

LEGENDE (nach Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 BGBl. 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)
- MI3 MISCHEGEBIET (§ 6 BauVO)

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

- Art der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse (§16 Abs.2 Nr.3 sowie §20 Abs.1 BauVO)
- Grundflächenzahl (§16 Abs.2 Nr.1 Abs.3 Nr.1 sowie §19 BauVO) Geschossflächenzahl (§16 Abs.2 Nr.2 sowie §20 Abs.2,3 und 4 BauVO)
- Offene Bauweise (§22 Abs.1.2 und 4 BauVO) Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22 Abs.2 BauVO)

Im MI1 ist die Zahl der Vollgeschosse durch Darstellung mit römischen Ziffern (I, II oder III) zwingend festgelegt (§ 16 Abs.3 Nr.2 sowie Abs.4 BauVO)

I Zahl der Vollgeschosse

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

- Traufwandhöhe
- Die Traufwandhöhen im MI1 sind nachfolgend als zwingend festgelegt. Der erforderliche Bezugspunkt für die Traufwandhöhe ist die Straßeneckhöhe gemessen an der Gebäudemitte.
- Traufwandhöhe = 8,50 m Rathausstrasse, Haus-Nr.18,20,21
- Traufwandhöhe = 8,00 m Rathausstrasse, Haus-Nr.16
- Traufwandhöhe = 7,50 m Marktplatz, Haus-Nr. 5, 7
- Traufwandhöhe = 6,50 m Rathausstrasse, Haus-Nr. 7, 9,11,13,15,17,19
- Traufwandhöhe = 5,00 m Marktplatz, Haus-Nr. 1, 3
- Traufwandhöhe = 5,00 m Rathausstrasse, Haus-Nr. 4

- BAUGRENZE (§ 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 VERKEHRSFÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFÄCHEN (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- FLÄCHEN FÜR VERKEHRSERLEICHTERUNG (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- F+R FUSS- UND RADWEGE (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- P Flächen für das Parken von Fahrzeugen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

GRÜNFLÄCHEN

- OG Öffentliche Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- Bindungen für die Erhaltung von Bäumen (§ 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 Eberesche Sorbus aucuparia
- 2 Winterlinde Filix cordata
- 3 Stieleiche Quercus robur
- 4 Roteiche Quercus rubra
- 5 Korbkastanie Aesculus hippocastanum
- 6 Platane Platanus hybrida
- 7 Obstbaum

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

- Rathaus

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- ↔ Stellung baulicher Anlagen (Hauptfirstrichtung) (§ 9 Abs.1 Nr.2 und Abs.4 BauGB)

ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK

ES WIRD BESCHNITTET DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS NACH DEM STAND VOM ÜBEREINSTIMMEN.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

BESCHLUSS ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES VOM: 15.AUGUST 1986
BERAMT GEMACHT GEMÄSS § 2 (1) BBAUG AM: 04.SEPTEMBER 1986

RIMBACH, DEN 4.9.86
BÜRGERMEISTER

BÜRGERBETEILIGUNG

BERANNTMACHUNG DER BÜRGERANHÖRUNG AM: 04.09.1986
ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DER ZIELE UND ZWECHE DER PLANUNG UND ANBERUHRUNG GEMÄSS § 2a (2) BBAUG VOM: 06.10.1986 BIS 07.11.1986
RIMBACH, DEN 4.9.86
BÜRGERMEISTER

TÖB-BETEILIGUNG

DIE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTL. BELANGE GEMÄSS § 4 (1) BAUGB ERFOLGT IN DER ZEIT VOM: 23.02.1989 BIS 24.04.1989

RIMBACH, DEN 23.2.89
BÜRGERMEISTER

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLOSSEN AM: 31.01.1989 (24.04.89)
BERAMT GEMACHT AM: 24.02.89 + 23.02.89

ÖFFENTL. AUSLEGUNG DES ENTWURFS MIT BEGRÜNDUNG VOM: 03.8.89 BIS: 10.9.89
RIMBACH, DEN 23.2.89
BÜRGERMEISTER

SATZUNGSBESCHLUSS

DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG GEMÄSS § 10 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN AM: 20.5.94
RIMBACH, DEN 24.3.94
BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG

VOM REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN DARMSTADT GEMÄSS §11 (3) BAUGB RECHTSVERBINDL. AM:

GENEHMIGUNGS-BEKANNTMACHUNG

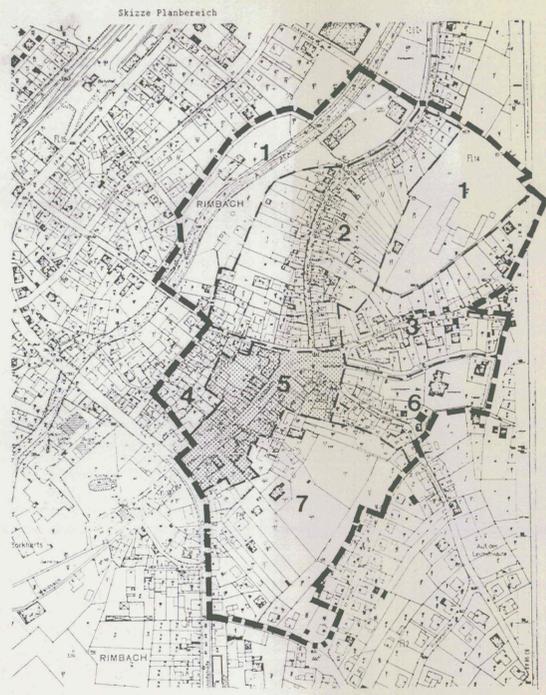
BERANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG § 12 BAUGB UND DER ÖFFENTL. AUSLEGUNG AM: 15. MAI 1982
RECHTSVERBINDL. AM: 15. MAI 1982

RIMBACH, DEN 15. MAI 1982
BÜRGERMEISTER

RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 1.2, 2a, 8-12 BAUGB I.D. FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S.2253) UND DEN OBERLEITUNGSVORSCHRIFTEN VON § 233, §§ 1, 4, 6, 8 UND 12-23 BAUNVO VOM 23.01.1990 (BGBl. I S.1271), §§ 1, 2 UND 3 PLANVO VOM 30.07.1981 (BGBl. I S.833), § 1 DER VO ÜBER DIE AUFNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN REGELUNGEN IN DEN 9-PLAN VOM 23.01.1977 (GVBl. I S. 102), § 118 ABS.1 HBO I.D. FASSUNG VOM 16.12.1977 (GVBl. I S.2), §§ 5 UND 7 HGO I.D. FASSUNG VOM 01.04.1981 (GVBl. I S.66)

ALLE DIESEM 9-PLAN WIDERSPRECHENDEN FESTSETZUNGEN WEITERGEHENDER BAULEITPLÄNE WERDEN HIERMIT AUFGEHOHEN BZW. UNGÜLTIG.



Textliche Festsetzungen

1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch -BauGB- i.d.F.d. Bekanntmachung v. 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in Verbindung mit den Vorschriften der Bau-nutzungsverordnung -BauNVO- i.d.F.v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 1271) und der Planzeichenverordnung -PlanZVO- v. 30.07.1981 (BGBl. I S. 833) sowie § 118 Abs.4 der hessischen Bauordnung -HBO- i.d.F.v. 16. Dez. 1977. Letzte Änderung vom 10. Juli 1979.

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

Gem. § 9 BauGB i.V.m. den Vorschriften der BauNVO.

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 und 3 BauGB sowie §§ 1,5,6,12,13,14 und 15 BauNVO)

- 2.1.1 MD - Dorfgemeinde gem. §5 BauNVO Unzulässig sind - Abs.2 Nr.4 - Abs.2 Nr.6 - Abs.2 Nr.7 - Abs.2 Nr.9
- Vergnügungsgelände gem. § 5 Abs.3 BauNVO Nutzflächen von Einzelhandelsbetrieben sind auf max. 200 m² begrenzt. In den Obergeschossen sind nur Wohnungen und Räume für freie Berufe zulässig.

2.1.2 MI1, MI2 - Mischgebiete gem. §6 BauNVO

- Unzulässig sind - Abs.2 Nr.4 - Abs.2 Nr.7
- Vergnügungsgelände gem. § 5 Abs.3 BauNVO Nutzflächen von Einzelhandelsbetrieben sind auf max. 200 m² begrenzt.

2.1.3 MI3 - Mischgebiete gem. §6 BauNVO

- Unzulässig sind - Abs.2 Nr.4 - Abs.2 Nr.5 - Abs.2 Nr.7
- Vergnügungsgelände gem. § 5 Abs.3 BauNVO Nutzflächen von Einzelhandelsbetrieben sind auf max. 200 m² begrenzt. In den Obergeschossen sind nur Wohnungen und Räume für freie Berufe zulässig.

2.1.4 Stellplätze und Garagen gem. §12 BauNVO sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2.1.5 Nebenanlagen gem. §14 BauNVO

- Zulässig sind - Wintergärten und Anlagen für alternative Energien bis max. 0,5 der Gebäudefläche.

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1.2 und 3 BauGB sowie § 16 bis einschl. § 20 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch schriftliche und zeichnerische Festsetzungen im Bebauungsplan dargestellt.

2.2.1 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs.2 Nr.4, Abs.3 Nr.2 und Abs.4 sowie § 18 BauNVO)

- MI1 - Die Traufwandhöhen sind festgelegt, im Plan und in der Planlegende dargestellt.

2.2.2 Maß der baulichen Anlagen (§ 16 Abs.2 Nr.4, Abs.3 Nr.2 und Abs.4 sowie § 18 BauNVO)

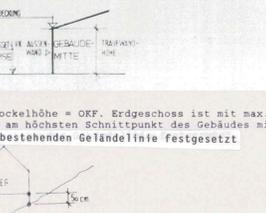
- MI2 - Die Sockelhöhe = OKF. Erdgeschoss ist mit max. 50 cm am höchsten Schnittpunkt des Gebäudes mit der bestehenden Geländelinie festgesetzt.

2.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs.1 BauGB sowie §22 und §23 BauNVO)

In MI1 gilt abweichende Bauweise (§22 Abs.4 BauNVO). An den durch Baulinien in zeichnerischen Teilen des Bebauungsplanes festgesetzten Grenzen ist anzubauen.

- MI2 - offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- MI3 - offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Die Stellung der baulichen Anlagen (§ 23 BauNVO) ist durch zeichnerische Festsetzung von - Baulinien und Baugrenzen - der Hauptfirstrichtung im Bebauungsplan dargestellt.



3. Sonstige Festsetzungen Gem. § 9 Abs.1.2,4 und 6 BauGB sowie §§ 16,18 und 22 BauNVO und HBO

3.1 Dachformen

- MI1 - Die vorhandenen Dachformen sind beizubehalten. Bei Neu- und Wiederaufbauten sind die Dachformen denen der Nachbargebäude anzupassen.
- MI2, MI3 - Zugelassen sind nur Sattel- und Pultdächer, Walmdach und Krüppelwaldächer 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 BauNVO)

- MI1 - Bei Wiederaufbauten und Erneuerung ist die vorhandene Dachneigung und Traufhöhe beizubehalten.
- Beim Schließen von Baulücken oder bei Gebäudeerweiterungen haben sich Dachneigung der Neubauten grundsätzlich an den angrenzenden Altbauten zu orientieren. Die im Bebauungsplan angegebenen Traufwandhöhen sind bindend.
- MI2, MI3 - Bei eingeschossiger Bauweise gilt: Dachneigung 30°-45°, Traufwandhöhe max. 4,00 m über OKF. Erdgeschoßfußboden, Kniestock max. 1,00 m zulässig.
- Bei zweigeschossiger Bauweise gilt: Dachneigung 30°-45°, Traufwandhöhe max. 6,00 m über OKF. Erdgeschoßfußboden, Kniestock ist unzulässig.

3.3 Grenzabstände (§9 Abs.1 Nr.2 und Abs.4 BauGB und §22 BauNVO)

Die gem. Landesbauordnung jeweils geltenden Grenzabstände sind in den "Besonderen Wohngebieten" WB und WB1 aufgrund der vorhandenen Bauzustand nicht anwendbar. Im Mischgebiet sind die gem. Landesbauordnung jeweils geltenden Grenzabstände einzuhalten. Die Bauordnungsrechtlichen Bauvorschriften bzgl. des Brandschutzes werden von dieser Festsetzung nicht berührt.

3.4 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 m² Freifläche ist mind. 1 ortstypischer Laubbau zu pflanzen. Nadelgehölze sind unzulässig. Flachdächer sind zu begrünen (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB).
- Bei Pflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind nur standortgerechte Arten gem. Pflanzliste der Ortsbausatzung zu verwenden (gem. § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB). Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 60 cm, gemessen in 1 m Stammhöhe haben Bestandsschutz (gem. §9 Abs.1 Nr.25b BauGB).
- Abgängige Bäume sind gem. Pflanzliste der Ortsbausatzung zu ersetzen.

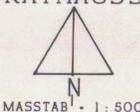
3.5 Nachrichtliche Übernahme gem. §9 Abs.6 BauGB

- Ortsbausatzung der Gemeinde Rimbach, als Gestaltungsatzung nach § 9 Abs.1 BauGB in Verbindung mit § 118 HBO.

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Vertiefung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. 28. APRIL 1982
Verfügung vom Az.: IV/34-61d/04/01 - R 2644/34
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT im Auftrag



066-31-19-3050-004-034-00 Bereich 5



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

DIPL. ING. MICHAEL PFAFF
06131/881635