

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) -1- BauGB)

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO), eingeschränkt auf Mischgebiet

60 dB(A) am Tag; 45 dB(A) in der Nacht bei Industrie-, Gewerbe- und Freizeitanlagen

Sonstige Einschränkungen der Bauweise

Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 (1) -5- BauGB)

Bauliche Nutzung (§ 9 (1) -1, 2- BauGB; § 16 ff. BauNVO)

Für Gewerbe (GE), Mischgebiet (MI) und Gemeinbedarfsflächen werden als Höchstgrenzen bestimmt:

Grundflächenzahl (GRZ) 0,5

Geschöfflächenzahl (GFZ) 1,0

Zahl der Vollgeschosse (Z) II

Offene Bauweise (o)

Abweichend: Im Bereich der Baulinie ist an die Grenze zu bauen.

Einzuhaltende Gebäuderichtungen

In der GRZ sind alle überbauten Flächen enthalten. Überschreitungen sind nicht zulässig (§ 19 (4) BauNVO).

Bestimmung der maximalen Gebäudehöhen:

Höhenbezugspunkt ist die grundstückseitige Hinterkante der anbaufähigen öffentlichen Verkehrsfläche.

Bestimmung der Höhestetigkeiten

Planstraße A

Planstraße B

Schloßstraße

Überbaubare Fläche

Die Abgrenzung überbaubarer und nicht überbaubarer Flächen ist im Plan durch Baulinien bzw. Baulinien festgesetzt.

Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) -11- BauGB)

Straßenverkehrsflächen, Fahrbahnen; Breite 5,0 bis 5,5 m

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

V Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen

P Parkstreifen

FW Feldweg, land-forstwirtschaftlicher Verkehr

FWa Gestaltung als Wiesenweg

Einfahtsbereiche

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 (1) -18- BauGB)

Bauordnungsrechtliche Bestimmungen (§ 87 HBO)

Dachgestaltung

Gliederung der Baukörper

Fassaden- und Farbgestaltung der Gebäude

Garagen

Einfriedungen

Müllsammelstellen, Containerstandplätze

Landschaftsplanerische Festsetzungen (§ 9 BauGB/ § 8a BNatSchG mit § 87 HBO)

Schutz der Landschaft vor Wasserabfluß (§ 9 (1) -20- BauGB mit §§ 51, 55 HWG, § 87 HBO)

Die Überbauung ist auf ein Höchstmaß begrenzt (GRZ max. = 0,5). Geh- und Radwege, Zufahrten und Hofflächen sind durchlässig auszubilden, soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen.

Flächen und Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) -20- BauGB)

Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen (§ 8a (3) BNatSchG)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen

Maßnahmen:

Obstbaumwiese

Feuchtbiotop

Erhalt von Bäumen und Sträuchern mit Bindungen (§ 9 (1) -25b- BauGB)

Erhalt von Bäumen

Erhalt von Baum- und Strauchgruppen

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) -25a, b- BauGB)

Straßenbäume, Bäume auf Privatgrundstücken

Fläche für Strauchpflanzungen

Bindungen für die Bepflanzungen (§ 9 (1) -25 b- BauGB)

Zulässige Baumarten

Mindestpflanzgröße mit Stammumfang 20/25 cm. Reihen sollen gleichartig angelegt werden.

Stieleiche (Quercus robur), Winterlinde (Tilia cordata), Spitzahorn (Acer platanoides), Esche (Fraxinus excelsior), Ulme (Ulmus x Robusta), Kastanie (Aesculus hippocastanum), Walnuß (Juglans regia) als schmale Straßenbäume auch Feldahorn (Acer campestre), Baumhasel (Corylus colurna), Sorbus ana (Meißener), Sauleneiche (Quercus robur fastigiata)

Zulässige Straucharten

Mindestpflanzgröße 2x verpflanzte Gehölze, Pflanzung 1 Gehölz/qm in Gruppen

Feldahorn (Acer campestre), Berberitze (Berberis vulgaris), Hainbuche (Carpinus betulus), Kornelkirsche (Cornus mas), Roter Hahndorn (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus mongyna), Pfaffenkuchen (Euonymus europaea), Liguster (Ligustrum vulgare), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Espe (Populus tremula), Schiele (Prunus spinosa), Vogelkirsche (Prunus avium), Hundrose (Rosa canina), Eberesche (Sorbus aucuparia), Schneeball (Viburnum lantana)

Begrünung baulicher Anlagen und Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 87 (1) -5- HBO/ § 9 (4) BauGB)

Wandbegrünung

Grün- und Bepflanzungsanteile

Mindestens 20% der Grundstücksfläche ist gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Mindestens die Hälfte davon (=10% des Grundstücks) ist geschlossen mit Sträuchern entsprechend den Bindungen zu bepflanzen, vorrangig in den dafür ausgewiesenen Flächen.

Abweichend wird bestimmt: Nr. 4/2 ist von dieser Regelung ausgenommen.

Auf Nr. 4/1 sind die für Strauchpflanzungen ausgewiesenen Flächen mit einer dreireihigen Hecke entsprechend den Bindungen zu bepflanzen.

Mindestanzahl von Bäumen

Je angefangene 500 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum entsprechenden den Bindungen zu pflanzen, soweit durch Planzeichnung nicht eine größere Zahl festgesetzt ist.

Je angefangene 5 Kiz- Stellplätze ist ein Baum zusätzlich zu pflanzen.

Auf Nr. 4/1 müssen nur die durch Planzeichnung bestimmten Baume angepflanzt werden.

Nachrichtliche Übernahmen

Landschaftsschutzgebiet "Bergstraße/ Hessischer Odenwald"

Kulturdenkmal Jüdischer Friedhof, außerhalb

Hinweise

Grenze unterschiedlicher Nutzungen

Geplante Grundstücksgrenzen, unverbindlich

Höhenschichtlinien; 5 - Meter -Kurven über NN

Vorlage von Freiflächenplänen

Die Bestimmungen des Bebauungsplanes sind in Freiflächenplänen zum Bauantrag prüffähig zu konkretisieren (BauVorVO).

Ausgleichsmaßnahmen (§ 8a (3) BNatSchG)

Die Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild sind im Plan gem. § 9 (1) -20- BauGB durch Planzeichnen und die Bestimmungen „Obstbaumwiese“ und „Feuchtbiotop“ festgesetzt. Sie werden durch die Gemeinde erbracht. Die Kosten werden entsprechend zulässiger Grundfläche der Baugrundstücke auf die Anlieger verteilt.

Plantteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung mit Festsetzungen in Plan und Text und der Begründung. Bestandteil der Begründung ist der Landschaftsplan mit Bestands- und Konfliktkarte.



Planverfahren

Aufstellung durch die Gemeindevertretung (§ 2 (1) BauGB)

am: 05.08.1992 (Gemeindevorstand/Bürgermeister)

Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung (§ 3 (1) BauGB)

in: Odw. Ztg./Südh. Post am: 02.09.1992 (Gemeindevorstand/Bürgermeister)

Bürgerbeteiligung (§ 3 (1) BauGB)

von: 14.09.1992 bis: 19.10.1992 (Gemeindevorstand/Bürgermeister)

Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss durch die Gemeindevertretung (§ 3 (2) BauGB)

am: 10.11.1994 (Gemeindevorstand/Bürgermeister)

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)

in: Odw. Ztg./Südh. Post am: 15.11.1994 (Gemeindevorstand/Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)

von: 25.11.1994 bis: 31.12.1994 (Gemeindevorstand/Bürgermeister)

Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung (§ 10 BauGB)

am: 25.10.1995 (Gemeindevorstand/Bürgermeister)

Beschneigung über das Anzeigeverfahren (§ 11 BauGB)

am: siehe neben (Regierungspräsidium)

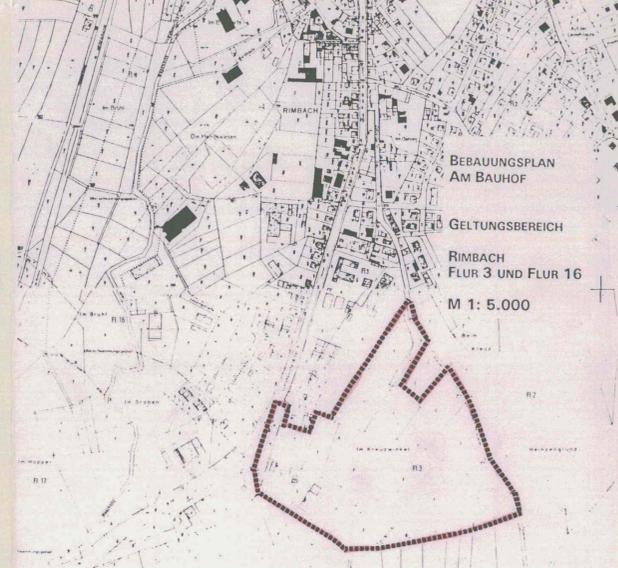
Bekanntmachung nach Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 12 BauGB)

in: Odw. Ztg./Südh. Post am: 2. März 1996 / 2. März 1996 (Gemeindevorstand/Bürgermeister)

Rechtsverbindlichkeit der Satzung

am: 22 März 1996 (Gemeindevorstand/Bürgermeister)

Es wird bescheinigt, daß die Bezeichnungen der Flurstücke und Grenzen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Heppenheim, den -7. Juli 1994. DER LANDRAT DES KREISES BERGSTRASSE KATASTERAMT IM AUSTRAG



006-31-19-3050-004-042-00. GEMEINDE RIMBACH. KREIS BERGSTRASSE. BEBAUUNGSPLAN. AM BAUHOFF. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 06. März 1996. Az.: IV/34-61104/01-2-1605 28. REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT. Im Auftrag. Krone.

HANS DORN. LANDSCHAFTSARCHITEKT. BDLA. FRANKFURT AM MAIN.

25. OKTOBER 1995.