



# Gemeinde Rimbach

## 1. Änderung des Bebauungsplanes " Bauhof " Für die Flurstücke: Gemarkung Rimbach, Flur 3 Nr. 4/12, Nr. 4/13, Nr. 4/14, Nr. 4/15, Nr. 4/16, Nr. 4/17, Nr. 9/6, Nr. 9/23, Nr. 9/24, Nr. 9/25, Nr. 9/26, Nr. 58/43 (teilweise), Nr. 67/1.

006-31-19-3050-004-042-01

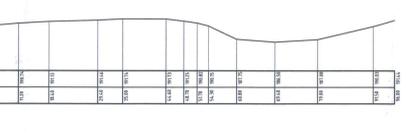
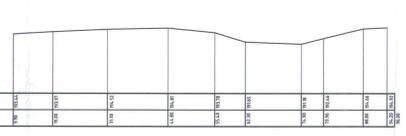
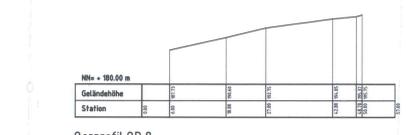
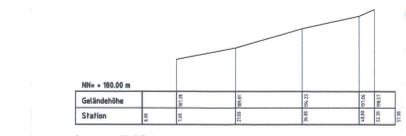
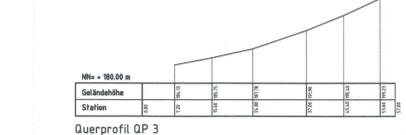
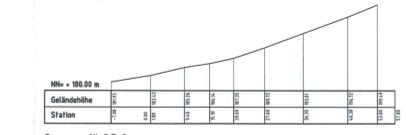
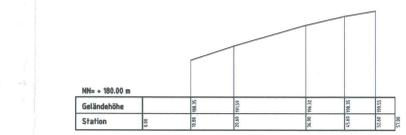


**LEGENDE** (nach Parastichenerhebung von 1990 - Planst. 60, 60B, 100, 101 u. 50)

--- Baugegrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
--- Baugegrenze	§ 23 BauVO
--- Öffentliche Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
--- Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung, hier: unbefestigter Wirtschaftsweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
--- Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung, hier: Fußgängerbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
● Anpflanzen / Erhalten Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
● Anpflanzen / Erhalten Sträucher	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
■ Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
■ Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
■ Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
■ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 2 BauGB
■ Höhenangabe für Endausbauhöhe der geplanten anbaufähigen Verkehrsfläche (vorläufig, in m ü. NN.)	§ 9 Abs. 2 BauGB
■ Höhenangabe bestehendes Gelände (in m ü. NN.)	§ 9 Abs. 2 BauGB
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugeländes	§ 1 Abs. 4 BauVO und § 16 Abs. 5 BauVO
--- Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzungen	§ 9 Abs. 2 BauGB
--- Vorschlag Grundstückskategorie	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 HfO
--- Vorgeschriebene Estrichstrichung	§ 87 Abs. 3 Nr. 4 HfO
■ Gebäude Bestand	§ 87 Abs. 3 Nr. 4 HfO

Kennbuchst.	Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Maß der baulichen Nutzung	Dachform	Traufwand	Firsthöhe
A	MI	Wohngebiet (§ 8 BauVO)	freigestellt	Sattel-/Pultdach	25' - 45' a.l.	9,00
B	WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)	II	Satteldach	25' - 45' a.l.	9,00
C	WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)	II	Satteldach	25' - 45' a.l.	6,50
D	WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)	III	Satteldach	25' - 45' a.l.	6,50

1) Angabe in Meter über Bezugspunkt, gemessen in Gebäudemitte, Bezugspunkt gemäß Angabe im zeichnerischen Teil.  
 2) Bei Pultdächern ist eine Dachneigung von 15° bis max. 41° a.T. zulässig.  
 3) Es gilt offene Bauweise, abweichend hiervon ist im Falle einer realen Grundstückskategorie (z.B. bei Doppelhausbauweise) einseitige Grenzbebauung zulässig (§ 22 Abs. 4 BauVO).



Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt Planst. im Maßstab 1:500 mit textlichen Festsetzungen  
**PLANVERFAHREN**  
 Aufstellung: Die Änderung des Bebauungsplanes wurde am **21. Dez. 1999** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Rimbach  
 (Signaturen und Stempel)

**Beteiligungsverfahren**  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wird mit Begründung wurde in der vom **17. April 2000** bis **15. Mai 2000** öffentlich ausgestellt (§ 3 Abs. 2 BauGB), den Trägern öffentlicher Belange am **10. Juli 2000** übersandt (§ 4 Abs. 1 BauGB) und Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum **31. Aug. 2000** gegeben (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Der Gemeinderat der Gemeinde Rimbach  
 (Signaturen und Stempel)

**Beschluß:**  
 Nach Prüfung und Behandlung der fristgemäß eingegangenen Anregungen und Bedenken wurde die Bebauungsplanänderung am **15. Mai 2002** als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Rimbach  
 (Signaturen und Stempel)

**Genehmigung:**  
 Die Bebauungsplanänderung wird gemäß § 10 Abs. 2 BauGB dem Regierungspräsidenten zur Genehmigung vorgelegt. Mit ortsüblicher Bekanntmachung des Genehmigungsbeschlusses wird die Bekanntmachung der Gemeinde tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft und ist seit dem **25. Jan. 2003** rechtsverbindlich (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Der Gemeinderat der Gemeinde Rimbach  
 (Signaturen und Stempel)

**RECHTSGRUNDLAGEN**  
 des Bebauungsplanes:  
 o das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141; ber. 1998 I S. 137, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902)  
 o das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 2. März 1997 (BGBl. I S. 889), in der Fassung vom 21.03.1998 (BGBl. I S. 2744), in Verbindung mit dem Hessischen Naturschutzgesetz (HNatSchG) vom 16. April 1998 (GVBl. I S. 145), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 1997 (GVBl. I S. 429, 433)  
 o die Bauabzugsverordnung (BauAV) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbauland vom 27. April 1993 (BGBl. I S. 465)  
 o die Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01. April 1993 (GVBl. I S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Dezember 1999 (GVBl. 2000, S. 2)  
 o die Hessische Bauordnung (HBO) vom 20.12.1998 (GVBl. I S. 655), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1998 (GVBl. I S. 562, 567)

**Genehmigt** **18.12.2002**  
 0111  
 A: 31.1.2002  
 Genehmigungspräsidentium Darmstadt  
 im Auftrag  
 (Stempel des Genehmigungspräsidentiums Darmstadt)



**Gemeinde Rimbach**  
 1. Änderung Bebauungsplan " Bauhof "

MST: 1:500    DATUM: 07.11.2000    GEZ: Helf/ej  
 PROJ.NR.: 571    PLAN NR.: 3.0

GEA: 20.12.2001    GEA: 07.02.2002/6j    GEA: 20.03.2002/6j    GEA:

**SARTORIUS + PARTNER**    Felheimer Str. 59  
 PLANUNGS-UND INGENIEURBÜRO    64625 Bensheim  
 Tel.: 06251/1085 0  
 Fax.: 06251/108510