



LEGENDE (nach Planzeichnungsverordnung vom 30.07.1981 BGBl. I S.833)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 und 3 BauGB sowie Festsetzungen aus der BauNVO)

- MI MISCHEGEBIET (§ 6 BauNVO)
- MI1 MISCHEGEBIET (§ 6 BauNVO)
- MI2 MISCHEGEBIET (§ 6 BauNVO)

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

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

In 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 BauNVO)

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

- Traufwandhöhe
- Die Traufwandhöhen in MI1 sind nachfolgend als zwingend festgelegt. Der erforderliche Bezugspunkt für die Traufwandhöhe ist die Strossenachse gemessen an der Gebäudemitte.
- Traufwandhöhe = 8,50 m Brunnengasse, Haus-Nr. 17, 19
- Traufwandhöhe = 8,00 m Brunnengasse, Haus-Nr. 13, 21
- Traufwandhöhe = 7,50 m Brunnengasse, Haus-Nr. 9, 14, 23
- Traufwandhöhe = 6,00 m Brunnengasse, Haus-Nr. 11, 15
- Traufwandhöhe = 5,50 m Brunnengasse, Haus-Nr. 6, 10, 12
- Traufwandhöhe = 4,50 m Brunnengasse, Haus-Nr. 2, 4, 8

- BAUGRENZE (§ 23 Abs.1 und 3 BauNVO)
- BAULINIE (§ 23 Abs.1 und 2 BauNVO)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§1 Abs.4 und §16 Abs.5 BauNVO)

ÖFFENTLICHE VERKEHRSPFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSPFLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- PLÄTZE FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- F+R FUSS- UND RADWEGE (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

GRÜNPLÄTZE

- Öffentliche Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 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 Eberesche Sorbus aucuparia
- 2 Feldahorn Acer campestre
- 3 Mehlbeere Sorbus aria
- 4 Obstbaum Prunus avium
- 5 Vogelkirsche Prunus avium
- 6 Heibuche Carpinus betulus

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

- Kindergarten

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

- Überlaufbecken
- Trafostation

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 (Hauptfirstrichtung) (§ 9 Abs.1 Nr.2 und Abs.4 BauGB)

ÜBEREINSTIMMUNGSVERMÉR

ES WIRD BESCHNITTEN 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
BEKANNT GEMACHT GEMÄSS § 2 (1) BBAUG AM: 04. SEPTEMBER 1986
RIMBACH, DEN 4.9.86
BÜRGERMEISTER

BÜRGERBETEILIGUNG

BEKANNTMACHUNG DER BÜRGERANHÖRUNG AM: 04.09.1986
ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DER ZIELE UND ZWECHE DER PLANUNG UND ANHÖRUNG GEMÄSS § 2a (1) BBAUG VOM: 06.10.1986 BIS 07.11.1986
RIMBACH, DEN 4.9.86
BÜRGERMEISTER

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

Rimbach, den 23.2.89
BÜRGERMEISTER

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLOSSEN AM: 31.01.1989
BEKANNT GEMACHT AM: 24.11.89
ÖFFENTL. AUSLEGUNG DES ENTWURFS MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 (2) BAUGB IM BAUMAT DER GEMEINDE VOM: 8.3.89 BIS: 10.9.89
Rimbach, den 23.2.89
BÜRGERMEISTER

SATZUNGSBESCHLUSS

DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG GEMÄSS § 10 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN AM: 20.3.74/20.3.92
Rimbach, den 20.3.74
BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG

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

GENEHMIGUNGS-BEKANNTMACHUNG

BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG GEMÄSS § 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 ÜBERLEITUNGSVORSCHRIFTEN VON § 23, §§ 1, 4, 6, 8 UND 12-23 BAUNVO VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 127).
§ 1, 2 UND 3 PLANVO VOM 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).
§ 1 DER VO ÜBER DIE AUFNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN BEGELUNGEN IN DEN B-PLAN VOM 28.01.1977 (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 B-PLAN WIDERSPRECHENDE FESTSETZUNGEN WETTERGEBENDER BAULEITPLÄNE WERDEN HIERMIT AUFGEHOBEN BZW. UNGÜLTIG.



BEBAUUNGSPLAN (§ 8 BAUGB)
MIT INTEGRIERTEM
LANDSCHAFTSPLAN (§ 4 HENatG)

Gemeinde
RIMBACH/ODENWALD
KREIS BERGSTRASSE

BEZEICHNUNG:
"ORTSZENTRUM" BEREICH 6,
BRUNNENGASSE



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

DIPL. ING. MICHAEL PFAFF
06131/881635

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 BauNutzungsverordnung -BauNVO- i.d.F.v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) und der Planzeichnungsverordnung -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 MI1- Mischgebiete gem §6 BauNVO Unzulässig sind - Abs.2 Nr.4 - Abs.2 Nr.5 - Vergnügungstätten gem § 6 Abs.2 Nr.8 und 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 Stellplätze und Garagen gem.§12 BauNVO sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2.1.3 Nebenanlagen gem.§14 BauNVO Zulässig sind - Wintergärten und Anlagen für alternative Energie bis max. 0,5 der Gebäudeteile.

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 Planlegung dargestellt.



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

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

Das Anteilverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. 1.9.1982
Verfügung vom 11.9.1982
Az: IV/34-61d 04/01 - 2 im 6. Ak. 21
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
im Auftrag

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 Wiederbauten sind die Dachformen denen der Nachbargebäude anzupassen.

MI2 - Zugelassen sind nur Sattel- und Pultdächer, Walmdächer und Krüppelwäldächer 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 - Bei eingeschobiger Bauweise gilt: Dachneigung 30°-45°
Traufwandhöhe max. 4,00 m über OKF. Erdgeschoßfußboden, Kniestock max. 1,00 m zulässig.
- Bei zweigeschobiger 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 MI1 aufgrund der vorhandenen Bausubstanz nicht anwendbar.
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 Laubbaum 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 Bestandschutz (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 Gestaltungs-satzung nach § 9 Abs.1 BauGB in Verbindung mit § 118 HBO.