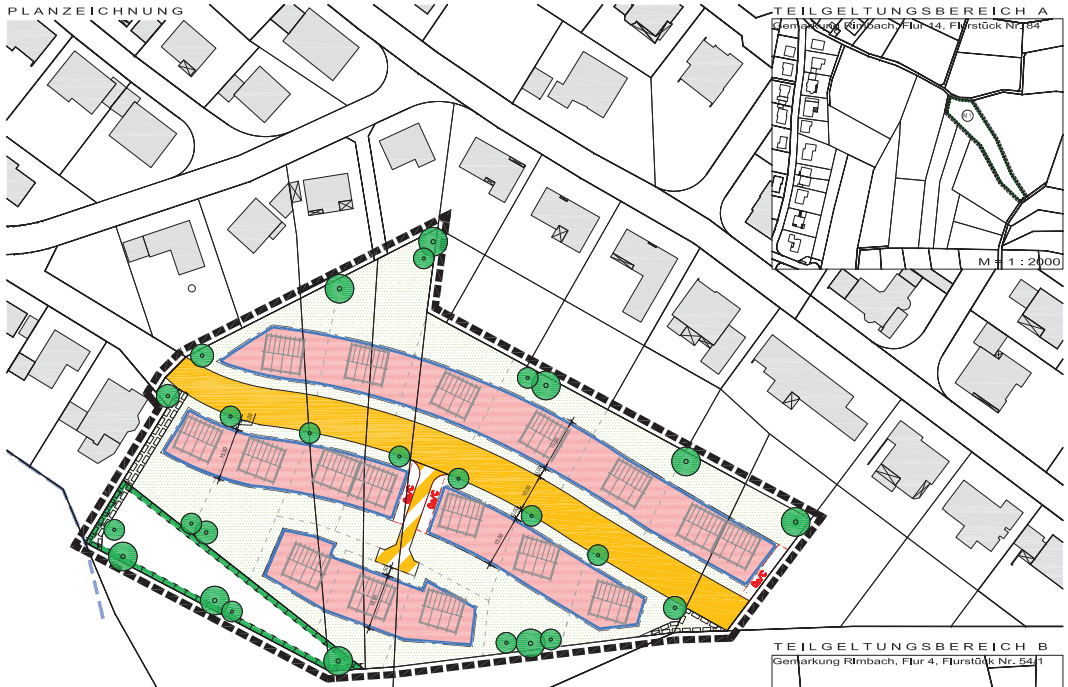
GEMEINDE RIMBACH

Bebauungsplan "Im Gehklingen"

für die Flurstücke in der Gemarkung Rimbach, Flur 2, Nr. 44/2, 45/2, 46/8 (tlw.), 46/17 (tlw.) und 48/4 (tlw.)

PLANZEICHNUNG



TEILGELTUNGSBEREICH A

Gemarkung Rimbach, Flur 14, Flurstück Nr. 184

TEILGELTUNGSBEREICH B

Gemarkung Rimbach, Flur 4, Flurstück Nr. 54/1

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 [1]	FH (Firsthöhe)	TWH [3] (Traufwandhöhe)
		Zahl der Vollgeschosse	GRZ	GFZ			
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	ED	II [2]	0,4	0,8	Satt.- Walmdach 20° - 41°	8,00	5,25

1) Pultdach bzw. versetztes Pultdach als Sonderformen eines Satteldaches sind unter Beachtung der festgesetzten Dachneigung zulässig. Bei Pultdächern bezieht sich die Traufwandhöhe auf die höhere Gebäudewand.

2) Die Traufwandhöhe ist das Maß zwischen der Oberkante Fertigfußboden des untersten Vollgeschosses und dem Schnittpunkt der verlängerten Linie der Traufwandaußenkante mit der Oberkante Dachhaut.

3) Das zweite Vollgeschoss muss im Dach entstehen.

4) Siehe textliche Festsetzungen Punkt A 2.4.

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

1. Art der baulichen Nutzung

1.1.3. Allgemeine Wohngebiete

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.5. Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche

6. Verkehrsflächen

6.1. Straßenverkehrsflächen

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Anliegerweg

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe ergänzend textliche Festsetzungen Punkt A 6)

M 1/2 Nummer der Kompensationsfläche

13.2. Anpflanzen: Bäume (siehe ergänzend textliche Festsetzungen Punkt A.7)

15. Sonstige Planzeichen

15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen hier: Ga/C = Garagen und Carports

15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Ergänzende Darstellungen

Gebäudebestand

Vorschlag: Flurstücksgrenze/Gebäudestellung

Fließgewässer (nachrichtliche Übernahme)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die nachfolgendentextlichen Festsetzungen sind hinsichtlich ihres Geltungsbereiches deckungsgleich mit den zeichnerisch festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Gemeinde Rimbach „Im Gehklingen". Die zeichnerischen und sonstigen Festsetzungen der Plandarstellung werden durch die textlichen Festsetzungen ergänzt.

A Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mitder Bauruntzungsverordnung (BauNVO)

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

1.1 As Art der baulichen Nutzung wird „Allgemeines Wohngebiet (WA)" gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

1.2 Ge gemäß §4 (3)BauNVO ausnahmsweise möglichen Nutzungen sind unzulässig.

2. § 9 (1) Nr. 1BauGB: Maß der baulichen Nutzung

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird über die GRZ und ZFZ sowiedie zulässige Zahl der Vollgeschosse bestimmt und durch die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte festgesetzt.

2.2 Bei die Ermittlungder zulässigen Grundfläche baulicher Anlagen zumNachweis des Maßes der baulichen Nutzung ist ausschließlich die Grundfläche der unteren Vollgeschosse von Gebäuden (nach der Außenabmessungen zu berücksichtigen. Die Grundflächen baulicher Anlagen gemäß § 19 (4) BauNVO bleiben unberücksichtigt.

2.3 Die zulässige Zahl der Vollgeschosse ist aufhöchstens zwei Vollgeschosse I * begrenzt. Das zweite Vollgeschos muss im Dach liegen.

2.1 Bezugspunkt für die angegegene Traufwand und Firsthöhe ist die Obekante Fertigfußboden das untersten Vollgeschosses (hier = Erdgeschoss gem. der Satzung zur Ergänzung baugestaltungsrechtlicher Festsetzungen in Bebauungsplänen der Gemeinse RimbachOdw".

3. § 9 (1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO: Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen:

3.1 Es sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

3.2 Die überbaubaren Flächen (Baufenster) sind gemäß § 23 (1) 3auNVO durch Baugrenzen festgesetzt.

3.3 Eine geringfügige Überschreitung (bis zu 1,5l m Tiefe) der in Plantiel festgesetzten Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile, wie z. B. Vorsprünge, Erker, Balkone, Treppen, Wintergärten etc., ist sach (z.B. 3) BauNVO zulässig, wenn diese im einzelen nicht breiter als 3,00 m sind und der Grenzabstand nach HBO zu der benachbarten Grundstücken eingehalten werden kann.

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

4.1 Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sind wie olgt zulässig:
§ 14 (1): Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind innerhalb der überbaubaren Flächen (= Baufenster) ohne Einschränkung zulässig, im Bereich der nicht überbaubaren Grunstückeflächen nur dann, wenn deren Grundfläche in der Summe 30 m² nicht überschreitet.
§ 14 (2): Die der Versorgung des Gebietes dienender Nebenanlagen sind ohne Einschränkung zulässig, be Bedarf ist den Versorgungsträgern entsprechendes Gelände zur Verfügung zu stellen.

4.2 Garagen und überdachte Stellplätze ohne Seitenwände (Carports gem. § 12 BauNVO sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen und der ausgewiesenen Flächen für Garagen/Carports zulässig.

4.3 Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen, im Vorgartenbereich - der Fläche zwischen anbaulänger Verekehrsfläche und vorderer Baugrenze bzw. einer Grundstückstiefe von 6 m – zulässig. Die Flächen vor Garagen sind als Stellplätze zu benutzen.

4.4 Die Breite des Einfahrtsbereiches der Grundstückszufahrt (z. B. in Stellplätze oder hofflächen), darf eine Längevon insgesmt 6,0 m in Grundstück, gemessen längs ter anbaufähigen Verkehrsfläche, nicht überschreiten. Eine Aufteilung (z. B. in zwe Einfahrter zu je 3,0 m) ist zulässig.

5. § 9 (1) Nr. 13 BauGB: Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen:

5.1 Die Neuerrichtung von oberirdischen Letungen zur Versorgung mit elektrscher Energie oder für Zwecke der Telekommunikation (Freileitungen) ist unzulässig.

6. § 9 (1) Nr. 20 BauGB: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:

6.1 **Maßnahme** (Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes)
Bestand: bewelete Feuchtwiese (ca. 210 m²), intensive Pferdeweide (ca 920 m²).
Entwicklungsziel: Sicherungeines Feuchtreisenreliktes und Entwicklung einer frischen, weniger intensiv genutzten Glatthaferwiese.
Maßnahmen: beslehend aus den nachfgend aufgeführten Einzelmaßnamen:
- Die Fläche wire zweischzig gemäht (der gemulcht; eine Grundsüngung ist weiterhin möglich, das Mäh-/Mulchgut ist nichtzwingend zu räumen; eine Beweidung und ene Nachbeweidung ist aufgrund der feuchtenfrischen Standorteigenschaften und der damit verbundenen hohen Trittschadensgefahrauszuschließen (1. Mahdtermin nicht vor dem 15. Juni, 2. Mahdtermin nicht vor dem 15. Septemrer).
- Die Grenzlinie zu den südliche angrenzenden Wiesenflächen-Nachbargrundstücker ist im Gelände durch einen landschaftsbrsprichen/Weidezaun abzugrenzen.

6.2 **Maßnahme (Fläche M 1** – Gemarkung Rimbach, Flur 14, Flurstück 84)
Die Kompensationsfläche befindet sichim Gewann „Am Wolfsberg" etwa 900m nordstlich des Eingriffsgebietesim Teilgeltungsbereich A und hat eine Größe von 2.700 m².
Bestand: intensiv gemähte Glatthaferwiese (mit regelmäßiger Düngung blütenarm und ohne Gehölzbestand
Entwicklungsziel: Extensivierung eines Mähwiesenstandortes und Entwicklung eines mageren und blütenreichen Grünlandtyps.
Maßnahmen: beslehend aus den nachfgend aufgeführten Einzelmaßnamen:
- Die Fläche wirc nur noch ein- bis zweischürig gemäht, dabeiist selbst auf eine Grunddüngung zu verzichten, das Mähgut ist zu räumen; eine Beweidung und eine Nachbeweidung sind auszuschließen (1. Mahdtermin nicht vor dem 15. Juni, 2. Mahdermin nich vor dem 15. September).
- Die Grenzlinie zu den Nachbargrundstücken ist im Gelände provisorisch durch ene lockere Pfostenreihe zu markieren.

6.3 **Maßnahme (Fläche M 2** – Gemarkung Rimbach, Flur 4, Flurstück 54/1)
Die Kompensationsfläche befindet sich im Gewann „Kehrfeicher" etwa 120 m südwestlich des Eingriffsgebietesim Teilgeltungsbereich B und hat eine Größe von 10.50à m².
Bestand: intensiv bewidetes Grünland(Kühe, in der Vergangenheit das Öfteren auch Pferde), zum Teil südexponierte Hanglage, 3 Obstbäume an der Peripherie.
Entwicklungsziel: Extensivierung eines Mähwiesenstandortes und Entwicklung eines mageren und blütenreichen Grünlandtyps im oberen, wegbegleitenden Bereich (Teilfläche mit 6.865 m²), sowie die Auswisung einer Sukzessionsfläche mit dem Entwicklungsziel eines Feldgehölzes im unteren Hangfußbereich Teilfläche mit 3.635 m²).
Maßnahmen: beslehend aus den nachfgend aufgeführten Einzelmaßnamen:
- Eine 3.635 m² große Teilfläche im südöstlichen Bereich des Flurstückes wird aus ter Bewirtschaftung genommen und dadurch eine Entwicklung zunächst zur Wiesenbrache imitiert.
- Diese hierfür testzulegerie Grenzlire ist im Gelände zu bestimmer und überganswise durch ene lockere Pfostenreihe zu markieren.
- Zur Initialisierung, Entwicklungsbeschleunigung und -lenkung, sind kleinere Strauchgehölzgruppen zu pflanzen (insgesamt max. 200 m²); hierbei sind Niederlechsonarten wie Hundsrose (Rosa canina), Ackerrose (Rosa arvensis) zu bevorzugen; die Heckengruppen sind locker über das Areal zu verstreuen; dasrch können bereits hohezitig Heiratsstrukturen geschaffen werden, die die Funktion von Ansitzwarten, aber auch von Brutstandorten übernehmen können.
Hinweis: Südlich der Kompensationsfläche M 2 verläuft ein Quellgewässer. Es wird darauf hingewiesen, dass im Uferbereich (10 m ab der Böschungsoberkante des Baches) das Anlegen, Erweiten und Beseitigen von Gehölzen nur in Abstimmungen ohne Genehmigung nur zulässig ist, wenn dies dem Ausbau oder der Unterhaltung des Gewässers, der Erhaltung oder Wiederherstellung einer natürlichen Auentsrschicht, der Verbindung des Pflanzenbestandes, der ordnungsemäßen Forstwirtschaft oder der Gefahrenabwehr dient.

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

7.1 Die Pflanzung von Gehölzen auf privaten Freiflächen hat ausschließlich mit einheimischen und standortgerechten Arten (z. B. gemäß nachstehender Artenliste) zu erfolgen.

7.2 Mindetens 10 % der Baugrundstücksfläche sind mit einheimischen und standortgerechten Laubgehölzen der nachstehend aufgeführten Arten zu bepflanzen. Anrechenbar sind dabei je Baum 10 m² und je Strauch 4 m².

Bäume:

Alnus glutinosa	Schwarzerle	Cornus mas	Kornelkirsch«
Acer campreste	Feldahorn	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Acer platanoides	Spitzahorn	Crataegus spp.	Weißdorn-Arten
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Ligustrur vulgare	Liguster
Amelanchier ovalis	Felsenbirne	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Betula pendula	Birke	Prunus spinosa	Schlehe
Castanea sativa	Ess-Kastanie	Rosa arvensis	Feldrose
Carpinus betulus	Hainbuche	Rosa canina	Hundsrose
Prunus avium	Vogelkirsche	Rubus fruticosus	Brombeere
Prunus padus	Traubenkirsche	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Salix caprea	Salweide		
Sorbus aucuparia	Eberesche	dortypisces Elemente:	Flieder
Tilia cordata	Winter-Linde		Forsythie
Quercus petraea	Traubeneiche		Buxbaum

Schling- und Kletterpflanzen:

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

7.3 Pflanzhinweise und Qualitätserforderungen:
Die Strauchgehölzarten sind möglichst gruppenweise (3-5 Individuen) zu pflanzen. Die Pflanzdichte beträgt bei Hochstraucharten 1 Str/2m², bei Niederstraucharten 1 Str/m². Die Pflanzung sollte als Frühjahrspflanzung erfolgen.
Qualitätsanforderungen an das eingesetzte Pflanzgut:
- Strauchearten: Str 2ov; Mindestgröße 100-125 cm, keine Containerware
- Rosa-Arten: Str 2ov; Mindestgröße 60-100 cm
- Sonstige Baumarten, im Freiflächenbereich: H 3ov; Mindeststammumfang 14-16 cm

7.4 Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraße:
Die im Plantiel entlang der Erschließungsstraße festgesetzten Bäume zum Anpflanzen sind in ihrer Lage be Bedarf im Grundstücksverlauf verschiebar.
Pflanzqualität: Hochstamm. Mindeststammumfang 14-16 cm
Artauswahl: seltene Obstbäume wie Walnuss, Eskastanie und Speierling
Baumpflanzungen am Südrand der Maßnahmenfläche:
Pflanzqualität: Heister. Mindesthöhe 150 - 200 cm
Artauswahl: Arten der Gewässerufer wie Schwarzerle, Esche, Sal-, Bruch- und Korbweide.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB i. V. m. § 81 HBC

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

1.1 Aus gestalterischen Gründer wird ce maximal zulässige Traufwanchöhe TWH gem. der „Satzung zur Ergänzung baugestaltungsrechtlicher Festsetzungen in Bebauungsplänen der Gemeinde Rimbach/Odw." als fas IMß zwischen der Oberkante Fertigfußboden ces untersten Vollgeschosses und dem Schnittpunkt der verlängerten Linie der Traufwandaußenkante mit der Oberkante Dachhaut festgesetzt.

1.2 Geneigte Dächer sind mit nicht spiegelnden Ziegel- oder Betonwerksteinprodukten einzudecken. Die Dacheindeckung ist ausschließlich in roten, braunen oder schwarzen Farbtönen zulässig. Metallische Werkstoffe (z. B Zink- und Kupferblecheindeckung) sind ebenfalls zulässig. Für Flachdächer wird die extensive begrünung empfohlen.

1.3 Je Gebäude ist nur eine einheitliche Neigung der Hauptdachflächen zulässig;

1.4 Dachaufbauten sind ebenfalls in der o.g. Satzung dur Ergänzung baugestaltungsrechtlicher Vorschriten geregelt. Sem. „§ 6 „Dachaufbauten' sind Sattel- oder Schleppdauber zugelassen. Die Gesamtlänge der Gauben auf einer Dachseite darf höchstens 2/3 der Traufalnge dieser Dachseite betragen. Der höchste Funkt cer Dachgauben muss mindestens 0,50 m unrer der Firstobenante des Daches liegen. Ber seitliche Mindesabstand der Zauben zur Gebäudeecke muss mindestens 2,00 m betragen. Als Gebäudeecke gilt die durch Zusammentreffen der Trauf- und Giebelwanc gebildete Linie.

2. § 81 (1) Nr. 3 HBO: Einfriedungen(Mauern, Zäune, Hecken etc.):

2.1 Mauern als Abgrenzung der Grundstücke sind unzulässig. Der Einsatz von Mauern in Bereichen notwendiger Böschungsicherungsmaßnahmen ist jedoch zulässig und gegenüber Befestigungen mit Gabionen vorzuziehen; einsuetzen sind hier vorzugsweise Natursteinmauern (ggf. einschließlich verbindender) mit naturnumytypischen Gesetsarten. In allen Fällen sollte bei Zäunen, sie auf die Mauern aufgebacht werden, zumindest abschnittsweise, eberfalls en ausreichender Bodenabstand gewahrt werden.

2.2 Zu öffentlichen Flächen sindZäuneaus Metall (z. B. Stabgitter- oderMaschendrahtzäune) oder Holz (z. B. Staketenzäune) zulässig. einschnur bis zu einer Gesamthöhe von 0,8 m über der Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche. Geschlossene Ansichtsflächen sind unzulässig. Zaunanlagen sind mindestens einseitig, mit Ausnahme der Tor- und Türöffnungen, mit standortgerechten Hecken aus Laubgehölzen in einer Mindestbreite von 1,20 m zu begrünen. Es ist ein Bodenabstand vo 10 cm einzuhalten, um den ungestörten Wechsel von Kleinsäugern zu gewährleisten.

2.3 Hecken als Einfriedung sindeberfalls zulässig; diese sind durch eine ausgewogene Mischung standortgerechter Gehölzarten (vgl. Artenliste) verzuseilen. Die Verwendung von Thuja- oder Chamaecypris-Hecken, sowie Nadelgehölzen is unzulässig.

3. § 81 (1) Nr. 4 HBO: Gestaltung vo Stellplätzen und Garagen:

Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger, teilbegrünter Oberfläche (Rasengitter, Breitfugenpflaster oder anderen vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien) auszubilden. Bituminöse Decken oder Betoebeläge sind unzulässig.

4. § 81 (1) Nr. 5 HBO: Nicht überbauare Grundstücksflichen (hier: private Gartenflächen):

4.1 Befestigte sowie vollständig versiegelte Flächen sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Sofern eine Gefährdung für Grundwasser und Fließgewässer durch schädliche Einträge ausgeschlossen ist, sind Oberflächenbeläge wasserdurchlässig auszubilden (z.B. breitfugenpflaster, Rasengittersteine etc.).

4.2 nicht überbaubare Grundstücksflächen sind als Grün- bzw. Gartenflächen anzulegen und zu nutzen, soweit sie nicht durch zulässige Zugänge und Zufahrten oder durch zulässige Nebenanlagenein Anspruci genommen werden.

C. § 42 (5) HVG: Verwenden/Verwerten von Niederschlagswasser:

1.1 Im 'rinkwasser einzusparen (§ 42 HVG sollte Regenwasser zur Toilettenspülung etc, Brauchwasser) oder Gartenbewässerung in Zisternen aufgefangen und genutzt werden. Die hierfür erforderlichen Maßnahmen sollten auf Grundlage der „Empfehlung für Bau und Betrieb von Regenwasseranlagen in privaten und öffentlicren Gebäuden" des Hess. Ministers für Umwelt- und Reaktorsicherheit getroffen werden. Weiterhir sind bei der Verwendung von Niederschlagswaser die Bestimmungen der 'rinkwVO enzuhalten.

1.2 Wiederschlagswasser, das die Anforderunges aus wasserrechtlicher Sicht für die festgesetzten Maßnahmen nach Ziffer 1.1 nicht erfüllt, sowie überschüssiges Oberflächen- und Niederschlagswasser is in die Kanalisation einzuleiten.

D. -linweise

1. **Denkmalschutz (§ 20HDSchG):**
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 zumelden. Funde und Fundstellen sind in unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.

2. **/er- und Entsorgungsleitungen:**
m Planbereich befinden sich derzeit noch keine Telekommunikationsanlagen, Strom- und Gasversorgungsleitungen. Daher ist mit der Erschließung des Neubaugebietes die Erweiterung der /ersorgungsnetze erforderlich. Um rechtzeig eie Eleigung z. B. über Möglichkeiten einer Kooperation mit anderen Erschließungsmaßnahmen und/oder Versorgungsträgern zu erzielen sowie Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen zu planer wird angeraten, mit der jeweiligen Planungsabteilung, Projektierung oder Baubetreuung der Versorgungsternehmen HSE HEAG Südhessische Energie AG, Darmstadt, Deutsche Telekom 4G) möglichst frühzeiig Kontakt aufzunehmen.

Schutz von Versorgungsleitungen
Zur Ausführung von Bauvorhaben oder Pflanzarbeiten in Nähebereich der Straßen haben sich der Bauher oder dessen Bauführen über die genaue Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen wie den Versorgungsternehmen zu informerer um Beschädigungen am Kabe- und Rohrungsestead zuvermeiden. Die erforderlichen Sicherheitsabstände zu bestehender Leitungen sind bei Baumpflanzungen zu beachten.
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 xesteiender Bäume sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger zu ernehmen.

3. **Brandschutz:**
Die Löschwasserversorgung ist über das örtliche Wasserversorgungsnetz sicherzustellen. Zur Brandbekämpfung muss eine Wassermenge gem. DRDW Arbeitsblatt W 405 von 48 m³/h für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Der Fließdruck in Löschwasserversorgungsanlagen darf bei max. Leschwasserentnahme 1,5 bar nicht unterschreiten. Auf die DIN 14090 - Flächen für die Feuerwehr - ist zu achten.

4. **Bodenschutz:**
Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den 3oden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Werden diese festgestellt, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt (Dezernat 41.5), zu informieren.

5. **Fließgewässer:**
Die Verbote des § 14 Hessisches/Wassergesetz (HWG) in der Fassung von 17.11.2007 (GVBl. Teil I, Nr. 25 v. 28.11.2007, S. 782 ff.) sind zu beachten. Die Funktion des Gewässers ist zu erhalten und darf nicht beeinträchtigt werden.

PLANVERFAHREN

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

§ 2 BauGB: Aufstellung:
Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde am **11.07.2006** beschlossen.

§ 3 Abs. 1 BauGB: Frühzeitige Beteiligung der Bürger:
Die Planung wurde zur Unterrichtung der Bürger in der Zeit vom **12.10.2006** bis einschließlich **06.11.2007** öffentlich ausgelegt.

§ 4 Abs.1 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 **20.11.2006** und Fristsetzung bis einschließlich **12.01.2007** versandt.

§ 3 Abs. 2 BauGB: Öffentliche Auslegung:
Der Entwurf mit Begründung wurde auf die Dauer eines Monats, in der Zeit vom **09.02.2009** bis einschließlich **09.03.2009**, öffentlich ausgelegt.

§ 10 BauGB: Beschluss des Bebauungsplans:
Nach Prüfung und Behandlung der eingegangenen Anregungen wurde der Bebauungsplan am **26. 08. 2009** als Satzung beschlossen.

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

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Rimbach

Rimbach, den 26. OKT. 2010

Siegel

H.-J. Pfeifer, Bürgermeister

§ 10 Abs. 3 BauGB: Inkrafttreten des Bebauungsplans:
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 25. OKT. 2010 des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans durch die Gemeinde tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Rimbach

Rimbach, den 26. OKT. 2010

Siegel

H.-J. Pfeifer, Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

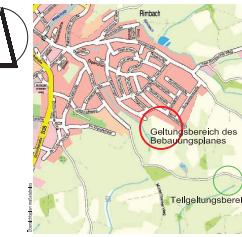
des Bebauungsplans in der zum Zeitpunkt der Erlangung der Rechtskraft gültigen Fassung:

- 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 (PlanzV 90)

GEMEINDE RIMBACH

Bebauungsplan

"Im Gehklingen"



LAGE DES TEILGELTUNGSBEREICHS A

Maßstab:	1 : 500 / 1 : 2000
Status:	Satzung gem. § 10 (1) BauGB
Datum:	August 2009
Proj.-Nr.:	03.16P
Schlüssel-Nr.:	006-31-19-3050-004-69-00

DIPL.-ING. (TH) DIPL.-HELFRICH BERATENDER INGENIEUR
AM ERBACHWEIHER 4, 64646 HEPPENHEIM
FON: 06252 - 689090
FAX: 06252 - 689091
MAIL: MAIL@INFRAPRO.DE
WEB: WWW.INFRAPRO.DE

INFRAPRO
PLANUNGS- UND INGENIEURBÜRO FÜR INFRASTRUKTURELLE PROJEKTLÖSUNGEN