

Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 BauGB)

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplanes
-  Grenze unterschiedlicher Nutzungsarten
-  Grenze unterschiedlicher baulicher Nutzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Sondergebiet (§ 11 BauNVO)	Geschoßfläche GF max. (qm)	Grundfläche GR max. (qm)	Vollgeschosse Anzahl max.	Höhe über Straße TH max. (m)	
SO Tennis	2.500	2.100	I - II	6,0	
SO Reiten	2.000	1.600	I - II	6,0	
abweichend: (A)			I	4,0	
SO Mehrzweckgebäude	7.500	5.000	I - II	10,5	
-Sporthalle- -Kulturssaal-					
abweichend: (A)				10,5	
(B)				4,0 - 8,5	
(C)				4,5	
(D)				4,0 - 8,5	

*: Dachaufbau Maschinentech/Bühne als Ausnahme

Zulässig sind die den Eigenarten der Gebiete entsprechenden sportlichen und kulturellen Anlagen sowie Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets. Wohnungen für Betriebsinhaber, Aufsichts- bzw. Betriebspersonal sind ausnahmsweise zulässig, sofern die Erforderlichkeit dafür nachgewiesen wird.

Es ist offene Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung, festgesetzt.

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.

Einzuhaltende Hauptfirstrichtung

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
-  Grünflächen als Bestandteil öffentlicher Verkehrsanlagen

-  Anpflanzung von Laubbäumen
-  Bindungen in den textlichen landschaftsplanerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes

Versorgungsleitungen, Leitungsrechte, Versorgungsanlagen

-  Elektrizität
-  Hochspannungsfreileitung HEAG 20kV
-  11 m Schutzstreifen, beidseits der Leitungsachse
-  Abwasserleitung AMW Oberes Meschnitztal, Gemeinde Rimbach
-  Elektrizität; 20kV-Kabel als Endverkabelung
-  Die Trassen von ober- und unterirdisch geführten Versorgungsleitungen sind auf nicht-öffentlichen Grundstücken dem Leitungsträger zugänglich zu halten.
-  Transformatorstation (außerhalb des Geltungsbereichs)

Nachrichtliche Übernahmen

-  Wasserwirtschaft und Wasserabflußregelung
-  Überschwemmungsgebiet der Meschnitz
-  rechtskräftig bestimmt

-  Regenüberlaufbecken, unterirdisch
-  AMW Oberes Meschnitztal, Anlage Nr. 208

Kennzeichnungen und Hinweise

-  Gebäudebestand
-  Hinweis auf vorgesehene Nutzungsarten
-  Bestehende Flurstücksgrenzen
-  Flurstücksbezeichnungen

Ausgleich von Eingriffen (HENatG)

Ausgleichsmaßnahmen im Sinn der naturschutzrechtlichen 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.

Freiflächenplan (PlanVorIV0)

Die Einhaltung der Festsetzungen des Plans ist als verbindlicher Bestandteil von Bauanträgen in Freiflächenplänen zeichnerisch und nachprüfbar nachzuweisen. Sie werden als Auflagen der Baugenehmigung behandelt. Die Durchführung ist der Bauaufsichtsbehörde zu melden und wird bei der Schlußbesichtigung überprüft.

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

Dachform

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.

Begrünte Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer sind zulässig.

Bei größeren Dachspanweiten, wie über Hallen, sind flacher geneigte Dachformen mit abweichender Dachdeckung möglich. Diese Dächer sind durch Aufbauten bzw. wechselnde Neigungen zu gliedern. Das Dachdeckungsmaterial darf keine negativen visuellen Fernwirkungen verursachen, wie z.B. durch Glanz oder helle Farben.

Baugestaltung

Die Gebäudegestaltung der Sondergebiete muß im räumlichen Zusammenhang einheitlich abgestimmt sein. Die Einfügung in die Ortsrandsituation ist zu beachten.

Fassaden über 20 m Länge sind in der Höhe oder Flucht durch Vor- oder Rücksprünge zu gliedern. Als Gliederung reicht ein Versatz von mind. 1,0 m Tiefe aus. Anstelle von Gebäudeteilen, können die Versätze auch durch mit dem Gebäude verbundenen Rankgerüsten, wie Pergolengängen etc. erreicht werden. Diese Anlagen müssen mindestens 3,0 m hoch sein und mit schlingenden Gehölzen begrünt werden.

Fensterfronten sind in stehenden Formaten zu unterteilen. Die Fassaden sind in der Farbskala weiß-hellgrau-beige-ocker-braun zu gestalten. Reinweiß ist nicht zu verwenden. Grelle Farbgebungen sind unzulässig.

Landschaftsplanerische Festsetzungen
(§ 9 (4) BauGB in Verb. mit § 118 HBO und § 4 HENatG)

Schutz der Landschaft durch Regelung des Wasserabflusses

Im gesamten Baugebiet 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 ohne 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.

Gestaltung von Grundstücksfreiflächen und Grünflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu mindestens 60% als gärtnerische Fläche herzustellen. Die Verkehrsgrünflächen sind zu mindestens 20% zu bepflanzen. Die in den Pflanzbindungen des Bebauungsplanes festgesetzten Artenauswahlen können durch andere, geeignete Arten ergänzt werden.

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 2,5 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 Hochstämme (2-jährig).

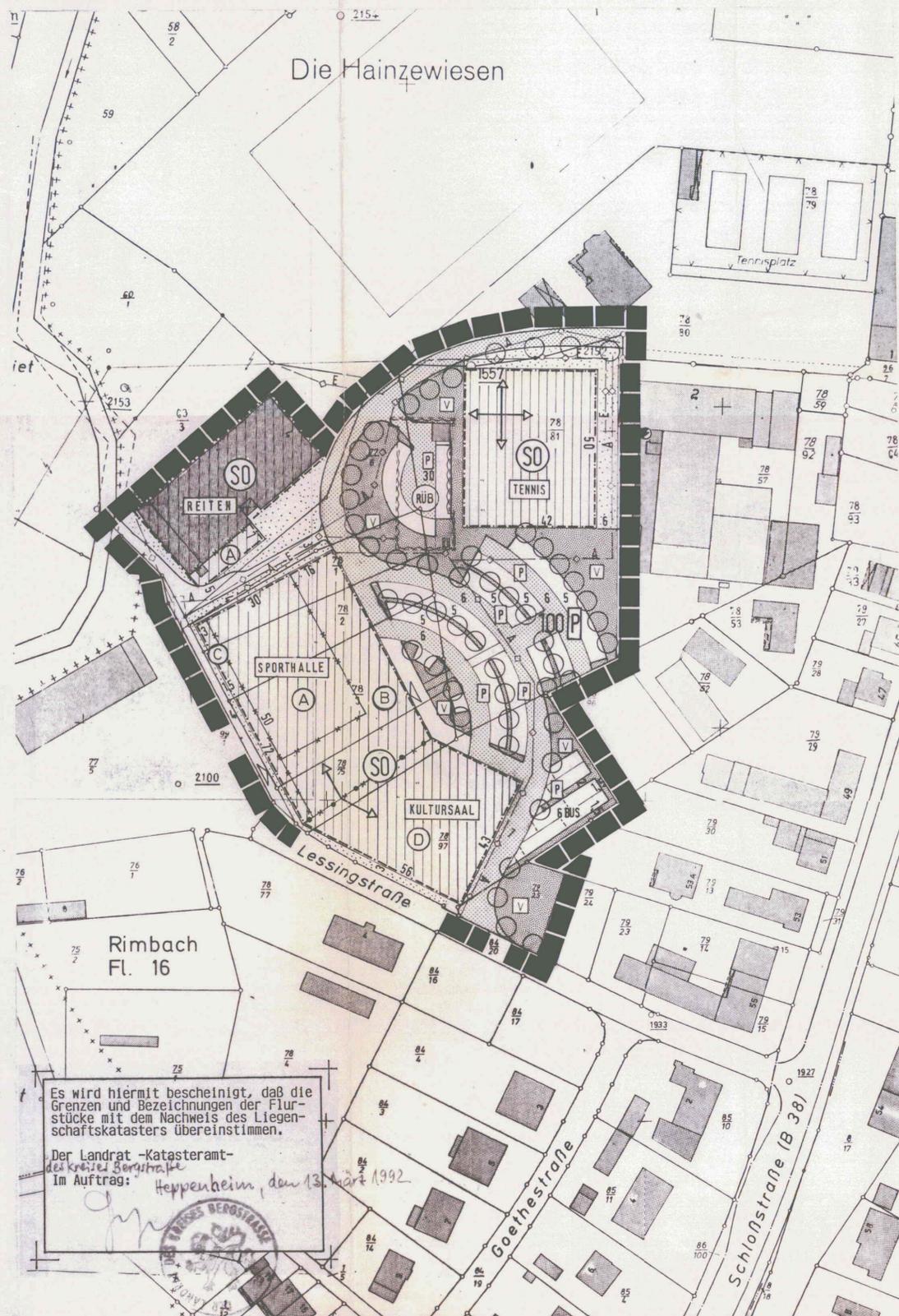
Artenauswahl zu verwendender Bäume:

Winterlinde (Tilia cordata), Kastanie (Aesculus spec.), Traubeneiche (Quercus sessilis), 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 Kleinbäume 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 Hartriegel (Cornus sanguinea), Eberesche (Sorbus spec.), Vogelkirsche (Prunus avium), Traubenkirsche (Prunus padus), Liguster (Ligustrum vulgare), Schlehe (Prunus spinosa). Pflanzung der Sträucher in Trupps und 1 Stück /qm Pflanzfläche.



Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Der Landrat -Katasteramt-
des Kreises Bergstraße
Im Auftrag: Heppenheim, den 13. März 1992

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

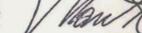
Verfügung vom 19.11.1992
Az.: IV/34-61d 04/01
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
Im Auftrag



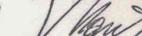
Planverfahren

Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung.
(§ 2 (1) BauGB/ § 13 (1) BauGB)
am: 23.10.92

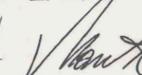
Offenlage vom 11.11. bis 17.12.1991

 Bürgermeister

Anhörung von betroffenen Eigentümern und berührten Trägern öffentlicher Belange.
(§ 13 (1) BauGB) 19.3.92

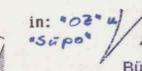
 Bürgermeister

Satzungsbeschluß durch die Gemeindevertretung.
(§ 10 BauGB)
am: 5.8.92

 Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung der Satzung.
(§ 12 BauGB)

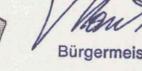
am: 27.11.92

in: 02.11.1992
 Bürgermeister

Inkrafttreten des geänderten Bebauungsplanes.
(§ 12 BauGB)

am: 27.11.92

 Bürgermeister

 Bürgermeister

Gemeinde Rimbach
Kreis Bergstraße

Bebauungsplan
Sportzentrum

Rimbach

1. Änderung

M 1:1.000

Hans Dorn
Landschaftsarchitekt
BDLA
Frankfurt am Main

Bearbeitung:

Bernd H.K. Hoffmann
Dipl. Ing.

006-31-19-3050-004-032-01

16.03.92