



Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
 Der Landrat -Katasteramt-
 Im Auftrag: *[Signature]* 24. MAI 88

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
 (§ 9 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungspläne
 - Teilbereichsgrenze, Abgrenzung der Geltungsbereiche
 - (A) Im Kreuzwinkel und (B) Heinzengrund
 - Grenze unterschiedlicher Bau- oder Freiflächenutzungen
- Art der baulichen Nutzung**
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
 - Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - Gewerbegebiet, eingeschränkt (§ 8 BauNVO) - keine Einzelhandelsbetriebe zulässig
- Maß der baulichen Nutzung**
- | Gebiete: | WA | MI | GE | GEe |
|----------------------------------|-------|-------|--------------------------|-------|
| Bauweise | offen | offen | offen | offen |
| Zahl der Vollgeschosse (Z), max. | I | I | I-II | II |
| Dachgeschosse, max. | I | I | 1000m ² (Z-I) | |
| Grundflächenzahl, max. | 0,4 | 0,4 | 250m ² (Z-II) | 0,6 |
| Geschosflächenzahl, max. | 0,6 | 0,6 | | 1,2 |
- Verkaufsfächenanteil im GE-Gebiet**
 Die Verkaufsfläche von Einzelhandelsbetrieben im Gebiet GE darf höchstens 800 qm betragen.
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**
- Baugrenzen**
- | Grundstücksfläche | überbaubare | nicht überbaubare |
|-------------------|-------------|-------------------|
| [Symbol] | [Symbol] | [Symbol] |
- 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-er bzw. anteilig festgesetzter überbaubarer Grundstücksfläche gilt die geringere Ausnutzung.
- Einzuhaltende Hauptfirstrichtung**
- Öffentliche Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsfläche, Fahrbahnen (Breite: 5,0 und 6,0 m)
 - Geh- und Radwege, Anliegerstraße, Breiten: Gehwege: 1,5-2,0 m Radwege, Gegenverkehr: 2,0 m Anliegerstraße, Feldwege: 3,0-5,0 m
 - Parkplätze
 - Haltestelle Omnibus, Wendepunkt
 - BUS
- Versorgungsanlagen**
- Trafostation
 - Öffentliche Grünflächen
 - Friedhof
 - Gehölzbestände und natürliche Vegetationsentwicklung
 - Obstbaumwiese
 - Verkehrsgrünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
 - Maßnahme zu Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft
 - Verlegung, Offenlegung des Grabenlaufs und naturnahe Bepflanzung
- Gehölzbestände und Anpflanzungen**
- Bindungen zu Erhalt und Anpflanzung in den textlichen landschaftsplanerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes
 - Erhalt von Einzelbäumen und Baumgruppen
 - Erhalt von geschlossenen Gehölzbeständen
 - Anpflanzung von Laubbäumen (Obstbäume: ⊙)
 - Anlage von geschlossenen Gehölzpflanzungen
 - Anpflanzungen zur Gliederung von Stellplatzflächen
 - Flächen für Stellplätze
 - Stellplätze
- Leitungsrechte**
- Mit Leitungsrecht zugunsten der HEAG belastete Fläche, Breite 2,0 m
- Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Hinweise**
- Bestehende Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksbezeichnungen
 - Geländegestalt, Höhenschichtlinien
 - Geplante Grundstücksgrenzen, unverbundlich
 - Wartehallen/Buswende
 - Innere Erschließung Friedhof
 - Kulturdenkmal Judenfriedhof (außerhalb)

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
 (§ 9 (4) BauGB in Verb. mit § 118 HB0)

Baugestaltung

Dachform in allen Baugebieten Sattel- oder Walmdach. Es ist kleinteiliges Dachdeckungsmaterial in der Abtönung Rot bis Braun zu verwenden.

Im WA- und MI - Gebiet beträgt die Dachneigung 30° bis 35°. Dachgauben sind bis zu einem Drittel der Gesamtlänge zulässig; sie sind zu unterteilen. Im zweigeschossigen Teil des GE-Gebiets ist bis ein Drittel der Dachfläche als Flachdach zulässig.

Im GEe - Gebiet sind Flachdächer zulässig, wenn sie wofflächig begrünt werden und die Vegetationstragschicht mindestens 25 cm dick ist (Oberboden-Substrat).

Höhenlage der Gebäude

Im WA- und MI - Gebiet beträgt die maximale Höhe des Fertigfußbodens/Erdgeschoss 0,80 m über Straßenhöhe. Im WA-, MI- und GE(1) - Gebiet beträgt die Traufhöhe maximal 4,5 m über Laienseitigen Anschnitt des Außengeländes.

Im GE (II) und GE - Gebiet beträgt die Traufhöhe maximal 7,5 m über Laienseitigen Anschnitt des Außengeländes.

Garagen sind innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Einzelgaragen müssen mit dem Gebäude eine gestalterische Einheit bilden. Bei Grenzgaragen sind die jeweils gültigen Vorschriften des Hessischen Bauordnungs zu beachten.

Farb- und Fassadengestaltung der Gebäude

Farben hoher Leuchtkraft bzw. Signalwirkung sind nicht zulässig. Die Farbgebungen müssen der Skala weiß-hellgrau-beige-ocker-braun entsprechen. Großflächige Fassaden sind je 15 1/m Wandlänge mit Vor- bzw. Rücksprünge zu gliedern, sofern keine Fenster als Gliederungselemente dienen. Vor diesen und anderen Fassaden mit wenigen Fensteröffnungen ist ein Pflanzstreifen von mindestens 50 cm Breite mit Gehölzen zur Wandbepflanzung anzulegen.

Gestaltung von Werbeanlagen

Anlagen der Außenwerbung müssen sich in Größe, Farbgebung und Anbringung in die Umgebung einfügen. Leuchtreklamen sind nicht zulässig.

Einfriedungen

Einfriedungen dürfen die Sicht bei Grundstückszufahrten nicht behindern. Sie sind gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen nur als in Gehölzpflanzungen verlaufende Zäune zulässig.

Landschaftsplanerische Festsetzungen
 (§ 9 (4) BauGB in Verb. mit § 118 HB0 und § 4 HENatG)

Maßnahmen zum Schutz der Landschaft und zur Regelung des Wasserabflusses

Im gesamten Baugebiet ist der Anteil wasserundurchlässiger Flächen auf das unbedingte Mindestmaß zu beschränken. Kfz-Stellplätze sind nur als wassergebundene Decke oder (Rasen-)Gittersteinbelag zulässig.

Zur Minderung der Hochwassergefahr ist das Dachflächenwasser auf den Grundstücken zu sammeln und/oder zu versickern. Die Rückhaltekapazität muß mindestens 50 l/qm Niederschlagsfläche betragen. Verwendung als Brauchwasser ist zulässig.

Erhalt von Baum- und Strauchbeständen

Der im Plan dargestellte Bestand von Einzelbäumen, Baumgruppen sowie geschlossenen Gehölzbeständen ist zu sichern und langfristig zu unterhalten. Die Gehölze sind vor Schäden bei der Bauausführung zu schützen.

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Entsprechend den Darstellungen im Plan sind Bäume und Sträucher anzupflanzen und zu unterhalten. Die Standorte von Bäumen werden auf die Lage von Grundstückszufahrten abgestimmt.

Kfz-Stellplätze sind mit einem hochstämmigen Laubbaum je vier Stellplätze zu bepflanzen. Es werden Bewässerungs-/Belüftungseinrichtungen sowie Ramschutz an den Bäumen angebracht.

Bindungen für die Bepflanzungen

Die festgesetzten 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 2 x verpflanzte Qualitäten sein.

Artenauswahl zu verwendender Bäume

Spitzahorn (Acer platanoides), Kastanie (Aesculus spec.), Linde (Tilia spec.), Traubeneiche (Quercus sessilis), Esche (Fraxinus excelsior), Ulme (Ulmus var. robusta), Birke (Betula pubescens) Baumreihen sind gleichartig anzulegen.

Artenauswahl zu verwendender Sträucher

Hundsrose (Rosa canina), Heckenkirsche (Lonicera xyl.), Holunder (Sambucus nigra), Schneeball (Viburnum lantana -opulus), Heimbuche (Garpinus betulus), Feldahorn (Acer campestre), Pfaffenhut (Euonymus europaea), Kornelkirsche (Cornus mas), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Weißdorn (Crataegus monogyna), Eberesche (Sorbus spec.), Vogelkirsche (Prunus avium), Liguster (Ligustrum vulgare), Schlehe (Prunus spinosa) Pflanzung der Sträucher in Trupps und 1 Stück/qm Pflanzfläche.

Anpflanzung von Obstbäumen

Auf der "öf. Grünfläche Obstbaumwiese" ist je 200 qm 1 Obstbaum-Hochstamm anzupflanzen und zu unterhalten.

Planverfahren

Aufstellung durch die Gemeindevertretung (§ 2 (1) BauGB) am: 15.10.87

Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung (§ 3 (1) BauGB) im: Odw. Zeitung/Südh. Post am: 19./20.10.87

Bürgerbeteiligung (§ 3 (1) BauGB) von: 21.10.87 bis: 23.11.87

1. Entwurfs- und Offenlegungsbescheid durch die Gemeindevertretung (§ 3 (2) BauGB) am: 09.12.87

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB) im: Odw. Zeitung/Südh. Post am: 17./18.12.87

Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB) von: 31.12.87 bis: 29.01.88

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. 2. & 8. Okt. 1988

Verfügung vom: 17/94-61d 04/89

VEREINIGUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

[Signature]

2. Entwurfs- und Offenlegungsbescheid durch die Gemeindevertretung (§ 3 (2) BauGB) am: 31.01.89

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB) im: Odw. Zeitung/Südh. Post am: 07./06.02.89

2. Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB) von: 15.02.89 bis: 17.03.89

Satzungsbescheid durch die Gemeindevertretung (§ 10 BauGB) am: 10.07.89

Beschneigung über Anzeigeverfahren (§ 11 BauGB) -s- nebenstehend

Bekanntmachung nach Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 12 BauGB) im: "22" u. "Supo" am: 2.8. JULI 1991

Rechtsverbindlichkeit der Satzung am: 2.8. JULI 1991

[Signatures]

GEMEINDE RIMBACH KREIS BERGSTRASSE

BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN

RIMBACH ORTSRAND SÜDOST

A IM KREUZWINKEL

B HEINZENGRUND

HANS DORN LANDSCHAFTS-ARCHITEKT BDLA
 HOLBEINSTR.17
 6000 FRANKFURT

BEARBEITUNG: BERND H.K. HÖFFMANN, DIPL.ING.
 M. 1:1.000

006-31-19-3050-004-033-00