



Gemeinde Rimbach

5. Änderung des Bebauungsplanes "Ortsrand Südost" in der Kerngemeinde Rimbach

Für folgende Flurstücke:
Gemarkung Rimbach, Flur 3,
Flurstücke Nr. 8/19, Nr. 8/20 und Nr. 8/23

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Planungsrechtliche Festsetzungen				Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Traufkantenhöhe in m über Bestmahlhöhe	Maximale Gebäudehöhe in m über Bestmahlhöhe	
GE	Gewerbegebiete (§ 9 BauNVO)	1,350 m²	1	5,50	8,00

Sattel-, Walim-, Flach- und Putzhaus max. 32'

1) Angabe in Meter über Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche in Fahrtrichtungsmitte, gemessen senkrecht vor Gebäudemitte.



LEGENDE

FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

☐ Gewerbegebiete § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

--- Bougrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

VERKEHRSLÄCHEN

☐ Öffentliche Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

→ Einfahrtbereich § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

● Anpflanzen: Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

● Erhaltung: Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

--- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen sowie für Stellplätze mit ihren Einfahrten § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER HBO

→ Vorgeschiebene Firstrichtung § 9 Abs. 4 BauGB § 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

■ Gebäude Bestand

■ Beispielhaftes Bebauungskonzept

■ Beispielhaftes Stellplatzkonzept

Die nachfolgend aufgelisteten Festsetzungen sind hinsichtlich ihres Geltungsbereiches deckungsgleich mit dem zeichnerisch festgesetzten Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Ortsrand Südost“ in der Kerngemeinde Rimbach. Die zeichnerischen und sonstigen Festsetzungen der Plandarstellung werden durch die textlichen Festsetzungen ergänzt.

Mit der vorliegenden 5. Änderung des Bebauungsplanes „Ortsrand Südost“ in der Kerngemeinde Rimbach wird der rechtskräftige Bebauungsplan „Ortsrand Südost“ (in Kraft getreten am 26.07.1991) in dem entsprechenden Teilbereich überplant und ersetzt.

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

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 8, 18 und 19 BauNVO)**
Der entsprechend zeichnerisch bestimmte Teilbereich des Geltungsbereiches wird gemäß § 8 BauNVO als „Gewerbegebiet“ (GE) festgesetzt.
Die nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen:
• Werbeträger als selbstständige gewerbliche Nutzung (Fremdwerbung),
• Tankstellen
sind unzulässig.
Die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:
• Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind und
• Vergnügungsläden
werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind damit unzulässig.

Innere des Gewerbegebietes wird die Zulässigkeit von Einzelhandel auf Lebensmittellieferanten einschließlich der dazugehörigen Rand- und Nebensortimente begrenzt. Die zulässige Verkaufsfläche wird auf maximal 880 m² begrenzt. Als Ausnahme können andere Einzelhandelsnutzungen zugelassen werden, sofern deren Sortimente keine Zentrenrelevanz haben (Definition gemäß Liste im Textteil des Regionalplanes Südhessen 2010).

Die maximale Gebäudehöhe darf durch übergeordnete Gebäudeteile, wie z.B. technische Aufbauten der Klima- und Lüftungstechnik, um bis zu 2,0 m überschritten werden.
Die zulässige Grundfläche darf durch Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

2. Flächen für Nebenanlagen sowie für Stellplätze mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den entsprechend festgesetzten Flächen für Nebenanlagen sowie für Stellplätze mit ihren Einfahrten zulässig.
Der Versorgung des Gebietes dienende Nebenanlagen sowie sonstige Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den festgesetzten „Flächen für Nebenanlagen sowie für Stellplätze mit ihren Einfahrten“ zulässig.

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

Zur Minderung von beleuchtungsbedingten Lockeffekten und Totalverlusten bei der lokalen Insektenfauna sind innerhalb des Planbereichs für die Außenbeleuchtung ausschließlich Natriumdampfdrucklampen (HSE/Lampe) oder warm-weiße LED-Leuchten zulässig.
Im Plangebiet ist das Anpflanzen von Nadelgehölzen (mit Ausnahme von Eiben, siehe Pflanzliste) und Hybridpfeipfen unzulässig.
Pkw-Stellplätze sind mit wasserdruckfester Oberfläche (z.B. Rasengittersteine, Breitflurpflaster, Schotterterrassen oder andere versickerungsaktive Materialien) herzustellen oder seitlich in Grünflächen oder Versickerungsanlagen zu entwässern. Flächen, auf denen wassergefährdende Stoffe verarbeitet oder gelagert werden (z.B. befestigte Flächen von Lademaschinen) sind wasserundurchlässig zu befestigen. Das auf ihnen anfallende Niederschlagswasser ist in die Kanalisation zu entwässern. Ein schädlicher Eintrag in das Grundwasser ist mit geeigneten bautechnischen Vorkehrungen nachhaltig zu unterbinden. Auf die grundsätzliche Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis für die Versickerung von Niederschlagswasser (sowohl Pkw-Stellplätze wie auch Dachflächen) wird hingewiesen. Der Erlaubnisantrag ist rechtzeitig vor Baubeginn bei der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Bergstraße einzureichen. Mit dem Erlaubnisantrag ist der qualitative und quantitative Nachweis nach den DWA-Regelwerken Arbeitsblatt DWA-A 138 und dem Merkblatt DWA-M 153 zu erbringen, dass die Versickerung hydraulisch möglich ist und dass keine Schadstoffe in das Grundwasser eingetragen werden können.
Beschränkung der Rodungszeit für den Höhenbaum: Die Rodung muss grundsätzlich außerhalb der Brut- und Setzzeit erfolgen. Da die Baumhöhle in dieser Zeit durchaus noch von Fledermäusen als Schlafplatz genutzt werden kann, darf die Fällung erst während deren Winterruhephase erfolgen - als gesicherter Winterruhezeitraum wird für den betroffenen Landschaftsraum die Periode von 01. Dezember bis 31. Januar angenommen. Als Ausnahme kann eine Rodung des Höhenbaums auch innerhalb der Brut- und Setzzeit zugelassen werden, wenn die zeitliche Befristung aus zwingenden Gründen nicht eingehalten werden kann. Für diesen Fall, muss der Höhenbaum unmittelbar vor der Fällung durch eine fachlich qualifizierte Person, auf das Vorkommen von Fledermäusen (mittels Endoskop-Kamera o.ä.) überprüft werden; werden keine Fledermäuse angetroffen ist der Baum unverzüglich zu fällen oder als Alternative die vorhandene Öffnung zu verschließen; die UNB erhält einen Ergebnisbericht. Werden Fledermäuse angetroffen sind diese in geeignete Quartiere umzusetzen; im Bedarfsfall ist eine entsprechende Genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.
Beschränkung der Rodungszeit für alle höhlenfreien Gehölze: 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 (Straßenbegleitgrün). Als Ausnahme kann eine Rodung der höhlenfreien Gehölze auch innerhalb der Brutzeit zugelassen werden, wenn die zeitliche Befristung aus zwingenden Gründen nicht eingehalten werden kann. Für diesen Fall sind die potenziellen Bruthabitate unmittelbar vor dem Beginn der Arbeiten durch eine fachlich qualifizierte Person auf das Vorhandensein von Nestern zu überprüfen. Sofern ein Brutgeschäft bereits begonnen wurde (was auch den beginnenden Nestbau mit einschließt), sind die Brut und das Ausfliegen der Jungvögel abzuwarten, um danach unmittelbar die Fällung durchzuführen. Für den Fall, dass ein Verstoß gegen einen Verbotbestand nicht auszuschließen ist, ist eine Ausnahmegenehmigung erforderlich, die bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Bergstraße zu beantragen ist.
Beschränkung der Ausführungszeit: Die Durchführung der Erdarbeiten und der Baustellenvorbereitung muss im Bereich der unbefestigten, bewachsenen bzw. bestockten

Teilflächen außerhalb der Brutzeit - also zwischen 01. Oktober und 28. Februar - erfolgen am Gelehe von Bodenmistern zu schützen. Als Ausnahme kann die Durchführung von Erdarbeiten und der Baustellenvorbereitung auch innerhalb der Brutzeit zugelassen werden, wenn die zeitliche Befristung der Baustellenbeschränkung aus zwingenden Gründen nicht eingehalten werden kann. Für diesen Fall, ist eine Baufeldkontrolle zwingend durchzuführen. Hierzu muss das beanspruchte Gelände unmittelbar vor Einrichtung der Baustelle bzw. vor Beginn der Erdarbeiten sorgfältig durch fachlich geeignetes Personal, auf vorhandene Bodenester abgesucht werden; sofern ein Brutgeschäft bereits begonnen wurde (was auch den beginnenden Nestbau mit einschließt), sind die Brut und das Ausfliegen der Jungvögel abzuwarten ist die Einrichtung bzw. der Baubeginn bis nach dem Ausfliegen der Jungen zu verschieben; die UNB erhält einen Ergebnisbericht.
Installation eines Nistkastens: Bei Fällung des Höhenbaums entsteht durch den Verlust des Baumindividuums ein Potenzialverlust, der strukturell durch ein entsprechendes Hilfsgerät (Nisthöhle Typ 1B) auszugleichen ist. Die Umsetzung dieser Maßnahme ist dem Eingriff voranzustellen; der Standort des Hilfsgerätes muss der UNB mitgeteilt werden.
Installation eines Fledermauskastens: Als Ersatz für den Verlust eines potenziellen Quartierbaumes ist ein entsprechende Hilfsgeräte im funktionalen Umfeld zu installieren; vorzusehen ist ein Flachkasten Typ 1 FF; die Umsetzung dieser Maßnahme ist den Eingriffen voranzustellen; der Standort des Hilfsgerätes ist der UNB im Rahmen eines Ergebnisberichtes nachzuweisen.

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

Bei Pflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind einheimische Bäume gemäß der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden. Die zeichnerisch festgesetzten Bepflanzungen werden auf die Zahl der nach Stellplatzsatzung anzupflanzenden Bäume angerechnet und sind hinsichtlich ihres Standortes innerhalb der Parkplatzfläche variabel. Für die Bepflanzungen sind Baumstämme mit einer Größe von mindestens 4,00 m² pro Baum vorzusehen oder durchgehende Pflanzstreifen auf den privaten Grundstücken anzulegen. Die Baumstämme können kleiner ausgeführt werden, wenn durch technische Maßnahmen, wie verdichtete Baumstauder, Belüftung des Wurzelbereichs, Gitterroste etc., ein gesundes Baumwachstum gewährleistet wird.
Winter- und Sommerlinden sind für die Überstellung von Stellplätzen ungeeignet.
Laubbäume (Stammumfang mindestens 16 - 18 cm):
Acer campestre (Feldahorn) Acer platanoides (Spitzahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche) Fraxinus excelsior (Esche)
Prunus avium (Vogelkirsche) Prunus padus (Traubeneiche)
Quercus robur (Stieleiche) Sorbus aria (Mehlbeere)
Sorbus aucuparia (Vogelbeere) Sorbus domestica (Spießel)
Tilia baccata (Eibe) Tilia cordata (Winterlinde)
Taxus pyramidalis (Sommerlinde) Obstgehölze in Arten und Sorten

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 Abs. 1 HBO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

1. **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 81 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 HBO)**
Die Dachflächen sind als Sattel-, Walim-, Flach- oder Putzlächer mit einer Dachneigung bis maximal 35° auszubilden.
Die Dachdeckung baulicher Anlagen ist ausschließlich in ziegelroten bis dunkelbraunen oder grauen bis schwarzen Farbtönen zulässig. Für geneigte Dachflächen (über 10° Dachneigung) sind ausschließlich nicht spiegelnde Werkstoffe zulässig. Ebenfalls zulässig sind begrünte Dächer.
Fassaden sind mit nichtspiegelnden Werkstoffen herzustellen oder zu verkleiden. Solaranlagen, insbesondere Photovoltaikanlagen, sind zulässig, wobei von ihnen keine wesentliche Blendung benachbarter Nutzungen ausgehen darf. Glasfassaden sind zulässig, sofern kein verspiegeltes Glas verwendet wird.
Dachversätze und Dachanschnitte sind zulässig. Dachüberstände sind, insbesondere zur Überdeckung von Ladebereichen, ebenfalls zulässig.
Die zulässige Höhe von Werbeanlagen wird auf die tatsächlich baulich realisierte Gebäudehöhe (ohne technische Aufbauten) begrenzt. Werbeanlagen sind nur in einem Abstand von mindestens 2,00 m zu Grundstücksgrenzen zulässig. Von Werbeanlagen darf keine Blendwirkung ausgehen.

2. Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 81 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 HBO)

Mauern zur Einfriedung der Grundstücke sind unzulässig.
Bei Zäunen ist ein Bodenabstand von mindestens 10 cm einzuhalten.
Zu benachbarten Privatgrundstücken und öffentlichen Flächen sind ausschließlich breitmächtige Zäune aus Metall (Stabgitter- oder Maschendrahtzäune) bis zu einer Höhe von 2,00 m oder Hecken zulässig. Hecken sind durch eine ausgewogene Mischung standortgerechter Gehölzarten der aufgeführten Auswahlisten, in Punkt A4 bzw. C 6 herzustellen. Eine Pflicht zur Errichtung von Einfriedungen besteht nicht.
Die Verwendung von Thuja- oder Chamaecyparis-Hecken ist unzulässig.

C. Hinweise und Empfehlungen

- Denkmalchutz (§ 20 HDSchG)**
Im Geltungsbereich sind nach Auskunft der zuständigen Behörde keine Kulturdenkmäler bekannt. Es wird dennoch darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodenfundamente (z.B. Schornen, Stengröße, Skeletteste), entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich der hessenARCHÄOLOGIE (Archäologische Abteilung des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen) und 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 (§ 20 Abs. 3 HDSchG).
- Artenschutz (§ 20 HDSchG)**
Bei Abriss-, Umbau- oder Sanierungsarbeiten sind die artenschutzrechtlichen Störungs- und Zugriffsverbote des Bundesnaturschutzgesetzes (z.B. § 44 BNatSchG) zu beachten. Dies gilt unabhängig davon, ob die Maßnahmen baugenehmigungspflichtig sind oder nicht. Sofern die artenschutzrechtlich relevanten Arten (z.B. Fledermäuse, europäische Vogellarten) im Sinne der artenschutzrechtlichen Vorgaben beeinträchtigt, deren Lebensstätten zerstört oder einzelne Individuen getötet werden, kann es sich um einen Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote handeln. Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote fallen unter die Bußgeld- bzw. Strafvorschriften (§§ 69 und 71a BNatSchG).
Um einen solchen Verstoß zu vermeiden, sollte bei Abriss-, Umbau- oder Sanierungsarbeiten eine fachlich qualifizierte Person im Rahmen einer „ökologischen Baubegleitung“ bereits im Vorfeld die Örtlichkeit hinsichtlich des Vorkommens relevanter Tierarten prüfen und konfliktfreie Zeiträume oder auch andere notwendige Maßnahmen, durch die ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote vermieden wird, festlegen. Auch die Durchführung der baulichen Maßnahmen sollte von der ökologischen Baubegleitung betreut werden. Zeitliche Verschiebungen bei der Durchführung der baulichen Maßnahmen sollten einkalkuliert werden (z.B. da im Vorfeld durchzuführen

Maßnahmen bis zum Beginn der baulichen Maßnahmen funktionsfähig sein müssen oder das Ausfliegen von Jungvögeln abzuwarten ist). Ein Bericht über das Ergebnis der ökologischen Baubegleitung (unter Benennung vorgedundener Arten sowie Vermeidungsmaßnahmen) sollte der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt werden. Gegebenenfalls ist eine artenschutzrechtliche Genehmigung (z.B. im Falle einer notwendigen Umsiedlung von Fledermäusen) bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Bergstraße einzuholen. Diese steht auch für Fragen zur Verfügung.

3. Pflanzabstände zu Ver- und Entsorgungslösungen

Bei Befangungsmaßnahmen im Bereich von Ver- und Entsorgungslösungen sind ausreichende Pflanzabstände einzuhalten, damit Auswechslungen oder 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 laubwerzende Bäume einen Mindestabstand zu den Ver- und Entsorgungslösungen aufweisen müssen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Leitungen gegen Wurzelwirkungen zu sichern oder die Standorte der Bäume dementsprechend zu verschieben. Pflanzmaßnahmen im Näherbereich von Betriebsmitteln sind deshalb vorher mit den entsprechenden Ver- und Entsorgungsentnehmern abzustimmen.

4. Löschwasserversorgung und Rettungswegen

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 Bauanordnungsverordnung (BauNVO). Im Rahmen der Objektplanung ist die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ zu beachten und anzuwenden.

5. Baugrund, Grundwasser und Bodenschutz

Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich nach Auskunft des Regierungspräsidiums Darmstadt für den Planungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altlagungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den erderten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung 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 Altlastenfällen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenveränderungen 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. Es wird darauf hingewiesen, dass von der Gemeinde Rimbach keine Baugrunderkundung durchgeführt wurde. Es wird daher empfohlen, vor Planungs- bzw. Baubeginn eine objektbezogene Erkundung auch in Bezug auf mögliche Grundwasserstände zu beauftragen.
Der Planungsbereich befindet sich in der Zone III des geplanten Wasserschutzgebietes „Im Hopper“. Die nach der Musterschutzgebietsverordnung für die Schutzzone III geltenden Verbote sind einzuhalten.
Die Lagerung wassergefährdender Stoffe wie z.B. Heizöl ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Bergstraße anzuzeigen.

6. Empfehlung von Strauchern

Für die Anpflanzung von Sträuchern werden die nachfolgend aufgelisteten Arten empfohlen:

Acer campestre (Feldahorn)	Carpinus betulus (Hainbuche)
Cornus mas (Kornelkirsche)	Cornus sanguinea (Hartrieel)
Corylus avellana (Haselnuss)	Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Ligustrum vulgare (Liguster)	Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
Prunus spinosa (Schlehe)	Rhamnus cathartica (Kreuzdorn)
Rosa canina (Hundsrose)	Rosa rugifolia (Weinrose)
Sambucus nigra (Holunder)	Viburnum opulus (Schneeball)

7. Stellplatzsatzung

Die erforderliche Anzahl an Stellplätzen ist gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Rimbach zu ermitteln und auf den privaten Baugrundstücken nachzuweisen.

8. Empfehlung für die Verwendung bestimmter Brennstoffe als Heizenergieträger

Zur Vermeidung schädlicher Umweltbelastungen (Reduzierung klimarelevanter Emissionen) sowie zur rationellen Verwendung von Energie wird empfohlen, regenerative Heizstoffe, Erdwärme oder Solarenergie zu Heizzwecken vorzusehen.

Für die Nutzung von Geothermie mittels Erdwärmesonden ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Bergstraße zu beantragen.

9. Einsichtnahme von DIN-Normen

DIN-Normen, auf die in den textlichen Festsetzungen oder in der Begründung des Bebauungsplanes verwiesen wird, können bei der Bauverwaltung Rimbach eingesehen werden.

10. Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser

Auf die Bestimmungen des Hessischen Wassergesetzes (HWG) sowie die Entwässerungssatzung der Gemeinde Rimbach in Bezug auf die Verwendung von Niederschlagswasser wird hingewiesen.

Es wird empfohlen, anfallendes Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und für die Brauchwassernutzung und/oder die Grünflächenbewässerung zu nutzen. Regenwassersystemen sind nur innerhalb der Gebäude oder unterirdisch zulässig.

11. Belange des Kampfmittelräumdienstes

Es besteht kein begründeter Verdacht, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen unverzüglich zu verständigen.

12. Immissionschutz

Der Nachweis über die Einhaltung des Lärmimmissionsgrenzwertes ist im Rahmen der bauaufsichtlichen Verfahren zu führen.

13. Freiflächenplan

Es wird darauf hingewiesen, dass zum jeweiligen Bauvorhaben ein Freiflächenplan (siehe auch Bauvorschriften) einzureichen ist, in dem die das jeweilige Vorhaben betreffenden gründerrechtlichen Festsetzungen des B-Planes (z.B. Erhaltung/Neuanpflanzung von Gehölzen, zeitliche Regelungen, artenschutzrechtliche Maßnahmen) übernommen und konkretisiert werden.

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB durch die Gemeindevertretung am 24.07.2014

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB am 28.07.2014 bis 05.09.2014

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB vom 06.08.2014 bis 05.09.2014

Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB mit Anschriften vom 28.07.2014

Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen **Satzungsbeschluss** durch die Gemeindevertretung gemäß § 10 (1) BauGB am 12.11.2014

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

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, den 1.3. NOV. 2014

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, den 1.8. NOV. 2014

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, den 1.8. NOV. 2014

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, den 1.8. NOV. 2014

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, den 1.8. NOV. 2014

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, den 1.8. NOV. 2014

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, den 1.8. NOV. 2014

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, den 1.8. NOV. 2014

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, den 1.8. NOV. 2014

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, den 1.8. NOV. 2014

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, den 1.8. NOV. 2014

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, den 1.8. NOV. 2014

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, den 1.8. NOV. 2014

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, den 1.8. NOV. 2014

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, den 1.8. NOV. 2014

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, den 1.8. NOV. 2014

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, den 1.8. NOV. 2014

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, den 1.8. NOV. 2014

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, den 1.8. NOV. 2014

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, den 1.8. NOV. 2014

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, den 1.8. NOV. 2014

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, den 1.8. NOV. 2014

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, den 1.8. NOV. 2014

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, den 1.8. NOV. 2014

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, den 1.8. NOV. 2014

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, den 1.8. NOV. 2014

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, den 1.8. NOV. 2014

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, den 1.8. NOV. 2014

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, den 1.8. NOV. 2014

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, den 1.8. NOV. 2014

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, den 1.8. NOV. 2014

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, den 1.8. NOV. 2014

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, den 1.8. NOV. 2014

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, den 1.8. NOV. 2014

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, den 1.8. NOV. 2014

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, den 1.8. NOV. 2014

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, den 1.8. NOV. 2014

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, den 1.8. NOV. 2014

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, den 1.8. NOV. 2014

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, den 1.8. NOV. 2014

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, den 1.8. NOV. 2014

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, den 1.8. NOV. 2014

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, den 1.8. NOV. 2014

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, den 1.8. NOV. 2014

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, den 1.8. NOV. 2014

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, den 1.8. NOV. 2014

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, den 1.8. NOV. 2014

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, den 1.8. NOV. 2014

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, den 1.8. NOV. 2014

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, den 1.8. NOV. 2014

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, den 1.8. NOV. 2014

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, den 1.8. NOV. 2014

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, den 1.8. NOV. 2014

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, den 1.8. NOV. 2014

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, den 1.8. NOV. 2014

Der