bis 3 im Abersbacher Tal der Gemeinde Rimbach. Die entsprechende Verordnung vom 15.06.1994 (StAnz. 27/1994 S. 1697 ff.) ist zu beachten. Die für die jeweiligen Schutzzonen geltenden Verbote sind einzuhalten.

Weiterhin befindet sich das Plangebiet in der geplanten Zone III des sich im Festsetzungsverfahren befindlichen Wasserschutzgebiets für die Gewinnungsanlage Brunnen Gertelsklingen der Gemeinde Rimbach. Die Ver- und Gebote sind in Anlehnung an die Muster-Wasserschutzgebietsverordnung (StAnz. 13/1996 S.991 ff.) zu beachten.

Es wird darauf hingewiesen, dass von der Gemeinde keine Baugrunderkundung durchgeführt wurde. Es wird daher empfohlen, vor Planungs- bzw. Baubeginn eine objektbezogene Erkundung auch in Bezug auf mögliche Grundwasserstände und Hangsicherheiten vorzunehmen.

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist 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/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter 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 Vernichtung 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 abzuschleppen. Für Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial zu verwenden.

Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden 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.

Da sich der geplante Bereich in einem Wasserschutzgebiet befindet, ist der Einsatz von oberflächennaher Geothermie leider vollständig ausgeschlossen.

Sollte im Plangebiet mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen (z.B. Heizöllagerung) werden, so sind die Maßgaben der Bundesanlageneverordnung (AWStV) zu beachten. Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen unterliegen einer Anzeige- und Prüfpflicht. In Wasserschutzgebieten haben Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen eine höhere Prüffrequenz.

Die Einrichtung eines Gartenbrennsims ist bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Das Anzeigeformular ist auf der Homepage des Kreises abrufbar. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um Wasser handelt, dass in der Regel keine Trinkwasserqualität hat.

In der Bauphase ggf. notwendige Grundwasserhaltungen sind bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße vorab zu beantragen. Zuvor ist zu klären, wohin das abgepumpte Wasser abgeleitet werden kann sowie auch in diesem Zusammenhang die Erlaubnis des Gewässerregimenters bzw. der Kanalbetreibers einzuholen.

6. Belange des Artenschutzes und ökologische Aufwertung des Gebietes

Quartierschaffung für Fledermäuse: Da es sich bei der Gruppe der Fledermäuse um eine im höchsten Maße bedrohte Artengruppe handelt und auch gebäudegebundene Arten durch vielfältige Gebäudesanierungsmaßnahmen stetig Quartierverluste erleiden, sollte an den Neubauten verbindlich nutzbare Quartierstrukturen vorgesehen werden. Vorgeschlagen werden das Aufhängen entsprechender Wandschalen bzw. der Einbau von Quartiersteinen.

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans oder auch bei späteren Abriss-, Umbau-, Umbau- oder Sanierungsarbeiten darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) (z.Zt. § 44 BNatSchG) geregelten - derzeit nicht ersichlichen, erst später eingetretene - Verbote zum Artenschutz verstoßen werden, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten, Zaunleitziche). 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 Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69, 71 und 71a BNatSchG. Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten unabhängig davon, ob die bauliche Maßnahme baugenehmigungspflichtig ist oder nicht.

Es wird darauf hingewiesen, dass entsprechende Maßnahmen im Rahmen bauaufsichtlicher Verfahren verbindlich festgesetzt werden können.

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, erbindet 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 Ausnahmegenehmigung 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 Kreises Bergstraße zu beantragen. Zur Vermeidung der Verbotstatbestände wird eine ökologische Baubegleitung empfohlen. Es wird zudem empfohlen, im Zweifelsfall eine fachlich geeignete Person zur Beurteilung der Situation bereits vor der Durchführung von Maßnahmen einzuschalten.

Für Baustelleneinrichtungsflächen und Lagerplätze werden ausschließlich solche Bereiche oder Flächen herangezogen, die im Rahmen der Bebauung ohnehin überbaut oder in anderer Weise neugestaltet werden, also in jedem Fall eine Veränderung erfahren. Andere Flächen, die nicht Bestandteil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind, werden dafür nicht verwendet werden.

Als Baustellenzufahrt dient das vorhandene Straßennetz. Es werden außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes keine neuen Straßen oder Wege angelegt.

Beim Einsatz der Maschinen und Fahrzeuge ist darauf zu achten, dass es auf der Baustelle und den Zufahrten zu keinen Verunreinigungen von Böden durch Betriebsstoffe oder Schmiermittel infolge von Leckagen oder durch unsachgemäße Handhabung kommt.

Ökologische Baubegleitung: Die Wahrung der artenschutzrechtlichen Belange sowie die fachlichen Beratung und Begleitung bei der Umsetzung und Dokumentation der artenschutzrechtlich festgelegten Maßnahmen, soll durch eine qualifizierte Person aus dem Fachbereich der Landespflege oder vergleichbarer Fachrichtungen sichergestellt werden.

7. Stellplatzsatzung

Die erforderliche Anzahl an Stellplätzen ist gemäß der Stellplatzsatzung 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.

8. Verwenden von Niederschlagswasser

Eine Verwendung des Niederschlagswassers zur Brauchwassererzeugung oder Gartenbewässerung 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 eventuelle Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis wird hingewiesen. Auskunft bzw. Genehmigung erteilt die Untere Wasserbehörde des Kreises Bergstraße.

9. Empfehlung für die Errichtung von Passivhäusern bzw. die Verwendung bestimmter Brennstoffe als Heizenergieträger, 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.

Erdwärmehöhlungen erfordern eine wasserrechtliche Erlaubnis. Einzelheiten sind mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße abzustimmen.

10. Freiflächenplan

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der bauaufsichtlichen Verfahren zu den jeweiligen Bauvorhaben ein Freiflächenplan einzureichen ist, in dem die das jeweilige Vorhaben betreffenden gründerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes (z.B. Erhaltung/Neuanpflanzung von Gehölzen) übernommen und konkretisiert werden.

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss der Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB durch die Gemeindevertretung am 16.11.2017

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB am 02.11.2018

Öffentliche Auslegung der Änderung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB. In diesem Zeitraum waren sowohl der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt. vom 12.11.2018 bis 12.12.2018

Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB mit Anschreiben vom 06.11.2018

Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung gemäß § 10 (1) BauGB am 16.05.2019

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



In Kraft getreten durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB am 04. Juli 2019



RECHTSGRUNDLAGEN

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

Ordnungsschlüssel 006-31-19-2050-004-030-03



Gemeinde Rimbach

Bebauungsplan "Gertelsklingen 3. - Änderung"

Maßstab: 1:500 Projekt-Nr. 004.034
Datum: Mai 2019 Plan-Nr.: s_500_mT
gezt.: SF/AKB geb.: -

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure

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