

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
● Grenze unterschiedlicher Bau- bzw. Freiflächenutzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

	Voll-geschosse (max.)	Grund-fläche (max.)	Geschoß-fläche (max.)	Bau-weise
<b>SO</b> Sondergebiet (§ 11 BauNVO)				
<b>A</b> Funktionsgebäude Großsportanlage	I-II	810 qm	1.200 qm	offen
<b>B</b> Funktionsgebäude Tennis-gelände	I	360 qm	360 qm	offen
<b>C</b> Mehrzweckgebäude Sporthalle mit Kultursaal	I-II	4.000 qm	6.000 qm	-
<b>D</b> Reithalle Funktionsgebäude Reit-sportanlage mit Reichturm (25 qm)	I-II	1.600 qm	2.000 qm	-
<b>E</b> Reithalle	I	210 qm	210 qm	offen
<b>F</b> Tennishalle	I-II	2.000 qm	2.500 qm	offen

**KTH** Flächen für Kleintierhaltung (§ 9 (1) -19- BauGB)  
Bauliche Anlagen:  
Kleintierställe (max. 20) I 50 qm/Stall - offen

**Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**  
■ überbaubare Grundstücksfläche Baugrenze  
□ nicht überbaubare Grundstücksfläche

Die Abgrenzung zwischen überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist im Plan durch Baugrenzen festgesetzt. Die Grenzabstände richten sich nach den Bestimmungen der Hessischen Bauordnung. Bei Differenzen zwischen flächenhaft oder durch Abgrenzung festgesetzter überbaubarer Grundstücksfläche gilt die geringere Ausnutzung.  
↔ Einzahlende Hauptfirstrichtung

**Baurechtliche Festsetzungen**  
( § 9 (4) BauGB in Verb. mit § 118 HBO)

**Baugestaltung**  
Dachform ist für alle Gebäude Satteldach mit Neigungen von 30° bis 45° (Altgrad). Es sind kleinteilige Dachdeckungsmaterialien in den Abtönungen Rot bis Braun, vorrangig ziegelrote Dachpfannen, zu verwenden. Die Gebäudegestaltung muß innerhalb der Sondergebiete sowie der Fläche für Kleintierhaltung im räumlichen Zusammenhang einheitlich abgestimmt sein.

**Sondergebiete Reithalle, Tennishalle, Mehrzweckgebäude:**  
Die Fassaden sind als Heißeputz in der Farbkala weiß-bellgrau-beige-ocker-braun zu gestalten; entsprechend das Betriebsgebäude des Regenüberlaufbeckens ("B").  
Reinweiß ist nicht zu verwenden.  
Die Gebäudefronten werden durch Fensteröffnungen in stehenden Formaten gegliedert.

**Sondergebiet Funktionsgebäude Reitanlagen und Fläche für Kleintierhaltung:**  
Die Außenwände der Gebäude sind aus Holz bzw. in Holzverkleidung vorzusehen. Das Holz darf ausschließlich mit einem hell naturgetonten Holzschutzmittel behandelt, nicht aber lackiert werden. Die baulichen Anlagen sind in Gruppen gestalterisch einheitlich zusammenzufassen bzw. zu gliedern.

**Traufwandhöhen**  
Bauliche Anlagen/Baugebiete: SO<sub>A</sub> SO<sub>B</sub> SO<sub>C</sub> SO<sub>D</sub> SO<sub>E</sub> SO<sub>F</sub> KTH  
Traufwandhöhe in (m), max. 5,0 3,5 5,5 5,5 3,5 5,5 3,0

**Höhenlage von Spiel- und Sportanlagen**  
Im Überschwemmungsgebiet sind keine Geländeaufhöhungen zulässig.

**Einfriedigungen**  
Für die Fläche für Kleintierhaltung und die Großsportanlage sind Maschendrahtzäune einer Höhe bis 1,75 m zulässig. Diese Zäune müssen in einer Gehölzpflanzung verlaufen bzw. mit kletternden Gehölzen begrünt sein. Außer Koppelzäunen sind keine sonstigen Einfriedigungen zu lassen.

- Planverfahren**
- Aufstellung durch die Gemeindevertretung (§ 2 (1) BauGB) am: 09.12.86 (Gemeindevorstand/Bürgermeister)
  - Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung (§ 3 (1) BauGB) im: Odw. Zeitung/ Südh. Post am: 21.2.87/ 24.2.87 (Gemeindevorstand/Bürgermeister)
  - Bürgerbeteiligung (§ 3 (1) BauGB) von: 02.03.87 bis: 31.03.87 (Gemeindevorstand/Bürgermeister)
  - Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss durch die Gemeindevertretung (§ 3 (2) BauGB) am: 04.07.1988 (Gemeindevorstand/Bürgermeister)
  - Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB) im: Odw. Zeitung/ Südh. Post am: 07.07.07.88 (Gemeindevorstand/Bürgermeister)
  - Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB) von: 15.07.1988 bis: 17.08.1988 (Gemeindevorstand/Bürgermeister)
  - Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung (§ 10 BauGB) am: 15.01.1990 (Gemeindevorstand/Bürgermeister)
  - Bescheinigung über Anzeigeverfahren (§ 11 BauGB)
  - Bekanntmachung nach Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 12 BauGB) im: "OZ" u. "Südp" am: 26. JULI 1991 (Gemeindevorstand/Bürgermeister)
  - Rechtsverbindlichkeit der Satzung am: 26. JULI 1991 (Gemeindevorstand/Bürgermeister)

- Verkehrsflächen**
- Öffentliche Verkehrsfläche, Mischverkehr (Breiten 5,0 bzw. 6,0 m)
  - Geh- und Radwege, Anlieger und landwirtschaftlicher Verkehr (Breite i.d.R. 3,0 m)
  - Öffentliche PKW-Parkplätze (z.B.: 20 Stellplätze)
  - Öffentliche Omnibus-Parkplätze
- Versorgungsleitungen, Leitungsrechte, Versorgungsanlagen**
- Elektrizität Hochspannungsfreileitung HEAG 20kV 11 m Schutzstreifen, beidseits der Leitungsschneise
  - Abwasserleitung AMV Oberes Meschnitztal, Gemeinde Rimbach
  - Elektrizität; 20kV-Kabel als Endverkabelung, Vorschlag
  - Die Trassen von ober- und unterirdisch geführten Versorgungsleitungen sind auf nicht-öffentlichen Grundstücken dem Leitungssträger zugänglich zu halten.
  - Transformatorstation (außerhalb des Geltungsbereichs)
- Wasserflächen**
- Fließgewässer II. und III. Ordnung mit Gehölzrückschnitt (Meschnitz, Waldbach)
  - Grabenlauf mit Kleinstauen
  - Öffentliche und private Grünflächen
  - Schul- und Vereinsportanlagen
- Grünflächen**
- Großsportanlage, Stadion
  - Kleinspielfelder
  - Tennisplätze
  - Reitsportanlagen
  - Grünanlagen und Gärten
  - Landchaftlicher Grünzug
  - Wiese, Weide privat
  - Obstgärten privat
  - Grünflächen als Bestandteil öffentlicher Verkehrsanlagen

- Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft**
- Bindungen in den textlichen landschaftsplanerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes.
  - Erhalt von Einzelbäumen und Baumgruppen
  - Erhalt von geschlossenen Gehölzbeständen
  - Anpflanzung von Laubbäumen (Obstbäume: ⊙)
  - Anlage von geschlossenen Gehölzpflanzungen
  - Erhalt und Entwicklung naturnaher Gehölzrückschnitte
  - Naturnaher Grabenverlauf mit Kleinstauen und Strauchsaum
  - Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
  - Lärmschutzwand
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Wasserwirtschaft und Wasserabflußregelung
  - Überschwemmungsgebiet der Meschnitz rechtskräftig bestimmt.
  - Regenüberlaufbecken, unterirdisch AMV Oberes Meschnitztal, Anlage Nr. 208
  - Bedienungshaus, Entleerungspumpwerk
- Kennzeichnungen und Hinweise**
- Gebäudebestand
  - Reiten Hinweis auf vorgesehene Nutzungsarten
  - Bestehende Flurstücksgrenzen
  - Flurstücksbezeichnungen
  - Grundstücksteilungen, unverbindlich
  - Wegeführungen, unverbindlich
  - Stiege

**Schutz der Landschaft durch Regelung des Wasserabflusses**  
Im gesamten Baugbiet ist der Anteil wasserundurchlässiger Flächen auf das unbedingte Mindestmaß zu beschränken. Kfz-Stellplätze sind nur in wasserundurchlässiger Bauweise zulässig.  
Zur Minderung der Hochwassergefahr ist das Dachflächenwasser auf den Grundstücken oder in den Gebäuden zu sammeln und/oder zu versickern. Das Rückhaltevolumen ist auf sommerliche Starkregen abzustimmen. Das gespeicherte Wasser kann als Brauchwasser verwendet werden.

**Wand- und Zaunbegrünungen**  
Fassaden oder mit nur wenigen Fensteröffnungen sind mit kletternden Gehölzen zu begrünen. Maschendrahtzäune sind, sofern sie nicht in Hecken verlaufen, mit schlingenden bzw. rankenden Gehölzen zu bepflanzen.

**Erhalt von Baum- und Strauchbeständen**  
Der im Plan dargestellte Bestand von Einzelbäumen, Baumgruppen sowie geschlossenen Gehölzbeständen ist zu sichern und langfristig zu unterhalten.

**Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern**  
Entsprechend den Darstellungen im Plan sind Bäume und Sträucher zu pflanzen und zu unterhalten. Zusätzliche Anpflanzungen sind zulässig. Kfz-Stellplätze sind mindestens mit einem Baum je vier Stellplätze zu bepflanzen.  
Die Anpflanzungen erfolgen unter Beachtung der DIN 18920, unterirdische Leitungen sind zu beachten und ggf. zu schützen, sofern der Regelabstand von 2 m nicht eingehalten werden kann.  
Für die Größen- und Artenauswahl aller Anpflanzungen gelten die folgenden Bindungen. Ausnahmen sind gesondert genannt.

**Bindungen für die Bepflanzungen**  
Die Anpflanzungen müssen den folgenden Pflanzgrößen und Artenauswahlen entsprechen:  
Bäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm zu pflanzen. Sträucher, bzw. Heister oder Büsche müssen mindestens zweimal verpflanzte Qualitäten sein. Obstbäume sind Hochstämmle (2-jährig).  
Artenauswahl zu verwendender Bäume:  
Winterlinde (Tilia cordata), Kastanie (Aesculus spec.), Traubeneiche (Quercus sessiliflora), Spitzahorn (Acer platanoides), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Esche (Fraxinus excelsior), Ulme (Ulmus var. robusta), Birke (Betula pubescens). Baumreihen und -gruppierungen sollen gleichartig angelegt werden.  
Geeignete Arten der nachstehend genannten Sträucher können auch als Kleinröhrlinge Bäume verwendet werden.

**Artenauswahl zu verwendender Sträucher:**  
Hundsrose (Rosa canina), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schneeball (Viburnum lantana, -opulus), Hainbuche (Carpinus betulus), Feldahorn (Acer campestre), Kornelkirsche (Cornus mas), Roter Hartrieel (Cornus sanguinea), Eberesche (Sorbus spec.), Vogelkirsche (Prunus avium), Traubenkirsche (Prunus padus), Liguster (Ligustrum vulgare), Schlehe (Prunus spinosa).  
Pflanzung der Sträucher in Trüppeln und 1 Stück/qm Pflanzfläche.  
Hinweis: Im Umfeld von Reitanlagen sind statt Liguster, Heckenkirsche und Schneeball Haselnuß (Corylus avellana) und Traubenholunder (Sambucus racemosa) zu pflanzen.

**Gestaltung der öffentlichen und privaten Grünflächen**  
Reitsportanlagen:  
Die Seitenstreifen außerhalb der Platzflächen entlang der Grenzen sind zu mindestens 30% zu bepflanzen. Es gelten die o.a. Bindungen.  
Landschaftlicher Grünzug:  
Gestaltung als extensive Wiese/Weide mit Gehölzgruppen. Bei Weidenutzung sind die Bäume auszukoppeln.  
Biotopanlage:  
Die Fläche bleibt der natürlichen Eigenentwicklung als Hochstaudenflur ohne Gehölzaufwuchs vorbehalten. Erförderliche Pflegemaßnahmen sind zulässig bzw. im mehrjährigen Turnus durchzuführen.  
Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen:  
Ein Anteil von mindestens 20% ist zu bepflanzen. Die in den Pflanzbindungen festgesetzten Gehölzartenauswahlen können durch andere, geeignete Arten ergänzt werden.

**Bindungen für die Erhaltung, Gestaltung und Bepflanzung von Gewässern**  
Die Gehölzrückschnitte von Meschnitz und Waldbach sind naturnah mit standortlich geeigneten Gehölzen aufzubauen. Vorrangig sind Erlen mit einem geringeren Anteil von Weiden- und anderen Gehölzarten zu verwenden. Das Gewässerbett ist mit ingenieurbioologischer Bauweise zu sichern.  
Der nördlich vorhandene Graben wird in naturnaher Gestaltung durch wechselnde Querschnitte und Lauffruchten verlegt. Im Abschnitt der "Grünfläche Biotopanlage" sind Grabenachsen und Kleinstäue zur Entwicklung von Feuchtbiosphären anzulegen. Uferausbau auf lockerer Strauchsaum aus standortlich geeigneten Arten.  
**Gestaltung von Freiflächen der Baugebiete**  
Sondergebiete Tennishalle, Mehrzweckgebäude, Reithalle:  
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu mindestens 60% als gärtnerische Fläche herzustellen.  
Fläche für Kleintierhaltung:  
Je Gehegeinheit ist mindestens ein hochstämmiger Baum entsprechend den Bindungen zu pflanzen und zu unterhalten.  
**Ausgleich von Eingriffen**  
Ausgleichsmaßnahmen im Sinn der landschaftsplanerischen Vorschriften sind die auf der Grundlage der landschaftsplanerischen Festsetzungen durchgeführten Maßnahmen.  
Die mit der Ausführung des Bebauungsplanes verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind damit ausgeglichen.  
Die Pflege- und Unterhaltungspflicht der Gewässer bleibt unberührt.



Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.  
Der Landrat -Katasteramt-  
Im Auftrag:

**GEMEINDE RIMBACH**  
**KREIS BERGSTRASSE**

**BEBAUUNGSPLAN SPORTZENTRUM**

**HANS DORN**  
**LANDSCHAFTS-ARCHITEKT BDLA**  
**HOLBEINSTR.17**  
**6000 FRANKFURT**

**BEARBEITUNG: BERND H.K. HOFFMANN, DIPL.ING.**  
18.12.89