



# Gemeinde Rimbach

## 1. Änderung des Bebauungsplanes "Im Gräben"

Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Gemeinde, Flur 17, Flurstücke Nr. 3/25, Nr. 3/28 (teilweise), Nr. 3/30 (teilweise), Nr. 3/31, Nr. 3/32 (teilweise), Nr. 50/32 (teilweise) und Nr. 50/45

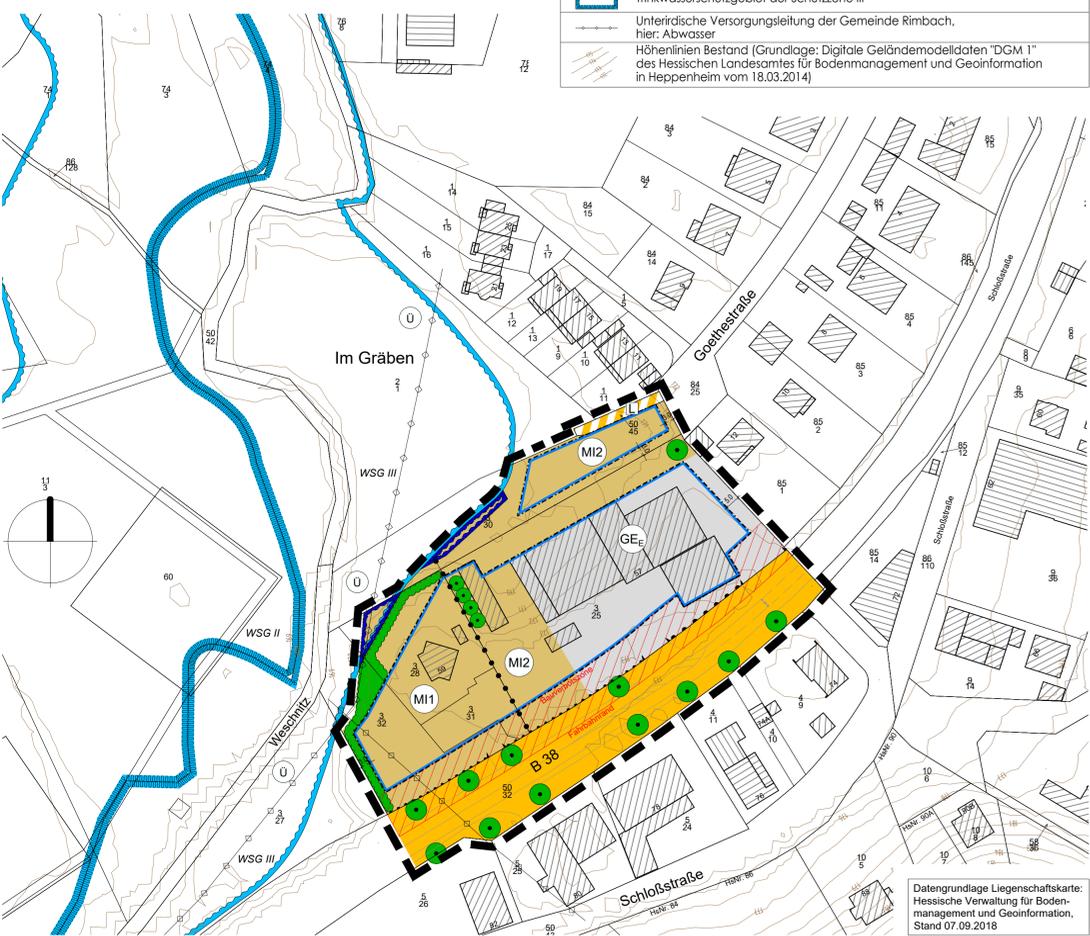
Mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes "Im Gräben" wird der bestehende Bebauungsplan "Im Gräben" (rechtskräftig seit 10.10.1995) in entsprechenden Teilbereichen überplant und ersetzt.

### Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

(Aur die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise	Dachform Dachneigung	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen			
				GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse	Maximale Höhe baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt
MI1	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)	0,4	0,8	II	9,00 <sup>2)</sup>	offen	Sattel-, Pult- und Flachdach max. 40°
MI2	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)	0,6	0,8	II	11,00 <sup>1)</sup>	offen	Sattel-, Pult- und Flachdach max. 40°
GE <sub>E</sub>	Eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)	0,6	1,2	II	11,00 <sup>2)</sup>	-	Sattel-, Pult- und Flachdach max. 35°

- Angabe in Meter über Oberkante der anbauflughen Verkehrsfläche der Goethestraße in Fahrbahnmitte, gemessen senkrecht vor Gebäudemitte (Schwerpunkt der Grundfläche des Gebäudes).
- Angabe in Meter über Oberkante der anbauflughen Verkehrsfläche der B 38 in Fahrbahnmitte, gemessen senkrecht vor Gebäudemitte (Schwerpunkt der Grundfläche des Gebäudes).



### LEGENDE

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

##### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

	Mischgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO
	Eingeschränktes Gewerbegebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO

##### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

##### VERKEHRSLÄCHEN

	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentlicher Landwirtschaftlicher Weg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Einfahrtbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 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: Sträucher	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Erhaltung: Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

##### SONSTIGE PLANZEICHEN

	Umgrenzung der Flächen die von baulichen Anlagen und Logernutzung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO

##### NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

	Gebäude Bestand	
	Bauverbotszone der B 38	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 FStG
	Umgrenzung von Flächen für die Wasserschutz- und Regelung des Wasserabflusses, hier: Überschwemmungsgebiet HQ <sub>100</sub>	
	Umgrenzung von Flächen für die Wasserschutz- und Regelung des Wasserabflusses, hier: Überschwemmungsgebiet HQ <sub>100</sub> erm	
	Trinkwasserschutzgebiet der Schutzzone III	

Unterirdische Versorgungsleitung der Gemeinde Rimbach, hier: Abwasser  
Höhennlinien Bestand (Grundlage: Digitale Geländemodellatlas "DGM 1" des Hessischen Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation in Heppenheim vom 18.03.2014)

### Textliche Festsetzungen, Hinweise und Empfehlungen

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen sind hinsichtlich ihres Geltungsbereiches deckungsgleich mit dem zeichnerisch festgesetzten Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Im Gräben" in der Gemeinde Rimbach. Die zeichnerischen und sonstigen Festsetzungen der Planänderung werden durch die nachfolgenden textlichen Festsetzungen ergänzt.

Mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes "Im Gräben" wird der Bebauungsplan "Im Gräben" (in Kraft getreten am 10.10.1995) in den entsprechenden Teilbereichen überplant und ersetzt.

#### A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (BauGB) i.V.m. der BauNutzungsverordnung (BauNVO)

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 6 und 8 BauNVO)**  
Der Geltungsbereich wird in der entsprechend zeichnerisch bestimmten Fläche als „Mischgebiet“ (MI) gemäß § 6 BauNutzungsverordnung, gemäß § 1 (5) BauNVO wird für die MI festgesetzt, dass die nach § 6 (2) BauNVO allgemeinen zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 44 (3) Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, unzulässig sind. Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird weiterhin festgesetzt, dass die nach § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

Innenhalb der zeichnerisch entsprechend gekennzeichneten Fläche des Geltungsbereiches wird ein **Eingeschränktes Gewerbegebiet** (GE<sub>E</sub>) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.  
Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind ausschließlich solche Betriebe und Anlagen zulässig, die hinsichtlich ihrer Emissionen auch in einem Mischgebiet nach § 6 BauNVO zulässig wären (Gliederung des Baugebietes nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Verfassungen und Eigenschaften gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO). Andere (außere) Betriebe können unter der Voraussetzung eines fachlich qualifizierten Nachweises zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte an den maßgeblichen umliegenden Nutzungen (Wohngebäude) als Ausnahme zugelassen werden.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO wird zudem folgendes festgesetzt:  
• Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig. Für die Selbstvermarktung der hier produzierten und weiterverarbeiteten Betriebe kann die Einrichtung von Verkaufsfächen als Ausnahme zugelassen werden, wenn die Verkaufsfäche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt und zu keinen negativen städtebaulichen Auswirkungen im Sinne des § 34 Abs. 3 BauGB führt.  
• Vorhaben, die gemäß der Liste UVP-pflichtiger Vorhaben (Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)) nach Spalte 1 der UVP-Pflicht oder nach Spalte 2 der Pflicht zur Vornahme der Einzelstudie unterliegen, sind unzulässig. Vorhaben, die gemäß der Liste UVP-pflichtiger Vorhaben (Anlage 2 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)) nach Spalte 1 der UVP-Pflicht oder nach Spalte 2 der Pflicht zur Vornahme der Einzelstudie unterliegen, können als Ausnahme zugelassen werden, wenn als Ergebnis dieser Vornahme festgestellt wird, dass eine UVP-Pflicht nicht besteht. Diese Ausnahme gilt jedoch nicht für Einzelhandelsvorhaben.

- Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 3 Abs. 5a und 5b Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) (Stärkerlärm) sind unzulässig.
- Bordelle, Peep-Shows, Swinger-Clubs, Spielhallen oder vergleichbare Nutzungen, die Gewerbebetriebe sind, aber nicht den Vergnügungsstätten zugeordnet werden, sind unzulässig.
- Logistikbetriebe sind unzulässig.

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird weiterhin festgesetzt, dass die nach § 8 (3) Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden und somit unzulässig sind.

#### 2. Anschluss an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Entlang der B38 ist ein Verbot von Ein- und Ausfahrten festgesetzt. Als Ausnahme hiervon können in Bereichen, entsprechende Grundstücksunterlagen zugelassen werden, wenn eine straßenrechtliche Zustimmung des Straßenbausträgers vorliegt.

#### 3. Flächen für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB)

Zum Gewässerschutz sind Aufschütten und bauliche Anlagen in Überschwemmungsgebieten unzulässig. Eine Ausnahme ist nur durch eine wasserrechtliche Genehmigung zulässig. Es gelten neben dem Bauverbot in Überschwemmungsgebieten auch die Schutzvorschriften des § 78a WHG (z.B. Nr. 4 Verbot, Gegenstände abzulagern).

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

Für die Außenbeleuchtung auf den Baugrundstücken und die Beleuchtung der öffentlichen Verkehrsflächen sind ausschließlich Lampen mit warmweißen LEDs (maximal 3.000 Kelvin Farbtemperatur) oder vergleichbare Technologien mit verminderten Lichteffekten für Insekten zulässig. Leuchten sind so anzuordnen, dass sie nur nach unten abstrahlen.  
Bei Zäunen ist zwischen Zaununterkante und Boden ein Abstand von mindestens 10 cm einzuhalten. Bei Gabionen sind in Abständen von höchstens 20 m Durchlässe für Kleinsäugtiere einzubauen.  
Alle Pflanzungen sind extensiv zu unterhalten und zu pflegen (keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel). Alle Bereiche Gehölz sind nachzuflanzern.  
Unzulässig ist das Abschneiden oder auf den Stock setzen von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September. Jederzeit zulässig sind schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder der Gesunderhaltung von Bäumen.  
Die Durchführung von Erdarbeiten und der Baustellenvorbereitung muss außerhalb der Brutzeit - also zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar - erfolgen. Erdarbeiten und Baustellenvorbereitungen können als Ausnahme auch in der Zeit vom 1. März bis 30. September zugelassen werden, wenn die entsprechend beanspruchten Flächen unmittelbar vor Beginn der Erdarbeiten bzw. vor Einrichtung der Baustelle sorgfältig durch eine fachlich qualifizierte Person auf vorhandene Bodennester abgesucht werden (Baufeldkontrolle). Im Nachweifel ist der Baubeginn bzw. die Einrichtung bis nach dem Ausfliegen der Jungen zu verschieben. Der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße ist ein entsprechendes Ergebnisbericht zu übergeben.  
Für neu zu errichtende Gebäude ist das auf privaten befestigten Freiflächen und Dachflächen anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser innerhalb der Baugrundstücke zu versickern, sofern es nicht zur Brauchwassernutzung oder Grünflächenbewässerung gesammelt und verwendet wird oder in das angrenzende Gewässer (Weschmitz) eingeleitet wird. Ein Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage kann als Ausnahme zugelassen werden, wenn die Verursacher aufgrund ungünstiger Bodenverhältnisse nach den anerkannten Regeln der Technik oder aufgrund wasserrechtlicher Bestimmungen nicht möglich ist. Auf das Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Bergstraße zur Errichtung einer wasserrechtlichen Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Bergstraße wird hingewiesen.  
Pkw-Stellplätze und Erschließungsflächen auf den Baugrundstücken sind mit wasserdrurchlässiger Oberfläche (z.B. Haufwerksporiges Pflaster, Splittjungpflaster, Rasengittersteine, Rasengitterpflaster, Schotterrasen oder andere versickerungsaktive Materialien) herzustellen. Die Flächen die einer starken Verschmutzung unterliegen und/oder von denen eine Gefahr für Grundwasser und Fließgewässer ausgeht, sind wasserdicht auszubilden.

#### 5. Bindungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die Dachflächen von Gebäuden sind auf mind. 50 % der Dachfläche mindestens extensiv zu begrünen. Die Pflicht zur Dachbegrünung entfällt für Gebäude, die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans bereits legal (mit Bau- und/oder Nutzungsgenehmigung) errichtet waren.  
Im Plangebiet vorhandener Bewuchs ist grundsätzlich zu schonen. Bäume und Sträucher sind soweit möglich zu erhalten und vor schädlichen Einflüssen, insbesondere bei der Durchführung von Baumaßnahmen, zu bewahren. Sollte der Erhalt nicht möglich sein, sind Ersatzpflanzungen an anderer Stelle auf den Grundstücken vorzunehmen.  
Das Anpflanzen von Hybridappeln und Nadelbäumen ist nicht zulässig.  
Es sind im Plangebiet ausschließlich standortgerechte und heimische Gehölze folgender Auswahllisten zu verwenden:  
Gehölze zur besonderen Unterstützung der Hummel- und Bienenweide (sehr gutes Nektar- und / oder Pollen-Angebot) sind mit (\*) gekennzeichnet.  
Laubbäume 1. Ordnung (Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mindestens 16 - 18 cm):

(*) Acer platanoides	Spitzahorn	(*) Acer campestre	Feldahorn
(*) Tilia cordata	Winterlinde	Quercus robur	Stieleiche
Laubbäume 2. Ordnung (3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mindestens 14 - 18 cm):			
(*) Acer campestre	Feldahorn	Carpinus betulus	Hainbuche
(*) Castanea sativa	Esskastanie	(*) Malus sylvestris	Wild-Äpfel
(*) Prunus avium	Vogelkirsche	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus aria	Mehlbirne	(*) Sorbus domestica	Speierling
(*) Salix caprea	Sal-Weide		

(\*) Salix div. spec.: Diverse Weidenarten für die Frühlircht  
(\*) Obstgehölze in Arten und Sorten:  
Südbäume:  
(\*) Buddlejia davidii

(*) Cornus mas	Kornelkirsche	Corylus avellana	Haselnuss
(*) Cornus mas	Kornelkirsche	Cornus sanguinea	Hartweige
(*) Eonymus europaeus	Pflaumenblüte	Ligustrum vulgare	Liguster
(*) Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	Prunus spinosa	Schlehe
(*) Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	(*) Rosa rubiginosa	Weinrose
(*) Rosa canina	Hundsrose	(*) Sarothamnus scoparius	Besenginster

#### B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

##### 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 91 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 HBO)

Die Dachendeckung baulicher Anlagen ist ausschließlich in roten bis braunen oder grauen bis schwarzen Farbtönen zulässig. Für geneigte Dachflächen (über 10° Dachneigung) sind ausschließlich kleinformatige, nicht spiegelnde Werkstoffe (z.B. Tonziegel oder Betondecksteine) zulässig. Außer den genannten Dachmaterialien und Dachfarben sind zudem begründete Dächer, Dachaufbauten, Solaranlagen, insbesondere auch Photovoltaikanlagen zulässig. Fassaden sind mit nichtspiegelnden Werkstoffen herzustellen oder zu verkleiden. Verspiegelt Glas ist bei der Fassadengestaltung unzulässig.

##### 2. Gestaltung der Standflächen für Abfallbehältnisse sowie Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 HBO)

Die Standflächen für Abfallbehältnisse sind einzuhalten, zu umpflanzen oder mit einem sonstigen geeigneten Sichtschutz (z.B. Steinstehten, Rankgitter etc.) zu umgeben und dauerhaft instand zu halten.  
Zur Einfriedung sind Hecken aus heimischen, standortgerechten Gehölzen (ohne Höhenbegrenzung) sowie Zäune aus Holz oder Metall (z.B. Doppelstabrostanzau, Staketenzäune) bis zu einer maximalen Höhe von 1,50 m zulässig.  
Durchgehende Mauern als Einfriedung des Grundstücks sowie Mauersockel sind unzulässig. Trockenmauern und Gabionen sind jedoch bis zu einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig.

##### C. Kennzeichnungen nach § 9 Abs. 5 BauGB

**Flächen, bei deren Bauliche besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei anderen besondere Schutzmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, hier: Überschwemmungsgefahr (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)**  
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in Teilbereichen aufgrund der Lage in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als überschwemmungsgefährdetes Fläche gekennzeichnet.  
Nach dem Kartennetz des Geoportal Hessens ist davon auszugehen, dass ein Teilbereich des Plangebiets bei einem 100-jährigen Hochwasser (HQ<sub>100</sub>) überschnitten werden kann. Bei Extremereignissen sind auch darüber hinaus Überschwemmungen möglich. Bei Sanierung und Neubau von Objekten sind Vorkehrungen zu treffen und soweit erforderlich, bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen entsprechend dem Stand der Technik zu verringern. Grundsätzlich empfiehlt es sich auch, weitere elementare Vorkehrungsmaßnahmen beim Bau, bei der Erweiterung und der Sanierung zu treffen, um das Schadensausmaß bei Überschwemmungen möglichst gering zu halten. Informationen sind auch über das Internet auf der Webseite des Regierungspräsidiums Darmstadt ([www.rp-darmstadt.hessen.de](http://www.rp-darmstadt.hessen.de)) und auf der Webseite des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMU, [www.bmu.de](http://www.bmu.de)) zu erhalten. Auf die in diesem Thema vorliegenden Handlungsanleitungen für Sicherheit, Architekten und Planer wird hingewiesen. Insbesondere wird zum Thema Hochwasserschutz und risikogerechtes Aussehen im Sinne des § 34 Abs. 3 BauGB hingewiesen.  
Die Bundesministerien für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMU) verwiesen.  
Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 78a innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes nicht nur das Errichten baulicher Anlagen und das Lagern von wassergefährdenden Stoffen, bzw. Stoffen die den Wasserabfluss behindern könnten unzulässig sind, sondern auch das Verändern der Oberflächfläche, das Anlegen von Pflanzungen und Gärten gegen die Ziele des Hochwasserschutzes stehen und die Umwandlung von Grünland in Acker oder Auwald in andere Nutzungen.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 78c Abs. 2 WHG die Errichtung neuer Heizvorbraucheranlagen in Überschwemmungsgebieten verboten ist, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann. Eine Heizvorbraucheranlage kann im Hochwassersensitivitätsbereich unzulässig sein, wenn das Vorhaben der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Landkreises Bergstraße spätestens sechs Wochen vor der Errichtung um den vollständigen Unterlagen angezeigt wird und die Behörde innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Eingang der Anzeige weder die Errichtung unterliegt noch Anforderungen an die hochwassersichere Errichtung festgesetzt hat.  
Ebenfalls ist zu beachten, dass die Flächen des Hochwassersensitivitätsgebietes als sonstiges bei Hochwasser überschwemmungsgefährdetes Gebiet im Sinne des § 76 Abs. 1 WHG (faktisches Überschwemmungsgebiet) zu verstehen sind. Insofern sind diese gemäß § 77 Abs. 1 WHG in ihrer Funktion zu erhalten. Bei Inanspruchnahme wären die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen.

**6. Artenschutz**  
Bei allen Bauvorhaben sind - unabhängig davon, ob sie baugenehmigungspflichtig sind oder nicht - artenschutzrechtliche Bedenken nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten.  
Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,  
1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,  
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauer-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,  
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,  
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.  
Die Bauerschaft ist verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote nicht erfolgt. Ein Verstoß erfolgt, wird ein Bauantrag im Herbst oder Winter gestellt oder es finden sich zu dieser Zeit keine Spuren von geschützten Arten, erbindet dies die Bauerschaft nicht von der Pflicht, bei einem Baubeginn im Frühjahr oder Sommer erneut zu überprüfen, ob geschützte Arten von dem Bauvorhaben betroffen sein könnten. Im Vorfeld baulicher Veränderungen sollte somit der Bestand durch eine fachlich qualifiziere Person hinsichtlich des Vorkommens relevanter geschützter Arten untersucht werden. Vermeidungsmaßnahmen wie z.B. konflikthafte Ausführungszeiten, sollten festgelegt werden. Die Durchführung der baulichen Maßnahmen sollte von einer „ökologischen Baubegleitung“ betreut werden. Ein Bericht über das Ergebnis der Kontrolle sowie der ökologischen Baubegleitung (unter Benennung vorgedachter Arten sowie der Vermeidungsmaßnahmen) sollte als Nachweis erstellt werden.  
Nach bisherigem Kenntnisstand im Bereich von Leitungsstrassen ist das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle, Ausgabe 2013“ der Facharbeitsgemeinschaft für Straßen- und Verkehrsplanung (FGSV) zu beachten.  
Darüber hinaus ist bei Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich von Leitungsstrassen zu beachten, dass leifeldweise Bäume gemäß DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschafts- / Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und Merkblatt DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ einen Mindestabstand zu den Ver- und Entsorgungsleitungen aufweisen müssen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Leitungen gegen Wurzelwirkungen zu sichern oder die Standorte der Bäume dementsprechend zu verschieben. Planungsmaßnahmen im Nahbereich von Betriebsmitteln sind deshalb vorher mit den entsprechenden Ver- und Entsorgungsunternehmen abzustimmen.  
Bei Neuverlegung von Versorgungsleitungen durch Versorgungsunternehmen im Bereich bestehender Bäume sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger zu errichten.

##### D. Hinweise und Empfehlungen

##### 1. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nach Kenntnisstand der Gemeinde Rimbach keine Kulturdenkmäler nach § 2 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) und auch keine Bodendenkmäler nach § 2 Abs. 2 HDSchG bekannt.  
Es wird dennoch darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenveränderungen und Fundamente (z.B. Scherben, Steinreste), entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich der HessischenARCHÄOLOGIE (Archäologische Abteilung des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Bergstraße anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 Abs. 3 Satz 1 HDSchG).

##### 2. Pflanzabstände zu Ver- und Entsorgungsleitungen

Bei Befpflanzungsmaßnahmen im Bereich von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind ausreichende Pflanzabstände einzuhalten, damit Auswuchsen oder Reparaturen dieser Anlagen vorgenommen werden können.  
Im Hinblick auf Baupflanzungen im Bereich von Leitungsstrassen ist das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle, Ausgabe 2013“ der Facharbeitsgemeinschaft für Straßen- und Verkehrsplanung (FGSV) zu beachten.  
Darüber hinaus ist bei Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich von Leitungsstrassen zu beachten, dass leifeldweise Bäume gemäß DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschafts- / Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und Merkblatt DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ einen Mindestabstand zu den Ver- und Entsorgungsleitungen aufweisen müssen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Leitungen gegen Wurzelwirkungen zu sichern oder die Standorte der Bäume dementsprechend zu verschieben. Planungsmaßnahmen im Nahbereich von Betriebsmitteln sind deshalb vorher mit den entsprechenden Ver- und Entsorgungsunternehmen abzustimmen.  
Bei Neuverlegung von Versorgungsleitungen durch Versorgungsunternehmen im Bereich bestehender Bäume sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger zu errichten.

##### 3. Trinkwasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in der geplanten Zone III des sich im Festsetzungsverfahren befindlichen Wasserschutzgebiets für die Gewinnungsanlagen „Im Hopper“ der Gemeinde Rimbach. Die Ver- und Gebote sind in Anlehnung an die Muster-Wasserschutzgebietsverordnung (SfAnz, 13/1995 S.991 ff.) zu beachten.  
Aufgrund der Lage in einem Wasserschutzgebiet ist die Nutzung von Geothermie mittels Erdwärmesonden nicht zulässig.

##### 4. Löschwasserversorgung und Rettungsweg

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 § 14 der Hessischen Bauordnung (HBO) und den technischen Regeln nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405. Die Differenzierung nach der baulichen Nutzung erfolgt entsprechend § 17 der BauNutzungsverordnung (BauNVO).  
Im Rahmen der Objektplanung ist die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ und die einschlägige Rechtsvorschrift in Anhang 14 H-VV TB zu beachten.  
Im baulichrechtlichen Verfahren bei Objektplanungen mit Nutzungseinheiten mit anliegender Stellen von mehr als 80 m über der Geländeoberkante, ist die Erstellung eines Brandschutzkonzeptes erforderlich, welches mit der örtlichen Feuerwehr abzustimmen ist und die Belange des vorbeugenden Brandschutzes (hier: Sicherstellung eines zweifachen Rettungsweges) berücksichtigt.  
Zur Brandbekämpfung für den Grundschutz muss eine Wassermenge gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 von 96 m<sup>3</sup>/m (1.600 l/min) bei 2 bar Fließdruck zur Verfügung stehen.  
Zur Wahrung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung und zur schnellen Erreichbarkeit für Feuerwehr und Rettungsdienst sind straßenseitig Lausnummern gut sichtbar und dauerhaft anzubringen.

Hinsichtlich der Lage im Wasserschutzgebiet wird bezogen auf die Löschwasserrückhaltung darauf hingewiesen, dass die einschlägigen Rechtsvorschriften mit unmittelbarem Bezug, im Speziellen auf Anhang 20 H-VV TB zu prüfen sind. Hinsichtlich der Lage im Überschwemmungsgebiet wird bezogen auf die Lagerung von wassergefährdenden flüssigen Brennstoffen darauf hingewiesen, dass die einschlägigen Rechtsvorschriften mit unmittelbarem Bezug, im Speziellen auf Anlage A 1.2.8/7 H-VV TB zu prüfen sind.

##### 5. Baugrund, Grundwasser und Bodenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass von der Gemeinde Rimbach keine Baugrunderkundung durchgeführt wurde.  
Der Gemeinde Rimbach liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagern), schädlichen Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden im Plangebiet vor. Aus der Altflächenatlas ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangebietbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagern), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden.  
Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist dennoch auf organoleptische Auffälligkeiten (z.B. ungewöhnliche Farbe, Geruch etc.) zu achten. Ergibt sich bei den Erdarbeiten 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 Fachgutachten in Altlastenfragen 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.  
Zur Gewährleistung des Bodenschutzes (§ 202 BauGB) sind Maßnahmen zum Schutz des Bodens - insbesondere des Oberbodens - vor Vernichtung oder Vergeudung vorzunehmen. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzes wird hingewiesen. Die einschlägigen Richtlinien, Verordnungen und Regelwerke sind zu beachten.

Es wird zudem auf die Anzeigepflicht für die Lagerung wassergefährdender Stoffe (z.B. Heizöl) bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Bergstraße hingewiesen. Sollte im Plangebiet mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen (z.B. Heizölzylinder) werden, so sind die Maßnahmen der Bundesanlagenvorschrift (ANStV) zu beachten. Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen unterliegen einer Anzeige- und Prüfpflicht. Der Prüfrhythmus dieser Anlagen (Heizöltanks, Tankstellenagartanks bzw. Abfüllfahr) wird sich mit der endgültigen Ausweisung des Wasserschutzgebietes verkettzen. Die Neuerrichtung von Tankstellen wird dann bespesseltweise ausgeschrieben sein. Die Errichtung eines Gartenbrunnens ist bei der Unteren Wasserbehörde anzumelden. Das Anzeigeformular ist auf der Homepage des Kreises abrufbar. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um Wasser handelt, ist in der Regel keine Trinkwasserqualität hat.

In der Bauphase ggfs. notwendige Grundwasserstände sind bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße vorab zu beantragen. Zuvor ist zu klären, wohin das abgepumpte Wasser abgeleitet werden kann, sowie auch in diesem Zusammenhang die Erlaubnis des Gewässerregimenters bzw. der Kanalbetreibers einzuholen.  
Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Plangebiets darf der Oberboden des ursprünglichen Geländes nicht überschüttet werden, sondern erst zuvor abzuschieben.  
Soweit im Rahmen der Ausführung von Baumaßnahmen das Gelände aufgefüllt oder Boden ausgetauscht wird, gilt hierfür:

- Unterhalb von 2 m zum maximalen Grundwasserstand darf ausschließlich Material eingebaut werden, das die **Eutwerte** der BbodSchV<sup>1)</sup> für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser alternativ die Zuordnungswerte Z0 der LAGA M 20<sup>2)</sup> bzw. der LAGA TR Boden<sup>3)</sup> unterschreitet.
- Überhalb von 2 m zum maximalen Grundwasserstand im nicht überbauten, d. h. unterhalb wasserdrurchlässiger Bereiche (Pflaster, etc.) darf auch Material eingebaut werden, das die Zuordnungswerte Z 1.1. der LAGA M 20<sup>2)</sup> bzw. die Zuordnungswerte Z0<sup>4)</sup> der LAGA TR Boden<sup>3)</sup> unterschreitet.
- Überhalb von 2 m zum maximalen Grundwasserstand im überbauten Bereich, d. h. unterhalb der wasserundurchlässigen Bereiche kann ggfls. auch Material eingebaut werden, das die Zuordnungswerte Z 1.2. der LAGA M 20<sup>2)</sup> unterschreitet.
- In den Bereichen der Versickerungsanlagen darf über die gesamte Mächtigkeit der Bodenschicht ausschließlich Material eingebaut werden, das die **Eutwerte** der BbodSchV<sup>1)</sup> für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser alternativ die Zuordnungswerte Z0 der LAGA M 20<sup>2)</sup> bzw. Z 0 der LAGA TR Boden<sup>3)</sup> unterschreitet.
- Der Oberboden im nicht überbauten Bereich (z.B. Grünflächen) muss die Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV<sup>1)</sup> für den Wirkungspfad Boden-Mensch einhalten.

Ann. 1) Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juni 1999  
Ann. 2) LAGA-Regelwerk, Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln, Mitteilung 20 vom 06.11.1997 mit den überarbeiteten Zuordnungswerten, Stand 09/2002, bzw. Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ der hessischen Regierungspräsidien, Stand 15.5.2009  
Ann. 3) LAGA-Regelwerk, Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“, 1.2. Bodenmaterial (TR Boden) vom 5.11.2004

Eine wasserrechtliche oder bodenschutzrechtliche Erlaubnis zum Einbau von Recyclingmaterial oder anderer Baustoffe erfolgt nicht. Es liegt in der Verantwortung des Bauherrn bzw. der durch ihn beauftragten Sachverständigen die geltenden Gesetze, Regelwerke und Richtlinien einzuhalten.  
Es ist jedoch anzumerken, dass gem. § 12 Abs. 6 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BB