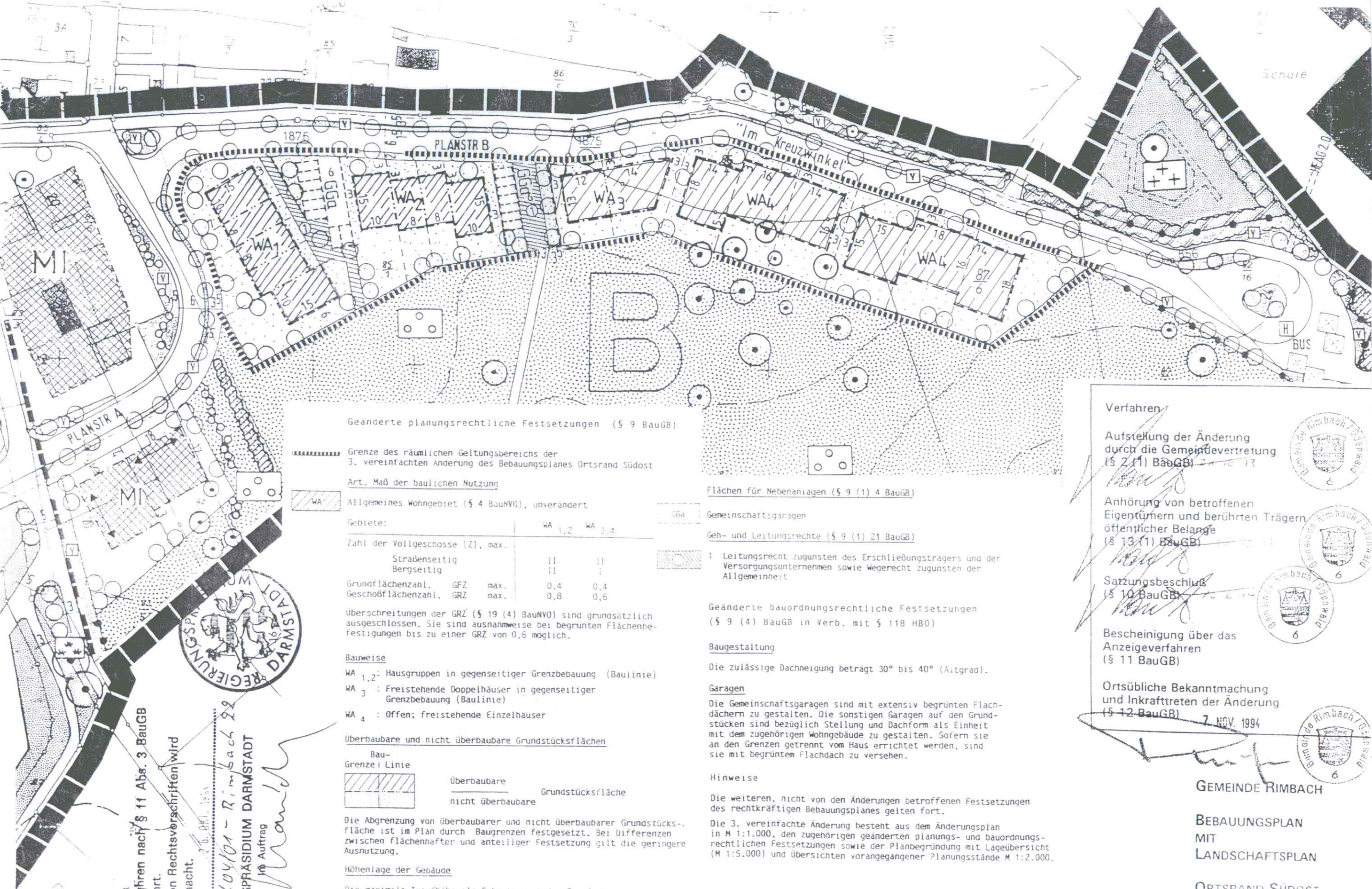




Geänderte planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Ortsrand Südost

Art, Maß der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO), unverändert

Gebiete:	WA 1,2	WA 3,4
Zahl der Vollgeschosse (Z), max.		
Straßenseitig	11	11
Bergseitig	11	1
Grundflächenzahl, GFZ max.	0,4	0,4
Geschoßflächenzahl, GRZ max.	0,8	0,6

Überschreitungen der GRZ (§ 19 (4) BauNVO) sind grundsätzlich ausgeschlossen. Sie sind ausnahmsweise bei begrünter Flächenbefestigungen bis zu einer GRZ von 0,6 möglich.

Bauweise

- WA 1,2: Hausgruppen in gegenseitiger Grenzbebauung (Baulinie)
- WA 3: Freistehende Doppelhäuser in gegenseitiger Grenzbebauung (Baulinie)
- WA 4: Offen; freistehende Einzelhäuser

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Bau- Grenzlinie	Überbaubare Grundstücksfläche	nicht überbaubare

Die Abgrenzung von überbaubarer und nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist im Plan durch Baugrenzen festgesetzt. Bei Differenzen zwischen flächennichter und anteiliger Festsetzung gilt die geringere Ausnutzung.

Höhenlage der Gebäude

Die maximale Traufhöhe als Schnittpunkt der Traufwand mit der Dachhaut ist 6,5 m über dem Höhenbezugspunkt. Höhenbezugspunkt als festgelegte Geländeoberfläche (§ 2 (4) HGO) ist jeweils die in der Gebäudemitte rechtwinklig gemessene Höhe der Gehwegunterkante.

Gebiete	WA 1	WA 2	WA 3	WA 4
Höhenbezug zu Planstraße	A	B	B	B

Flächen für Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

GGa Gemeinschaftsgaragen

Geh- und Leitungsrechte (§ 9 (1) 21 BauGB)

- 1 Leitungsrecht zugunsten des Erschließungsträgers und der Versorgungsunternehmen sowie Wegerecht zugunsten der Allgemeinheit

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

Baugestaltung

Die zulässige Dachneigung beträgt 30° bis 40° (Altgrad).

Garagen

Die Gemeinschaftsgaragen sind mit extensiv begrünten Flachdächern zu gestalten. Die sonstigen Garagen auf den Grundstücken sind bezüglich Stellung und Dachform als Einheit mit dem zugehörigen Wohngebäude zu gestalten. Sofern sie an den Grenzen getrennt vom Haus errichtet werden, sind sie mit begrüntem Flachdach zu versehen.

Hinweise

Die weiteren, nicht von den Änderungen betroffenen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes gelten fort.

Die 3. vereinfachte Änderung besteht aus dem Änderungsplan in M 1:1.000, den zugehörigen geänderten planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie der Planbegründung mit Lageübersicht (M 1:5.000) und Übersichten vorangegangener Planungsstände M 1:2.000.

Verfahren

Aufstellung der Änderung durch die Gemeindevertretung (§ 2 (1) BauGB) 27.10.13

Anhörung von betroffenen Eigentümern und berührten Trägern öffentlicher Belange (§ 13 (1) BauGB) 27.10.13

Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB) 27.10.13

Bescheinigung über das Anzeigeverfahren (§ 11 BauGB)

Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten der Änderung (§ 12 BauGB) 7. NOV. 1994

GEMEINDE RIMBACH

BEBAUUNGSPLAN
MIT
LANDSCHAFTSPLAN

ORTSRAND SÜDOST

3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

RIMBACH FLUR 2

006-31-19-3050-004-033-03

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

Verfügung vom 28. Okt. 1994
Az.: IV/34-61d04/01 - Rimbach 22
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
im Auftrag