

GEMEINDE RIMBACH

Bebauungsplan "Ehem. Baustoffhandel Jakob"

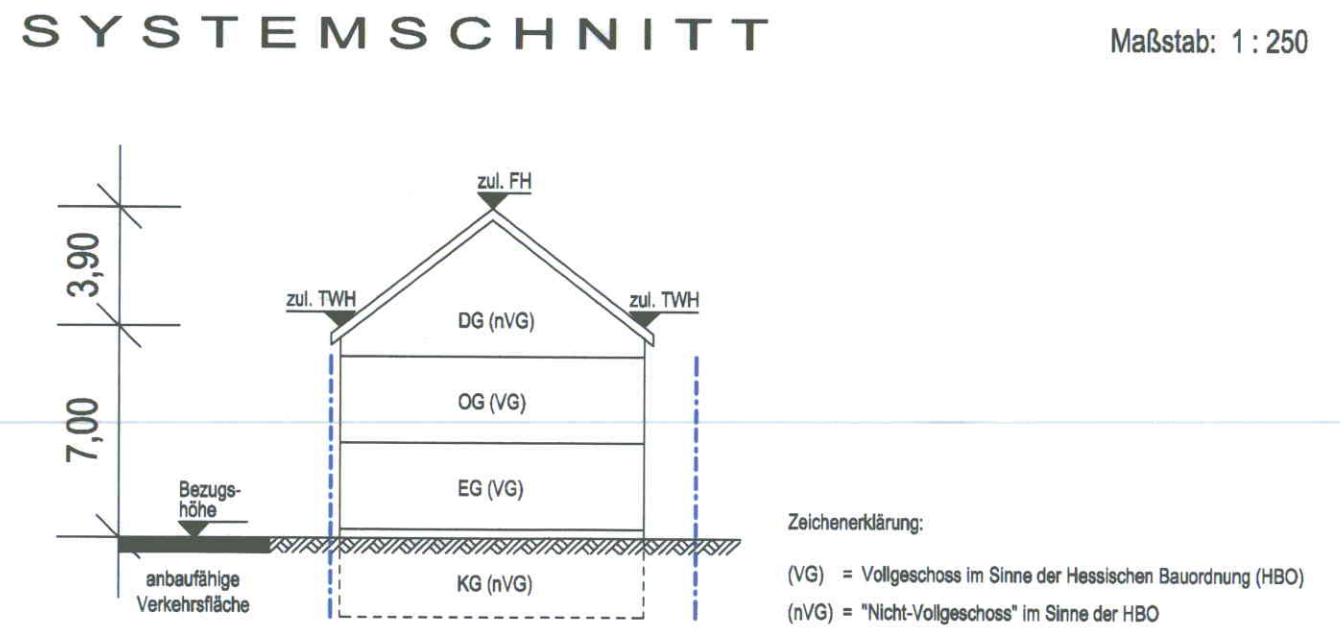
Für die Flurstücke in der Gemarkung Rimbach,
Flur 1, Nr. 261/10 (teilweise);
Flur 15, Nr. 129/3, 131/4, 133/5, 133/6, 134/4, 135/3,
158/65 (teilweise), 178/1, 178/2.

006-31-19-3050-004-054-00

LEGENDE (nach Planzeichenverordnung von 1990 - PlanzV 90, BGBl. 1991 I S. 58)		
GFZ	Geschossflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
	Nicht überbaubare Grundstücksflächen, hier: private Gartenflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Öffentliche Strassenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Bewirtschaftungsgewässer (Weschnitz)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
ÖG	Öffentliche Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
pG	Private Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Anpflanzen Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
St, Ga	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (St) und Garagen (Ga)	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abstandsfläche zu Gewässer (Bauverbotszone)	
	Gebäude Bestand	
	Niederzulegendes Gebäude	
	nachrichtlich: Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (geplantes U-gebiet)	

NUTZUNGSSCHABLONE						
Tragbereich	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	Dachform Dachneigung	FH (Freihöhe)	TWH (Traufwandhöhe)
A	WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	Ed, H	II Zahl der Vollgeschosse	0,4 GRZ	0,8 GFZ	Satteldach, Walmdach 25° - 41° a. T.
						10,90 7,00

1) Pultdach bzw. versetztes Pultdach als Sonderformen eines Satteldaches sind unter Beachtung der festgesetzten Dachneigung zulässig.
2) Bezugspunkt = Höhe der anbaufähigen Verkehrsfläche in Fahrtrichtungsmitte, gemessen senkrecht vor Gebäudemitte.



PLANVERFAHREN

Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt Planteil im Maßstab 1 : 500 mit textlichen Festsetzungen

§ 2 BauGB: Aufstellung:
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 08.08.2000 beschlossen.

§ 3 Abs. 1 BauGB: Frühzeitige Beteiligung der Bürger:
Die Planung wurde zur Unterrichtung der Bürger in der Zeit vom 25.09.2000 bis einschließlich 25.10.2000 öffentlich ausgelegt.

§ 4 BauGB: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:
Die Planung wurde zur Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 31.05.2002 und Fristsetzung bis einschließlich 05.07.2002 versandt.

§ 3 Abs. 2 BauGB: Öffentliche Auslegung:
Der Entwurf mit Begründung wurde auf die Dauer eines Monats, in der Zeit vom 28.10.2002 bis einschließlich 28.11.2002, öffentlich ausgelegt.

§ 10 BauGB: Beschluss des Bebauungsplans:
Nach Prüfung und Behandlung der eingegangenen Anregungen wurde der Bebauungsplan am 19.12.2002 als Satzung beschlossen.

Es wird bestätigt, dass im Zuge der Planaufstellung alle vorstehenden Verfahrensschritte durchgeführt und der Inhalt des Bebauungsplanes mit der Beschlussfassung der Gemeindevertretung übereinstimmt.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach

Siegel Unterschrift Bürgermeister

§ 10 Abs. 3 BauGB: Genehmigung des Bebauungsplans:
Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 2.9.2003 tritt der Bebauungsplan in Kraft (Inkraftsetzung).

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach

Siegel Unterschrift Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

des Bebauungsplans in der zum Zeitpunkt der Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplans gültigen Fassung:

- das Baugesetzbuch (BauGB);
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in Verbindung mit
- dem Hessischen Naturschutzgesetz (HNatSchG);
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO);
- die Hessische Gemeindeordnung (HGO);
- die Hessische Bauordnung (HBO).

GEMEINDE RIMBACH

Bebauungsplan
"Ehem. Baustoffhandel Jakob"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen sind hinsichtlich ihres Geltungsbereichs deckungsgleich mit dem zeichnerisch festgesetzten Bebauungsplan der Gemeinde Rimbach „Ehemaliger Baustoffhandel Jakob“. Die zeichnerischen und sonstigen Festsetzungen der Plandarstellung werden durch die textlichen Festsetzungen ergänzt.

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

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

5. § 9 (1) Nr. 20 BauGB: Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft;

Innerhalb der im Planteil festgesetzten Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (rechtsufriger Kronenbereich der Weschnitz) sind folgende Maßnahmen durchzuführen: Der Uferstreifen ist hinsichtlich seiner Nutzung (Trifflrasengestaltung) zu extensivieren und als (geplanter) Bruchstreifen (Uferkrautsum) zu entwickeln. Gehölzaufwuchs ist zu verhindern (alternierende Abschnittsweise Mahd im mehrjährigen Rhythmus) um die Begehrbarkeit / Befahrbarkeit im Rahmen der Gewässerunterhaltung zu sichern.

6. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB: Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

7. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB: Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

7.1 Vorhandener Bewuchs, insbesondere die im Grünordnungsplan mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze, sind zu erhalten sowie vor schädlichen Einflüssen, speziell bei der Durchführung von Baumaßnahmen, zu bewahren (DIN 18920: Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen). Dies gilt ausdrücklich für Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 0,25 m. Falls durch die Erhaltung des Bewuchses die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird und eine Verpflanzung nicht mehr möglich oder sinnvoll ist, sind Ausnahmen zulässig. Neuanpflanzungen sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Abgänge sind zu ersetzen.

7.2 Insbesondere sind in ihrem Bestand zu sichern und zu erhalten:

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 HBO

1. § 81 (1) Nr. 1 HBO: Äußere Gestaltung baulicher Anlagen:

1.1 Geneigte Dächer sind mit nicht spiegelnden Ziegel- oder Betonwerksteinprodukten oder Blechdeckung einzudecken. Die Dachdeckung baulicher Anlagen ist ausschließlich in roten, braunen oder schwarzen Farbvarianten zulässig (Ausnahme: Blechdeckung). Für Flachdächer wird die extensive Begrünung empfohlen.

1.2 Je Gebäude ist nur eine einheitliche Neigung der Hauptdachflächen zulässig.

1.3 Dachaufbauten sind ausschließlich in Form von Spitz-, Giebel-, (Sattel-) oder Schiepgauben zugelassen. Es darf nur eine Giebelform zur Ausführung kommen. Die Giebelhöhe der Giebeln auf lassen. Es darf nur eine Giebelform zur Ausführung kommen. Die Giebelhöhe der Giebeln auf lassen.

C. Hinweise

1. Denkmalschutz (§ 20 HdschG):

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamente, 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 Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.