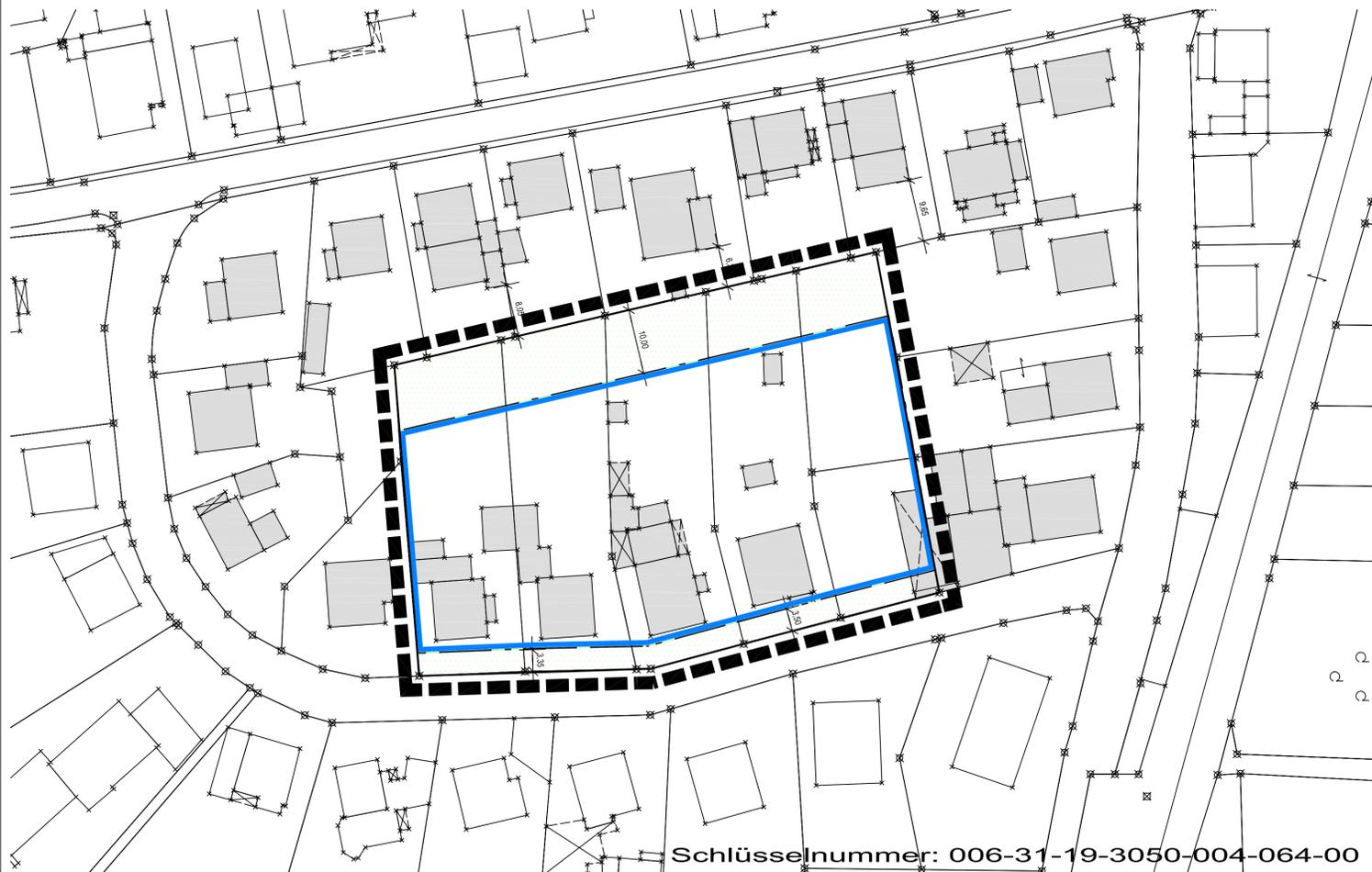


GEMEINDE RIMBACH Einfacher Bebauungsplan "Am roten Berg"

Für die Flurstücke in der Gemarkung Rimbach, Flur 16, Nr. 20/22, 20/23, 20/30, 20/32, 20/35, 20/45 (tw.)



Schlüsselnummer: 006-31-19-3050-004-064-00

LEGENDE (nach Planzeichenverordnung von 1990 - PlanzV 90, BGBl. 1991 I S. 58)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

nicht überbaubare Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Hinweise

Gebäude Bestand

NUTZUNGSSCHABLONE

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 (Firsthöhe)	TWH (Traufwandhöhe)
		Zahl der Vollgeschosse	GRZ	GFZ			
Zulässigkeit i. S. d. § 34 BauGB (Einfügungsgebiet)							

PLANVERFAHREN

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

§ 2 BauGB: Aufstellung:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 08.06.2006 beschlossen.

§ 13 (2) BauGB i.V. mit 3 Abs. 2 BauGB: Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf mit Begründung wurde auf die Dauer eines Monats, in der Zeit vom 10. 07. 2006 bis einschließlich 11. 08. 2006, öffentlich ausgelegt.

§ 10 BauGB: Beschluss des Bebauungsplanes:

Nach Prüfung und Behandlung der eingegangenen Anregungen wurde der Bebauungsplan am 11.10.2006 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



Siegel

§ 10 Abs. 3 BauGB: Genehmigung des Bebauungsplanes:

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses durch die Gemeindevertretung am 11. 10. 2006 tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde



Siegel

Unterschrift

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen sind hinsichtlich ihres Geltungsbereiches deckungsgleich mit dem zeichnerisch festgesetzten Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes der Gemeinde Rimbach „Am roten Berg“. 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. 2 BauGB i. V. m § 23 BauNVO: Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen:

- Die überbaubaren Flächen (Baufenster) sind gemäß § 23 Abs.1 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt. Eine geringfügige Überschreitung (bis zu 1,50 m Tiefe) der im Planteil festgesetzten Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile ist nach § 23 Abs. 3 BauNVO zulässig, wenn diese im Einzelnen nicht breiter als 3,00 m sind und der Grenzabstand nach HBO zu den benachbarten Grundstücken eingehalten werden kann.
- Folgende bauliche Anlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen - ohne Anrechnung auf die Geschossfläche gem. § 20 (4) BauNVO - zulässig, sofern die erforderlichen Grenzabstände eingehalten werden:
Freitreppen und Podeste einschließlich der erforderlichen Stützmauern, jedoch nur bis zur Höhe des Erdgeschossfußbodens; Oberflächenbefestigungen, sofern diese teilweise versiegelt ausgeführt werden sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, sofern diese eine Grundfläche von jeweils 15 m² nicht überschreiten.
Die zulässige Grundfläche darf gem. § 19 (4) Nr.3 Satz 2 durch die v.g. Anlagen bis zu 50% überschritten werden.

2. § 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB: Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen:

- Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind die folgenden Nebenanlagen, die sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind:
 - Der Versorgung des Gebietes dienende Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO. Bei Bedarf ist den Versorgungsträgern entsprechendes Gelände zur Verfügung zu stellen.
 - Nach Hessischer Bauordnung (HBO) nicht genehmigungsbedürftige bauliche Anlagen.
 - Oberflächenbefestigungen für Wege, Freitreppen, Rampen, Terrassen etc.
- Garagen und überdachte Stellplätze ohne Seitenwände (Carpports) sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Fläche und im Vorgartenbereich, der Fläche zwischen anbaufähiger Verkehrsfläche und überbaubarer Fläche (Baugrenze), zulässig; es sind maximal 2 nebeneinander liegende Stellplätze zulässig.

C Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB i.V.m. 51 (3) HWG

1. Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser:

- Anfallendes Niederschlagswasser ist, soweit dies aus wasserrechtlicher Sicht unbedenklich ist, nicht der örtlichen, öffentlichen Kanalisation zuzuführen, sondern anderweitig zu behandeln, wie z. B.:
 - Sammeln in Zisternen und Wiederverwertung (z. B. häusliche Brauchwassernutzung, Gartenbewässerung, etc.)
 - Dezentrales Sammeln und Ableiten in dezentrale oder zentrale Versickerungsflächen innerhalb der Privatgrundstücke. Dabei sind Anlagen zur Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gemäß ATV- Arbeitsblatt A 138 anzulegen.
 - Dezentrales oder zentrales Sammeln und Ableiten in einen Vorfluter (Hinweis: Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer stellt eine Gewässerbenutzung dar, für die eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig ist.)
 - Reduzieren vollständig versiegelter Oberflächenbefestigungen.
- Niederschlagswasser, das die Anforderungen aus wasserrechtlicher Sicht für die oben festgesetzten Maßnahmen nicht erfüllt, ist in die Kanalisation einzuleiten oder einer vorherigen Vorbehandlung zuzuführen.

B Hinweise

1 Sicherstellung des Brandschutzes:

Die Löschwasserversorgung ist über das örtliche Wasserversorgungsnetz sicherzustellen. Zur Brandbekämpfung muss eine Wassermenge gem. DVGW Arbeitsblatt W 405 von 96 m³/h für eine Löszeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Der Fließdruck in Löschwasserversorgungsanlagen darf bei max. Löschwasserentnahme 1,5 bar nicht unterschreiten.
Für die rückwärtige Bebauung sollte die Zuordnung und das Anbringen von Hausnummern von der Straßenseite aus eindeutig erkennbar sein.

2 Denkmalschutz

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

3 Bodenschutz

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Werden diese festgestellt, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt (Dezernat 41.5), zu informieren.

RECHTSGRUNDLAGEN

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

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



GEMEINDE RIMBACH

Bebauungsplan "Am Roten Berg"



Übersichtsplan 1:5000



DIPL.-ING. (TH) DIRK HELFRICH
BERATENDER INGENIEUR

AM ERBACHWIENSWEG 4
64646 HEPPENHEIM

FON: 06252 - 689120
FAX: 06252 - 689129

MAIL: MAIL@INFRAPRO.DE
WEB: WWW.INFRAPRO.DE

Maßstab: 1 : 500

Verfahrensstand: Satzung

Datum: 11. Oktober 2006

Proj.- Nr.: 03.19

INFRAPRO

PLANUNGS- UND INGENIEURBÜRO FÜR
INFRASTRUKTURELLE PROJEKTLOSUNGEN