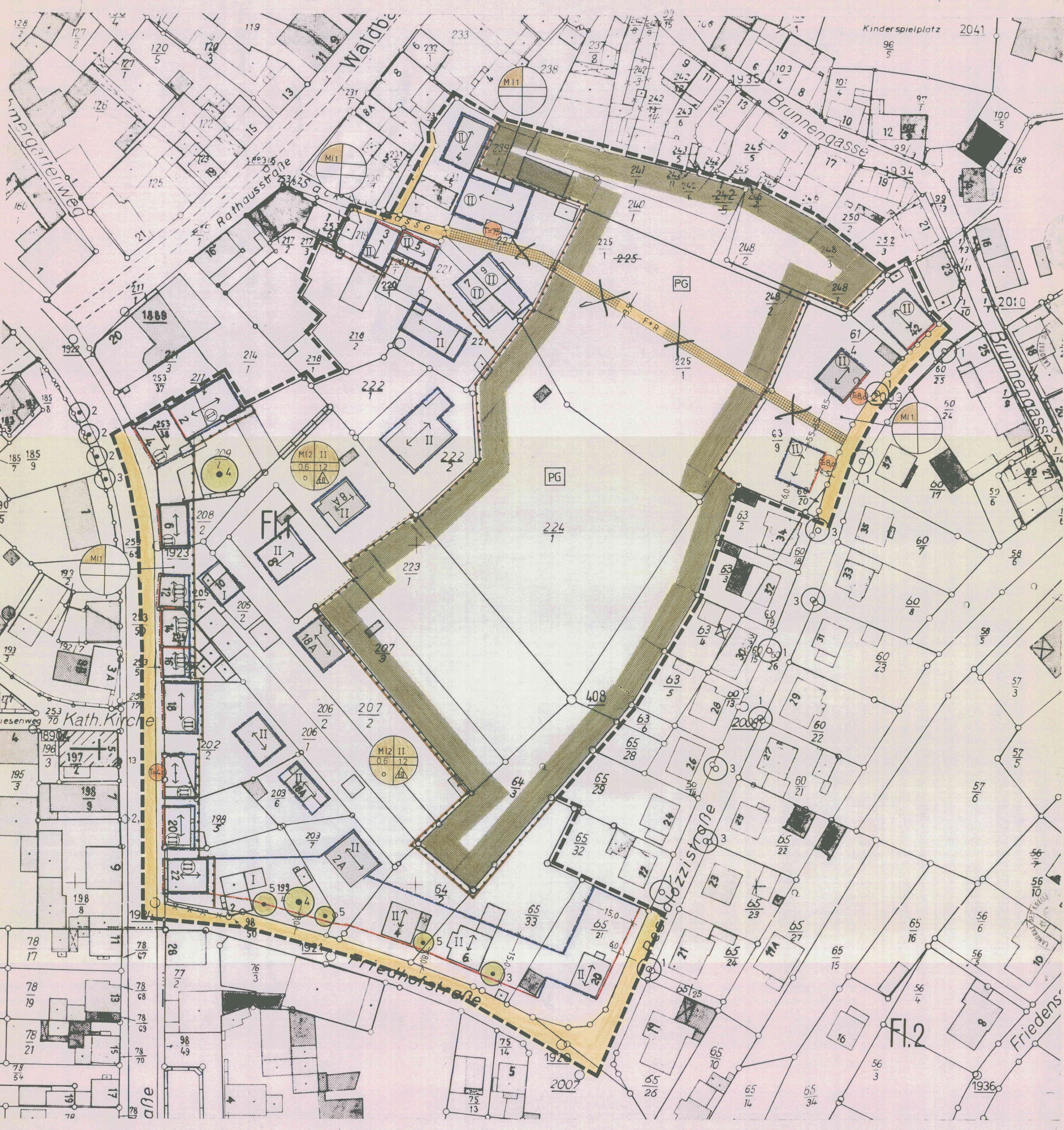
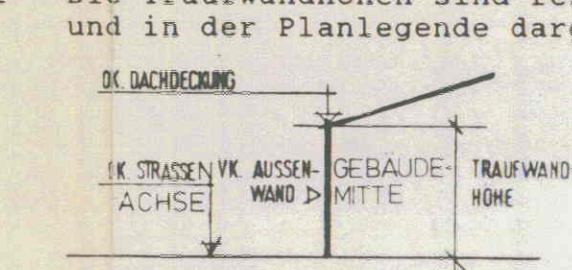




Textliche Festsetzungen

- Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch -BauG- 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. 127) und der Planzeichenverordnung -PlanZVO- v. 30.07.1981 (BGBL I S. 833) sowie § 118 Abs. 4 der Hessischen Bauordnung -HBO- i.d.F.v. 6. Dez. 1977. Letzte Änderung vom 10. Juli 1979.
- Planungsrechtliche Festsetzungen
Gem. § 9 BauG i.V.m. den Vorschriften der BauNVO.
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 und 3 BauG sowie §§ 1.6, 12, 13, 14 und 15 BauNVO)
 - MI1 - Mischgebiete gem. § 6 BauNVO
Unzulässig sind:
 - Abs. 2 Nr. 4
 - Abs. 2 Nr. 7
 - Vergnügungstätigkeiten gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVONutzflächen von Einzelhandelsbetrieben sind auf max. 200 m² begrenzt.
 - MI2 - Mischgebiete gem. § 6 BauNVO
Unzulässig sind:
 - Abs. 2 Nr. 4
 - Abs. 2 Nr. 5
 - Abs. 2 Nr. 7
 - Vergnügungstätigkeiten gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVONutzflächen von Einzelhandelsbetrieben sind auf max. 200 m² begrenzt.
In den Übergangsbereichen sind nur Wohnungen und Räume für freie Berufe zulässig.
 - MI1.3 Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - MI1.4 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO
Zulässig sind:
Wintergärten und Anlagen für alternative Energien
bis max. 65 der Gebäudemasse.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1.2 und 3 BauG sowie § 16 bis einschl. § 20 BauNVO)
Das Maß der baulichen Nutzung ist durch schriftliche und zeichnerische Festsetzungen im Bebauungsplan dargestellt. Die bestehenden baulichen Anlagen in dem Gebiet MI1 erhalten Bestandsschutz gem. § 17 Abs. 3 BauNVO.
 - 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.

MI2 - Sind keine Traufwandhöhen festgelegt, so gilt Sockelhöhe = OFF. Erdgeschoss ist mit max. 50 cm an höchsten Schnittpunkt des Gebäudes mit der bestehenden Geländelinie festgesetzt.

- Sonstige Festsetzungen
Gem. § 9 Abs. 1.2.4 und 6 BauG sowie §§ 16, 18 und 22 BauNVO und HBO.
 - 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, Wal- und Krüppelwäldächer sowie Mansarddächer.
Flachdächer sind nur für Garagen und die zugelassenen Nebenanlagen zulässig.
 - Dachneigung und Traufwandhöhe (gem. § 9 Abs. 2 BauG, § 16 Abs. 2 Nr. 1 Abs. 2 und Abs. 4 sowie § 18 BauNVO)
MI1 - Bei Wiederaufbauten und Erneuerung ist die vorhandene Dachneigung und Traufwandhöhe 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 OFF. Erdgeschoßboden.
Kniestock max. 1,00 m zulässig.
- Bei zweigeschobiger Bauweise gilt:
Dachneigung 30°-45°
Traufwandhöhe max. 6,00 m über OFF. Erdgeschoßboden.
Kniestock ist unzulässig.
 - Grenzabstände (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 4 BauG und § 22 BauNVO)
Die gem. Landesbauordnung jeweils geltenden Grenzabstände sind im MI1 aufgrund der vorhandenen Bausubstanz nicht anwendbar.
Die Bauordnungsrechtlichen Bauvorschriften bzgl. des Brandschutzes werden von dieser Festsetzung nicht berührt.
 - Bepflanzungen der nicht überbauten Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a und b BauG)
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 BauG).
Bei Pflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind nur standortgerechte Arten gem. Pflanzliste der Ortsbausatzung zu verwenden (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauG).
Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 60 cm, gemessen in 1 m Stammhöhe haben Bestandsschutz (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauG).
Abgängige Bäume sind gem. Pflanzliste der Ortsbausatzung zu ersetzen.
- Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauG
- Ortsbausatzung der Gemeinde Rimbach, als Gestaltungs-satzung nach § 9 Abs. 1 BauG in Verbindung mit § 118 HBO.

Das Anlagungsverfahren nach § 11 Abs. 3 BauG wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom: 28. APR. 1982
AZ: IV/34-610/01 - Rimbach 21
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
1st. Rat
[Signature]

LEGENDE (nach Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 BGBL I S. 833)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- MI1 MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)
- MI2 MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

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)

1 Zahl der Vollgeschosse

2 Traufwandhöhe

Die Traufwandhöhen im MI1 sind nachfolgend als zwingend festgelegt.

Traufwandhöhe = 8,50 m Pestalozzistrasse, Haus-Nr. 42
Traufwandhöhe = 7,50 m Pestalozzistrasse, Haus-Nr. 20, 22
Friedhofstraße, Haus-Nr. 4, 6
Schloßstrasse, Haus-Nr. 4, 6, 22
Sackgasse, Haus-Nr. 4, 7, 9
Traufwandhöhe = 7,00 m Friedhofstraße, Haus-Nr. 2a
Schloßstrasse, Haus-Nr. 18
Traufwandhöhe = 6,50 m Sackgasse, Haus-Nr. 3, 5
Traufwandhöhe = 5,50 m Schloßstrasse, Haus-Nr. 12, 14, 16, 20
Traufwandhöhe = 4,50 m Friedhofstraße, Haus-Nr. 2

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 VERKEHRSFLÄCHEN

STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG)

F+R FUSS- UND RADWEGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG)

GRÜNFLÄCHEN

PG Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauG) (Streubstweiese)

Bindungen für die Bepflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauG)

Bindungen für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauG)

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

1 Mehlbeere Sorbus aria
2 Eberesche Sorbus aucuparia
3 Weiß-Birke Betula pendula
4 Nußbaum Juglans regia
5 Obstbaum

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauG)

Stellung baulicher Anlagen (Hauptfirstrichtung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 4 BauG)

ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK

ES WIRD BESCHNITTEN DASS DIE GRENZEN UND BEZIEHUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSFAKTES 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

BÜRGERBETEILIGUNG

BEKANNTMACHUNG DER BÜRGERANHÖRUNG AM: 04.09.1986
ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DER ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG UND ANHÖRUNG GEMÄSS § 2a (2) BbaUG vom: 06.10.1986 bis 07.11.1986

TÖB-BETEILIGUNG

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

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

GEMEINDEVERSTÄNDUNG BESCHLOSSEN AM: 31.01.1989
BEKANNT GEMACHT AM: 24.02.1989

ÖFFENTL. AUSLEGUNG DES ENTWURFS MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 (2) BauG IM BAUMAT DER GEMEINDE VOM: 03.03.89 BIS: 10.04.89

SATZUNGSBESCHLUSS

DURCH DIE GEMEINDEVERSTÄNDUNG GEMÄSS § 10 BauG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN AM: 20.3.74

Rimbach, den 24.3.94

Bürgermeister

GENEHMIGUNG

VOM REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN DARMSTADT GEMÄSS § 11 (3) BauG RECHTSVERBINDL. AM: 15. MAI 1982

GENEHMIGUNGS-BEKANNTMACHUNG

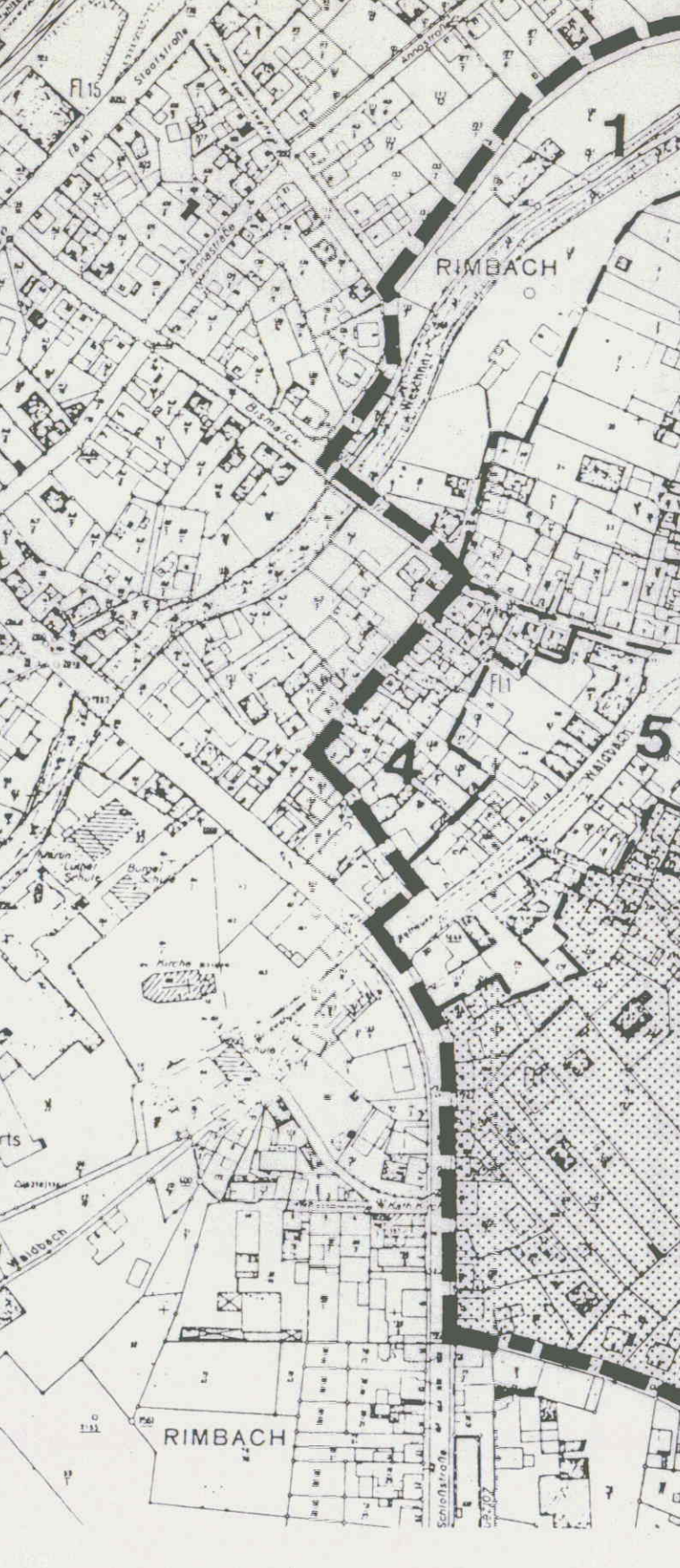
BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG GEMÄSS § 12 BauG UND DER ÖFFENTL. AUSLEGUNG AM: 15. MAI 1982 RECHTSVERBINDL. AM: 15. MAI 1982

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 11, 2, 2a, 8-12 BauG i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBL I S. 2253) UND DEN ÜBERLEITUNGSVORSCHRIFTEN VON § 233, § 51, 4, 6, 8 UND 12-23 BauNVO VOM 23.01.1990 (BGBL I S. 127), § 51, 2 UND 3 PlanZVO VOM 30.07.1981 (BGBL I S. 833), § 1 DER VO ÜBER DIE AUFNAHME VON AUF LANDESRECHT BEZUGENDE REGELUNGEN 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 WIDERSPRECHENDEN FESTSETZUNGEN WEITERGEHENDER BAULEITPLÄNE WERDEN HIERMIT AUFGEHOBEN BZW. UNGÜLTIG.

Skizze Planbereich



BEBAUUNGSPLAN (§ 8 BAUG)

MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN (§ 4 HENaG)

Gemeinde RIMBACH/ODENWALD
KREIS BERGSTRASSE

BEZEICHNUNG:

"ORTSZENTRUM" BEREICH 7,
SCHLOßSTR./PESTALOZZISTRASSE

MASSTAB 1:1.500

PROF. DIPL. ING. HEINZ BIEL

LEO-TOLSTOI-STR. 8
6100 DARMSTADT

06151/53666

DARMSTADT, DEN

DIPL. ING. MICHAEL PFAFF

06131/881635