



1. Rechtgrundlagen  
 Baugesetzbuch - BauGB - i.d.F.d. Bekanntmachung v. 08.12.1986 (BGBI. I S. 2551), in Verbindung mit den Vorschriften der Bauordnungsverordnung - BauVO - i.d.F.v. 23.01.1990 (BGBI. I S. 127) und der Planzonenverordnung - PlanZO - v. 30.07.1981 (BGBI. I S. 833) sowie § 118 Abs.4 der Hessischen Bauordnung - HBO - i.d.F.v. 15.06.1977 (Letzte Änderung vom 10. Juli 1979).
2. Planungsrechtliche Festsetzungen  
 Gem. § 9 BauGB i.V.m. den Vorschriften der BauVO.
- 2.1 Art der baulichen Nutzung  
 (§ 9 Abs.1 und 3 BauGB sowie §§ 1.5,6,12,13,14 und 15 BauVO)
- 2.1.1 MD - Dorfgebiet gem. § 5 BauVO  
 Unzulässig sind  
 - Abs.2 Nr.4  
 - Abs.2 Nr.6  
 - Abs.2 Nr.7  
 - Abs.2 Nr.8  
 - Vergrünungsanlagen gem. § 4 Abs.3 BauVO  
 Nutzflächen von Einzelhandelsbetrieben sind auf max. 200 m<sup>2</sup> begrenzt.  
 In den Obergeschossen sind nur Wohnungen und Räume für freie Berufe zulässig.
- 2.1.2 MI1 - Mischgebiete gem. § 6 BauVO  
 Unzulässig sind  
 - Abs.2 Nr.4  
 - Abs.2 Nr.7  
 - Vergrünungsanlagen gem. § 4 Abs.2 Nr.8 und Abs.3 BauVO  
 MI1 Nutzflächen von Einzelhandelsbetrieben sind auf max. 200 m<sup>2</sup> begrenzt.  
 MI 2 Nutzflächen von Einzelhandelsbetrieben sind auf max. 810 m<sup>2</sup> begrenzt.
- 2.1.3 Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauVO sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 2.1.4 Nebenanlagen gem. § 14 BauVO  
 Zulässig sind  
 - Wintergärten und Anlagen für alternative Energien bis max. 0,5 der Grundfläche.  
 - Tülsiege sind nur Lagergebäude und Lagerplätze für den Baustoffhandel.
- 2.2 Maß der baulichen Nutzung  
 (§ 9 Abs.1.2 und 3 BauGB sowie § 16 bis einschl. § 20 BauVO)
- 2.2.1 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs.2 Nr.4, Abs.3 Nr.2 und Abs.4 sowie § 18 BauVO)
- MI1 - Die Traufwandhöhen sind festgelegt und in Plan dargestellt.
- MI2 - Die Traufwandhöhen sind festgelegt und in Plan dargestellt.
- MD - Die Sockelhöhe = OFF. Erdgeschoss ist mit max. 50 cm an höchsten Schnittpunkt des Gebäudes mit dem anstehenden Gelände festzusetzen.
- 2.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 und 6 BauGB sowie § 22 und 23 BauVO)
- 2.3.1 Bauweise  
 - MD - offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 2.3.2 Die Stellung der baulichen Anlagen (§ 23 BauVO) ist durch zeichnerische Festsetzung von  
 - Baulinien und Bogenlinien  
 - der Hauptfährtrichtung  
 im Bebauungsplan dargestellt.
3. Sonstige Festsetzungen  
 Gem. § 9 Abs.1.2,4 und 6 BauGB sowie §§ 16,18 und 22 BauVO und HBO.
- 3.1 Dachformen  
 MD  
 MI1 - Zugelassen sind nur Satteldach und Walddächer, Walmdach und Krüppelwälddächer sowie Mansarddächer.  
 Flachdächer sind nur für Garagen und die zugelassenen Nebenanlagen zulässig.
- 3.2 Dachneigung und Traufwandhöhe (gem. § 9 Abs.2 BauGB, § 16 Abs.2 Nr.4, Abs.3 Nr.2 und Abs.4 sowie § 18 BauVO)
- MD  
 MI1 - Bei eingeschossiger Bauweise gilt:  
 Dachneigung 30°-45°  
 Traufwandhöhe max. 4,00 m über OFF. Erdgeschoßfußboden  
 Feuertrock max. 1,00 m zulässig.  
 Bei zweigeschossiger Bauweise gilt:  
 Dachneigung 30°-45°  
 Traufwandhöhe max. 6,00 m über OFF. Erdgeschoßfußboden  
 Feuertrock ist unzulässig.
- MI1 - Dachneigung 22° - 30°, Traufwandhöhe max. 6,00 m.  
 Sind Traufwandhöhen im Bebauungsplan angegeben so gelten sie ab OFF. Straßenebene gemessen an der Gebäudemitte.
- 3.3 Bepflanzungen der nicht überbauten Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr.25a und b BauGB)  
 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftstypisch zu begrünen und zu bepflanzen, Fassadenbegrünung ist wünschenswert.  
 Pro 100 m<sup>2</sup> Freifläche ist mind. 1 ortstypischer Laubbau zu pflanzen.  
 Nadelgehölze sind unzulässig.  
 Bei Pflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind nur standortgerechte Arten gem. Pflanzliste der Ortsbauplanung zu verwenden (gem. § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB).  
 Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 60 cm, gemessen in 1 m Stammhöhe haben Bestandeschutz (gem. § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB).  
 Abhängige Bäume sind gem. Pflanzliste der Ortsbauplanung zu ersetzen.
- 3.4 Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs.6 BauGB  
 - Ortsbauplanung der Gemeinde Rimbach, als Gestaltungssatzung nach § 9 Abs.1 BauGB in Verbindung mit § 118 HBO.  
 - Flächen für die Landwirtschaft
- Das Anlagungsverfahren nach § 11 Abs.3 BauGB wurde durchgeführt.  
 Die Vollziehung von Rechtsvorschriften wird nicht getätigt gemacht.  
 Verfügt von  
 Amt: W 24 und 04/01 - Q - 2 - 1 - 1 - 1  
 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

**LEGENDE** (nach Planzeichnerverordnung vom 30.07.1981 BGBI. I S. 833)

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 § 9 Abs.1 und 3 BauGB sowie Festsetzungen aus der BauVO

MD DORFGEBIET (§ 5 BauVO)  
 MI1 MISCHEGEBIET (§ 6 BauVO)  
 MI2 MISCHEGEBIET (§ 6 BauVO)

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 § 9 Abs.1.2 und 3 BauGB sowie Festsetzungen aus der BauVO

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl § 16 Abs.2 Nr.1, Abs.3 Nr.1 und § 16 Abs.2 Nr.2, 3 und 4 BauVO sowie § 18 BauVO  
 Geschossflächenzahl § 16 Abs.2 Nr.2 und § 16 Abs.2 Nr.3 und 4 BauVO  
 Offene Bauweise § 22 Abs.1.2 und 4 BauVO  
 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs.1 BauVO)

In MI1 ist die Zahl der Vollgeschosse durch Darstellung mit römischen Ziffern (I, II oder III) festgelegt (§ 16 Abs.2 Nr.3 und Abs.3 Nr.2 BauVO)

Zahl der Vollgeschosse

**TRAUFWANDHÖHEN** (§ 16 Abs.2 Nr.4, Abs.3 Nr.2 und § 18 BauVO)

Bauweise (§ 23 Abs.1 und 3 BauVO)  
 BAULINIE (§ 23 Abs.1 und 2 BauVO)  
 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 1 Abs.4 und § 16 Abs.5 BauVO)

**ÖFFENTLICHE VERKEHRSPLÄTZE**

STRAßENVERKEHRSPLÄTZE (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)  
 FUSS- UND RADWEGE (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

**GRÜNLÄCHEN**

Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)  
 Private Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)  
 Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs.1 Nr.18 a BauGB)  
 Bindungen für die Bepflanzung von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB)  
 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25 b BauGB)  
 Bindungen für die Bepflanzung von Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB)  
 Bindungen für die Erhaltung von Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr.25 b BauGB)

**Artenliste der Bäume** (Pflanzung § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB, Erhaltung § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

1 Trauerweide	Salix alba "Tristis"
2 Silberweide	Salix alba
3 Kopfweide	Salix alba
4 Schwarzweide	Alnus glutinosa
5 Eberesche	Sorbus aucuparia
6 Gew. Esche	Fraxinus excelsior
7 Traubeneiche	Quercus robur
8 Vogelkirsche	Prunus avium
9 Malve	Sorbus aria
10 Bergahorn	Acer pseudoplatanus
11 Feldahorn	Acer campestris
12 Spitzahorn	Acer spicatum
13 Silber-Ahorn	Acer saccharinum
14 Sissoyer	Quercus robur
15 Sommerlinde	Tilia platyphyllos
16 Winterlinde	Tilia cordata
17 Weidhirsche	Betula pendula
18 Hübner	Juniperus communis
19 Lokale Obstbaumarten	

**FLÄCHEN FÜR GRÜNLÄNDERE** (§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

F Feuerwehrt  
 S Schulgarten  
 K Kindertagesstätte

**FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN** (§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)

O Oberlaufbecken  
 T Trafostation

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME** (§ 9 Abs.6 BauGB)

W Wasserflächen (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

**SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)  
 Stellung baulicher Anlagen (Hauptfährtrichtung) (§ 9 Abs.1 Nr.2 und Abs.4 BauGB)  
 Buchungen sind Flächen für die Wasserwirtschaft

**GRÜNKREISSTIMMUNGSPROTOKOLL**  
 ES WIRD BESCHLOSSEN DASS DIE GRÜNEN UND BEIWECHSELN DER FLURSTOCHE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS NACH DEM STAND VOR ÜBERSTIMMEN.  
 HEFFENHEIM, DEN 24.01.81

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
 BESCHLUSS ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES VOM 15.AUGUST 1986  
 BEKANNT GEMACHT GEMASS § 2 (1) BAUGB AM: 04. SEPTEMBER 1986  
 RIMBACH, DEN 14. MAI 86  
 BÜRGERMEISTER

**BORGERRKTEILIGUNG**  
 BEKANNTMACHUNG DER BORGERRKTEILIGUNG AM: 04.09.1986  
 ÖFFENTLICHE ERKLÄRUNG DER ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG UND ANHÖRUNG GEMASS § 2a (2) BAUGB VOM: 06.10.1986 BIS 07.11.1986  
 RIMBACH, DEN 04.09.86  
 BÜRGERMEISTER

**TOB-BETEILIGUNG**  
 DIE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTL. BELANGE GEMASS § 4 (1) BAUGB BEFOLGTE IN DER ZEIT VOM: 21.03.1987 BIS 24.04.1987  
 RIMBACH, DEN 23.02.87  
 BÜRGERMEISTER

**AUSLEGUNGSBESCHLUSS**  
 GEMEINDEVERSTÄNDLICH BESCHLOSSEN AM: 31.01.1989  
 BEKANNT GEMACHT AM: 24.02.89  
 ÖFFENTL. AUSLEGUNG DES ENTWURFS MIT BEGRIFFLICHEN ERKLÄRUNG GEMASS § 11 BAUGB IM BAUMAT DER GEMEINDE VOM: 02.03.89 BIS: 10.04.89  
 RIMBACH, DEN 23.02.89  
 BÜRGERMEISTER

**SATZUNGSBESCHLUSS**  
 DURCH DIE GEMEINDEVERSTÄNDLICH GEMASS § 10 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN AM: 20.09.1986  
 RIMBACH, DEN 23.09.86  
 BÜRGERMEISTER

**GRNEHMIGUNG**  
 VOM REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN DARMSTADT GEMASS § 11 (3) BAUGB RECHTVERBINDLICH AM: 15. MAI 86

**GRNEHMIGUNGS-BEKANNTMACHUNG**  
 BEKANNTMACHUNG DER GRNEHMIGUNG GEMASS § 12 BAUGB UND DER ÖFFENTL. AUSLEGUNG AM: 14. MAI 86 RECHTVERBINDLICH AM: 15. MAI 86  
 RIMBACH, DEN 14. MAI 86  
 BÜRGERMEISTER

**RECHTSGRUNDLAGEN**  
 § 11, 2, 2a, 3-12 BAUGB I.D. FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBI. I S. 2251) UND DER ÜBERSETZUNGSVERORDNUNG VOM 8.12.1986 § 1, 4, 6, 8 UND 12-23 BAUGB VOM 23.01.1990 (BGBI. I S. 127).  
 § 1, 2 UND 3 PLANZO VOM 30.07.1981 (BGBI. I S. 833).  
 § 1 DER VO ÜBER DIE AUFNAHME VON AUF LANDRECHT BEZÜHENDEN REGELUNGEN IN DEN 8-PLAN VOM 23.03.1977 (GVBl. I S. 63).  
 § 118 ABS.1 HBO I.D. FASSUNG VOM 16.12.1977 (GVBl. I S. 2).  
 § 5 UND 7 HBO I.D. FASSUNG VOM 01.04.1981 (GVBl. I S. 66).  
 ALLE DIESEM PLAN WIDERSPRECHENDEN FESTSETZUNGEN WETTERGEGENREND BAULEITPLÄNE WERDEN HIERMIT AUFGEHOBEN BZW. UNGÜLTIG.

Skizze Flächennutzungsplan

**BEBAUUNGSPLAN** (§ 8 BAUGB)  
 MIT INTEGRIERTEM  
**LANDSCHAFTSPLAN** (§ 4 HENAIG)

Gemeinde  
**RIMBACH/ODENWALD**  
 KREIS BERGSTRASSE

**BEZEICHNUNG:**  
**"ORTSZENTRUM" BEREICH 1,**  
**WESCHNITZAU, ALUMNAT**

MASSTAB 1:500

006-31-19-3050-004-034-00  
 Bereich 1

PROF. DIPL. ING. HEINZ BIEL  
 LEO-TOLSTOI-STR. 8  
 6100 DARMSTADT  
 06151/53666

DIPL. ING. MICHAEL PFAFF  
 06131/881635