GEMEINDE RIMBACH BEBAUUNGSPLAN „AM MÜHLBÄCHLEIN / NORD-WESTLICH GERHART-HAUPTMANN STRASSE“

MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

006-31-19-3050-004-047-00

PLANGEBIET FLUR 15

NR. 158/63 teilw. (Straße), 46/7, 47/8, 47/9, 79/20 teilw., 79/21 teilw., 78/7, 78/5, 80/1 teilw. (Straße) und 46/6, 167

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTUCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UBEREINSTIMMEN

HEPPENHEIM, DEN

DER LANDRAT DES KREISES BERGSTRASSE
(KATASTERAMT)

ENTWURF UND BEARBEITUNG
PLANUNGSBURO HOFLE UND BRAUER
BOVERISTRASSE 11, 69509 MORLENBACH

MORLENBACH, IM JULI 1996

GEMASS § 2 BAUGB HAT DIE GEMEINDEVERTRETUNG DER GEMEINDE RIMBACH DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS AM 12 MARZ 1996 BESCHLOSSEN

PFEIFER, BURGERMEISTER

ALS ENTWURF IN DER SITZUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG AM 30 Jan. 1997 BESCHLOSSEN

PFEIFER, BURGERMEISTR

GEMASS § 3 BAUGB, OFFENLAGE DES BEBAUUNGSPLANES IN DER ZEIT VOM 10 Feb. 1997 BIS 14 März 1997

PFEIFER, BURGERMEISTER

GEMASS § 10 BAUGB, ALS SATZUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLOSSEN AM 30 Okt. 1997

PFEIFER, BURGERMEISTER

Genehmigt
am 28.04.1998
Az.: V 32.2.-61d04/01-Rimbach-29
Regierungspräsidium Darmstadt
im Auftrag

PLANZEICHEN NACH PLANZEICHENVERORDNUNG 1990
PLANZV 90

GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

BAULINIE

BAUGRENZE

BAUFENSTER

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE
VERBINDLICHE FIRSTRICHTUNG
GARAGEN UND STELLPLATZE AN DER GRENZE

STELLPLATZE

GARAGEN IN (3) MIT BEGRUNTEM FLACHDACH

UMGRENZUNG FUR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

P OFFENTL. PARKFLACHE

V VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

MSTB = 1:1000

LEGENDE

DACHFLACHE MIT REGENWASSERVERSICKERUNG (10.715)

EXTENSIV BEGRUNTES GARAGENDACH (10.720)

STRASSE, GETEERT (10.510)

STRASSE, GEPFLASTERT (10.520)

RASENGITTERSTEINE (10.540)

STRUKTURREICHER HAUSGARTEN (11.223)
(GESTALTUNG SIEHE FESTSETZUNGEN UND DETAILS)

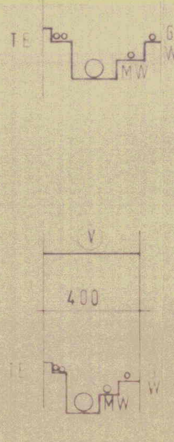
BACH (05.242)

AUSGLEICHSFLÄCHE (Z.B. 05.342, 03.120, 06.110 ETC.)
(GESTALTUNG SIEHE DETAILS)

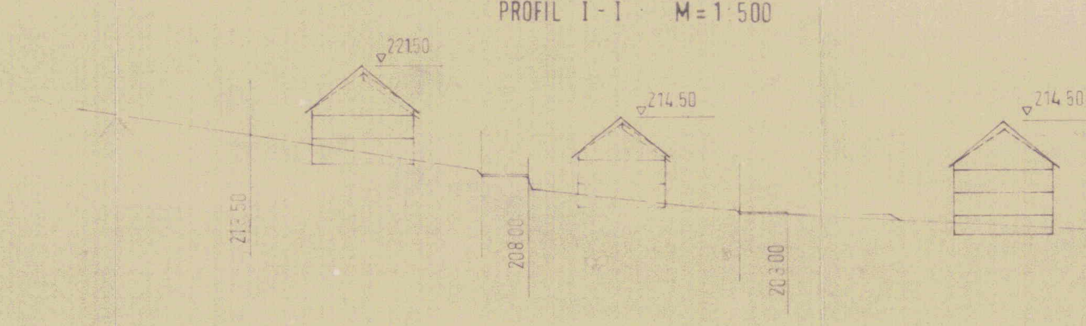
BAUM (PFLANZUNG/ERHALT) (04.110)

GEHÖLZ (PFLANZUNG/ERHALT) (02.400)

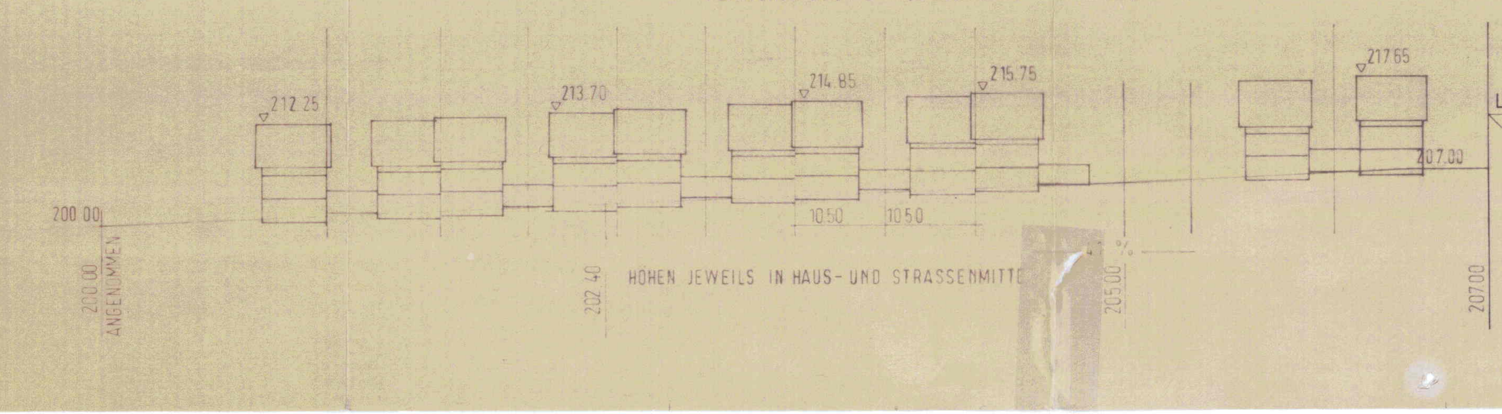
STRASSENPROFILE M=1:200



PROFIL I-I M=1:500



PLANSTRASSE I (BERGSEITE) M=1:500



BAULICHE NUTZUNG
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
BAUNVO 1990

KENNZAHL	ART DER NUTZUNG			BAUWEISE	GESCHOSSZAHL	AUSNUTZUNG GRZ	GFZ	DACHFORM UND DACHNEIGUNG	DACHAUFBAUTEN	WOHNEINHEITEN MAX. ZUL.	FIRSTHÖHE	TRAUFWANDHÖHE	BEZUGSPUNKT B
1	MI	MISCHGEBIET	0	EINZELHAUSER OFFEN	2	0.3	0.6	SATTEL/PULTDACH AUCH 30/40° EINHÜFTIG	ZULASSIG BIS 0.5 DER TRAUFLANGE	18 WE	12.80	7.50	B1
2	WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	0	EINZELHAUSER OFFEN	1	0.3	0.3	SATTEL/PULTDACH AUCH 30/40° EINHÜFTIG	ZULASSIG BIS 0.5 DER TRAUFLANGE	2 WE	11.30 9.30	6.00 (1) 4.00 (2)	B2
3	WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	(3)	REIHENHAUSER ABWEICHEND	1	0.35	0.35	SATTEL/PULTDACH AUCH 30/40° EINHÜFTIG	ZULASSIG BIS 0.5 DER TRAUFLANGE	1 WE	--	S. SCHNITT	--
4	WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	0	EINZELHÄUSER OFFEN	1	0.3	0.3	SATTEL/PULTDACH AUCH 30/40° EINHÜFTIG	ZULASSIG BIS 0.5 DER TRAUFLANGE	3 WE	12.80	7.50	B3
5	MI	MISCHGEBIET	0	EINZELHAUSER OFFEN	2	0.3	0.6	SATTEL/PULTDACH AUCH 30/40° EINHÜFTIG	ZULASSIG BIS 0.5 DER TRAUFLANGE	3 WE	12.80	7.50	B4

BEZUGSPUNKT „B“ HAUS- UND STRASSENMITTE
(1) OBERHALB DER STRASSE
(2) UNTERHALB DER STRASSE
(3) ES GILT "OFFENE BAUWEISE", AN DIE IM PLAN DARGESTELLTEN BAULINIEN IST ZWINGEND ANZUBAUEN.

Die nachfolgend aufgelisteten Festsetzungen sind hinsichtlich ihres Geltungsbereiches deckungsgleich mit dem im Bebauungsplan „Am Mühlbächlein / Nordwestlich Gerhard-Hauptmann-Straße“ der Gemeinde Rimbach zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich. Die zeichnerischen und sonstigen Festsetzungen der Plandarstellung werden durch die textlichen Festsetzungen ergänzt.

A. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) BauGB in Verbindung mit der BauNVO

1. § 9 (1) Nr. 1 BauGB: Maß der baulichen Nutzung:

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die GRZ und GFZ sowie die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse bestimmt und durch die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte festgesetzt.

Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte für die Traufwandhöhe bzw. Firsthöhe festgesetzt. Die angegebene maximal zulässige TWH und FH ist auf Bezugspunkte B, fixiert. Die Höhe der Bezugspunkte wird auf die Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsfläche in Fahrbahnmitte bezogen (in müNN) und durch diese bestimmt. Die Bauherren haben sich daher vor der Festlegung der Gebäudehöhe im Bauamt der Gemeinde über die geplanten Straßenhöhen zu unterrichten.

2. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 (2) BauNVO: Art der baulichen Nutzung:

Für die als Mischgebiet ausgewiesenen Teilbereiche (Kennziffer 1 und 5) gilt: Zulässig sind generell nur solche Gewerbebetriebe, die aufgrund ihrer Emissionen das benachbarte Wohngebiet nicht wesentlich stören. Darüber hinaus sind von den nach § 6 BauNVO zulässigen Nutzungen innerhalb der Mischgebiete unzulässig: Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsbetriebes, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Tankstellen, Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO. Einzelhandelsbetriebe sind nur dann zulässig, wenn es sich um Verkaufsflächen kleinerer Handwerksbetriebe handelt, die Größe der Verkaufsflächen wird auf 400 m² beschränkt. Lebensmittel- und Verbrauchermärkte u.a. sind unzulässig.

3. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO: Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen:

Die überbaubaren Flächen sind gem. § 23 (1) BauNVO durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt. Die festgesetzten Baugrenzen können nach § 23 (3) BauNVO durch Vorbauten wie z.B. Erker, Windfang etc., geringfügig (bis zu 1,50 m Tiefe) überschritten werden, wenn diese im einzelnen nicht breiter als 3,00 m sind, wobei zur Straßenbegrenzungslinie ein Mindestabstand von 3,0 m einzuhalten ist. Freitreppen und Terrassen (einschließlich der erforderlichen Stützmauern) sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. An die im zeichnerischen Teil dargestellten Baulinien ist zwingend anzubauen.

4. § 9 (1) Nr. 3 BauGB: Größe der Baugrundstücke:

Innerhalb des Teilbereiches mit der Kennziffer 1 ist eine Grundstücksgröße unter 2.500 m² unzulässig. Eine reale Teilung des im Plan dargestellten Grundstückes ist unzulässig.

Für die übrigen Teilbereiche sind im zeichnerischen Teil als Parzellierungsvorschläge die möglichen Grundstücksgrenzen exemplarisch dargestellt.

5. § 9 (1) Nr. 4 BauGB: Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen:

Der Versorgung des Gebietes dienende Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Bei Bedarf ist den Versorgungsträgern entsprechendes Gelände zur Verfügung zu stellen.

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder in den hierfür festgesetzten Flächen gem § 9 (1) Nr. 4 BauGB zulässig und gem. Stellplatzsatzung auf den Grundstücken nachzuweisen. Eine Inanspruchnahme der festgesetzten Grünflächen durch Stellplätze und Garagen ist unzulässig. Garagenzufahrten sind als Stellplätze zu nutzen und beim Stellplatznachweis anzurechnen. Bei Grenzgaragen sind die jeweils gültigen Vorschriften der HBO zu beachten.

6. § 9 (1) Nr. 6 BauGB: Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten:

Die maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten wird auf die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte pro Grundstück festgesetzt.

7. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB: Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

Bei Pflanzungen an den im B-Plan dargestellten Standorten sowie für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, sowohl auf öffentlichen als auch auf privaten Grünflächen, sind folgende standortgerechte Gehölze zu verwenden.

Der im Planteil ausgewiesene Pflanzstreifen im Anschluß an die Gerhard-Hauptmann-Straße ist mit Laubbäumen und Strauchgruppen gemäß den Festsetzungen des Landschaftsplanes zu bepflanzen. Pflanzungen innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen sind ebenfalls gemäß den teilgebietsbezogenen Festsetzungen des Landschaftsplanes auszuführen.

7.1 Baumarten

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus communis	Wildbirne
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde

hochstämmige Obstbaumarten (Regionalsorten) - ihre Verwendung sollte im Parkplatzbereich nicht vorgesehen werden (Fallobst)

7.2 Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus spp	Weißdorn - Arten
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa arvensis	Feldrose
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

7.3 Wandbegrünungen:

Garagenaußenwände und Gebäudefassaden über 15 m² Ansichtsfläche, mit oder ohne untergeordnete Tür- und Fensteröffnungen, sind mit geeigneten Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen. Soweit erforderlich sind geeignete Kletterhilfen anzubringen. Zur Wandbegrünung sind folgende Schling- und Kletterpflanzen zu verwenden:

Clematis vitalba	Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt
Lonicera caprifolium	Jelängerjelieber
Parthen. tricusp. 'Veitchii'	Wilder Wein
Polygonum aubertii	Schlingknöterich

7.4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB):

Auf den ausgewiesenen Grundstücksfläche sind als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme folgende Maßnahmen durchzuführen (die Maßgaben des Landschaftsplanes sind dabei zwingend einzuhalten).

Ausgleichsfläche 1 (Parzelle 46/7 teilweise, Flächengröße: 50 m²)
- Der bestehende Ufergehölzgürtel aus standortfremden Gehölzarten ist durch eine standortgerechte Bepflanzung zu ersetzen.

Ausgleichsfläche 2 (Parzellen 79/20, 79/21 teilw. Flächengröße: 4200 m²):
- Die bisher intensiv genutzte Grünlandfläche ist durch einschürige Mahd mit Mähgutraumung zu einer mageren Extensivwiese zu entwickeln. Die Düngung der Fläche in jeder Form sowie eine mehrschurige Mahd ist unzulässig.
- Im Osten des Gebietes ist ein 5 m breiter Gehölzgürtel (Artenauswahl gemäß Pflanzliste) anzulegen. Die Gehölzpflanzung ist mit einem seitlichen Pflanzabstand von 1,0 m in Gruppen von 3 bis 5 Pflanzen pro Art anzulegen. Innerhalb des Gehölzzuges ist ein Maschendrahtzaun (Maschenweite 10 cm, Bodenabstand 10 cm) anzulegen.
- Im Bereich der südwestlichen Peripherie sind vereinzelt Niederstrauchgruppen (Rosa - Arten, Rubus fruticosus) anzulegen.
- Im westlichen / südwestlichen Grenzbereich sind kleinere Bracheinseln durch liegenlassen zu entwickeln.
- In den südlichen Quellgräben des Mühlbächels sind geeignete Abflußhindernisse einzubringen, um das abfließende Wasser länger im Gebiet zu halten zur besseren Durchfeuchtung der uferanen Grünlandflächen. An einer geeigneten Stelle ist der Graben seichtsufrig aufzuweiten, um eine periodisch wasserführende Wasserfläche bis zu einer Größe von max. 5 m² zu erhalten.

Ausgleichsfläche 3 (Parzelle 47/9 teilweise, Flächengröße: 734 m²)
- Neuanlage eines 14 m breiten Streuobstgürtels zur Schaffung eines naturraumtypischen Biotopes und zur landschaftlichen Einbindung und Abpufferung des Gebietes zur freien Landschaft (Ortsrandbegrünung) hin. Der Streuobstgürtel ist mittels einer zweireihigen Pflanzung hochstämmiger Obstbäume unter Erhalt des Baumbestandes herzustellen. Als Pflanzware sind ausschließlich lokale oder regionale Sorten in mindestens zwei Altersklassen zulässig. Eine Unternutzung der Fläche als extensives Grünland mit einschüriger Mahd ist zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln jeder Art ist unzulässig.
- Die beiden Quellgräben des Mühlbächels sind in einer naturnahen Grabengestaltung zusammenzuführen, es ist eine Uferbepflanzung der Prallhangbereiche durch Grauweiden (salix cinerea) und Roterle (Alnus glutinosa) vorzusehen.

8. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB: Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

Vorhandener Bewuchs ist zu schonen. Die im Plan gekennzeichneten Gehölze sind zu erhalten und vor schädlichen Einflüssen, insbesondere bei der Durchführung von Baumaßnahmen, zu bewahren (DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen). Falls durch die Erhaltung dieser Bäume die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird und eine Verpflanzung nicht mehr möglich oder sinnvoll ist, sind Ausnahmen zulässig, wenn an anderer Stelle des Grundstücks durch angemessene Ersatzpflanzungen nach Maßgabe von Festsetzung Nr. A 6 Sorge getragen wird. Neuanpflanzungen sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen, Abgänge sind zu ersetzen.

Alle standortgerechten und einheimischen Gehölzbestände innerhalb der ausgewiesenen Ausgleichsflächen (Parzellen Nr. 47/9, 79/20, und 79/21 jeweils teilweise) sind zu erhalten und dauerhaft zu sichern. Der im Landschaftsplan, Blatt 2, Planung ausgewiesene Heckenzug sowie der Birnbaum im nordwestlichen Grenzbereich des Geltungsbereiches ist ebenfalls zu erhalten und dauerhaft zu sichern.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 87 HBO

1. § 87 (1) Nr. 1 HBO: Äußere Gestaltung baulicher Anlagen:

Die Dächer sind mit den in der Nutzungsschablone angegebenen Dachformen und -neigungen auszubilden. Die im zeichnerischen Teil dargestellten Firstrichtungen sind dabei zwingend einzuhalten. Für Garagen sind ausnahmsweise auch begrünte Flachdächer zulässig. Bei geneigten Dächern sind rote bis braune, nicht spiegelnde Dachmaterialien zu verwenden.

Dachversätze und Dacheinschnitte sind zulässig. Je Gebäude ist jedoch nur eine einheitliche Neigung aller Dachflächen, mit Ausnahme der Gauben, zulässig.

Dachgauben sind zulässig. Sie dürfen einzeln nicht breiter als 3,00 und in mehrfacher Anordnung in der Summe ihrer Breiten nicht mehr als das 0,5 fache der jeweiligen Trauflänge betragen. Je Gebäude ist nur ein einheitlicher Gaubentyp (z.B. Schlepp-, Spitz-, Sattelgauben) zulässig.

Solaranlagen sind zulässig.
Für die Gebäudeaußenwände sind Farben von Weiß bis Hellgrau zulässig. Der Farbton darf nur durch mischen von Weiß und Schwarz entstehen. Andere Farbtöne zur Gestaltung oder Werbung sind an den Fassaden nur mit einem Flächenanteil von maximal 10 % zulässig.
Bei Verwendung von Holz zur Fasssadengestaltung sind für die Holzbauteile zusätzlich Brauntöne sowie die natürlichen Farbtöne des unbehandelten Holzwerkstoffes zulässig.

Beleuchtete Werbeschilder, auch durch Leuchten angestrahlte Werbeanlagen, dürfen eine Größe von 2,00 * 6,00 m nicht überschreiten und sind nur unterhalb der Traufwandhöhe des jeweiligen Gewerbebetriebes zulässig. Unbeleuchtete Werbeschilder dürfen eine maximale Größe von 2,00 * 8,00 m nicht überschreiten. Werbeanlagen sind nur auf privaten-Grundstücken in einem Abstand von mindestens 3,00 m zu Grundstücksgrenzen zulässig. Von Werbeanlagen darf keine Blendwirkung für den Verkehr, die angrenzende Wohnnutzung sowie den umgebenden Außenbereich ausgehen. Störungen der natürlichen Umgebung durch beleuchtete Werbeanlagen sind unzulässig.

2. § 87 (1) Nr 3 HBO: Einfriedigungen (Mauern, Zäune, Hecken etc.):

Mauern als Abgrenzungen der Grundstücke sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Als Ausnahme auch höher zulässig sind erforderliche Stützmauern zur Herstellung von Geländesprüngen.
Zu öffentlichen Flächen sind Zäune aus Metall (Stabgitter- oder Maschendrahtzäune) nur bis zu einer Höhe von 1,20 m (WA-Gebiete) bzw. 2,00 m (MI-Gebiete) zulässig. Es ist ein Bodenabstand von 10 cm einzuhalten. An die Zäune sind mindestens einseitig, mit Ausnahme der Tor- und Türöffnungen, Hecken entsprechend Festsetzung Nr. A 7 sowie mit sonstigen standortgerechten Laubgehölzen in einer Mindestbreite von 1,00 m anzupflanzen. Die Verwendung von Thuja- oder Chamaecyparis - Hecken sowie Nadelgehölzen sind unzulässig.

Zäune mit einer Höhe von bis zu 80 cm sind mindestens 0,50 m von Grenzen zu öffentlichen Flächen abzurücken. Bei Zäunen über 0,80 m beträgt dieses Maß 1,00 m.

Die Sichtwinkel an Straßeneinmündungen (Mindestsichtfelder) sind zwischen 0,80 m und 2,50 m von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs dauerhaft freizuhalten.

3. § 87 (1) Nr. 4 HBO: Gestaltung von Stellplätzen und Garagen:

Ab 4 nebeneinanderliegenden Stellplätzen ist je angefangener 4 Stellplätze mindestens ein großkroniger Laubbaum der Pflanzqualität StU mind. 14-16 cm so zu pflanzen, daß die Stellplätze beschattet werden. Sofern die Bäume nicht innerhalb eines Pflanzstreifens angepflanzt werden ist jeweils eine mindestens 5 m² große, offene Baumscheibe pro Baum vorzusehen.

Befestigte Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger, teilbegrünter Oberfläche (Rasengitter, Breitfugenpflaster, Schotterrasen oder anderen versickerungsaktiven Materialien) auszubilden. Bituminöse Decken oder Betonbeläge sind unzulässig.

4. § 87 (1) Nr. 5 HBO: Nicht überbaubare Grundstücksflächen:

Die als nicht überbaubare Grundstücksflächen ausgewiesenen und die nicht überbauten Grundstucksteile sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Je angefangener 200 m² Gartenfläche ist ein Baum gemäß Festsetzung Nr. A 7.1 (Obstgehölze ausgenommen) zu pflanzen und zu unterhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Bei den Baumpflanzungen sind die Pflanzabstände gemäß Nachbarschaftsgesetz zu beachten.

Vorgärten (Fläche zwischen Baugrenze und öffentlichem, anbaufähigem Verkehrsraum) sind, mit Ausnahme der erforderlichen Zuwegung und Stellplätze, als zusammenhängende Grünfläche zu gestalten und zu unterhalten. Sie sind mit Rasen, Bodendeckern, Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Arbeits- und Lagerflächen innerhalb des Vorgartenbereiches sind unzulässig.
Befestigte Flächen sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken und vorzugsweise mit wasserdurchlässiger Oberfläche auszubilden. Falls aufgrund der beabsichtigten Nutzung Flächen versiegelt werden müssen, sind diese seitlich in Grünflächen oder Versickerungsflächen gem. ATV - Arbeitsblatt A 138 zu entwässern.

Flächen innerhalb des Mischgebietes, die einer starken Verschmutzung unterliegen, sind in die Kanalisation zu entwässern.

5. § 87 (2) Nr. 3 HBO: Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser:

Um Trinkwasser einzusparen (§ 55 HWG) ist für die Grünflächenbewässerung und Toilettenspulung Regenwasser aufzufangen und zu nutzen. Die hierfür erforderlichen Maßnahmen können auf der Grundlage der "Empfehlung für Bau und Betrieb von Regenwasseranlagen in privaten und öffentlichen Gebäuden" des Hess. Ministeriums für Umwelt und Reaktorsicherheit vom April 1994 (Neuauflage) getroffen werden. Die Maßnahmen sind u.U. zuschußfähig. Näheres hierzu ist bei der Gemeinde zu erfahren.

Regenwasserzisternen sind nur innerhalb der Gebäude oder unterirdisch zulässig. Ausnahmen sind Regentonnen unmittelbar an den Fallrohren der Dachentwässerung mit einem Fassungsvermögen von bis zu 0,2 m³.

Nicht verwendetes Niederschlagswasser der Dachflächen oder aus dem Überlauf der Zisternen ist nach Möglichkeit innerhalb der Grundstücke in den Grünflächen zu versickern. Dabei sind Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gemäß ATV - Arbeitsblatt A 138 anzulegen. Entsprechende Maßnahmen sind nach dem Hessischen Wassergesetz (HWG) u.U. erlaubnispflichtig.

C. Hinweise

1. Versorgungsleitungen

Bei Unterschreitung eines Abstandes von 2,50 m zu bestehenden Versorgungsleitungen bei Neupflanzung von Bäumen sind Schutzmaßnahmen nach geltender technischer Norm zu treffen. Bei Neuverlegung von Versorgungsleitungen durch Versorgungsunternehmen im Bereich bestehender Bäume sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger zu errichten.

2. Bodendenkmäler

Es wird darauf hingewiesen, daß bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 Abs. 3 HDSchG).

3. Einleitung von Grundwasser in die Kanalisation

Entsprechend geltendem Abwasserrecht ist es untersagt, Grundwasser, insbesondere aus Drainagen, in die Abwassersammelleitungen einzuleiten.

4. Baugrund / Grundwasserstände

Es wird darauf hingewiesen, daß von der Gemeinde keine Baugrunderkundung durchgeführt wurde. Daher wird empfohlen, vor Planung bzw. Baubeginn eine objektbezogene Baugrunderkundung, auch in Bezug auf mögliche Grundwasserstände, zu beauftragen. Es wird erwartet, daß die Untergrundverhältnisse im Planbereich meist nur eine mittlere Tragfähigkeit aufweisen. Ferner steht freies Grundwasser meist wenige Meter unter Gelände. Vor allem im Mühlbacheltal ist ein Grundwasseranstieg bis in Flurnähe nicht auszuschließen.

HÖFLE und BRÄUER
PLANUNGSBÜRO
BOVERISTRASSE 11
69509 MÖRLENBACH

GEMEINDE RIMBACH
Bebauungsplan
mit integriertem Landschaftsplan

Projekt:
Am Mühlbächlein / Nordwestl. Gerhard-Hauptmann-Straße

Maßstab: **1 : 1000**
Datum: **Okt. 1997**