GEMEINDE RIMBACH

Bebauungsplan "Wüstenwiese"

Für die Flurstücke in der Gemarkung Rimbach, Flur 12, Nr. 32, 33, 34, 35, 36/1, 39 (tlw.) und 46/14 (tlw.)

PLANZEICHNUNG

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

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Feldweg

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
- A – Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) mit Angabe des Kennbuchstabens der Maßnahmefläche (s. textliche Festsetzung Nr. A 6.1)
- B – Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) mit Angabe des Kennbuchstabens der Maßnahmefläche (s. textliche Festsetzung Nr. A 6.2)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB) (s. textliche Festsetzung Nr. A 8.)

15. Sonstige Planzeichen
- St / Ga – Umgrenzung von Flächen für Stellplätze / Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- ① – Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der für den Waldbach Unterhaltungspflichtigen sowie zugunsten der zur Unterhaltung der jeweils angrenzenden Ausgleichsflächen zu Verpflichtenden sowie der angrenzenden Grundstückseigentümer zu belasten und Leitungsrechten zugunsten der Führung der Leitungen zum Abfluss des Oberflächenwassers (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) (s. textliche Festsetzung Nr. A 7.)
- ② – Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der für den Waldbach Unterhaltungspflichtigen sowie zugunsten der zur Unterhaltung der jeweils angrenzenden Ausgleichsflächen zu Verpflichtenden sowie der angrenzenden Grundstückseigentümer zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) (s. textliche Festsetzung Nr. A 7.)
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Ziel- und Zweckbestimmungen hier: unterschiedliche Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Gebäude (Bestand)
- Entwässerungsgraben mit Höhenpunkten (Bestand)

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Maß der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse	GRZ	GFZ	Dachform Dachneigung	Firsthöhe (in m über Bezugspunkt 1))	Traufwandhöhe (in m über Bezugspunkt 1))
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	(§ 9 Abs. 1Nr. 2 BauGB)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)			(§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)		
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) 3)	ED	II	0,4	0,8	Sattel-/Walmdach 2) 25° - 41°	10,00	6,30

1) Bezugspunkt: siehe textliche Festsetzung B 1.1

2) 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.

3) i.V.m. Textliche Festsetzung A 1.2.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen sind hinsichtlich ihres Geltungsbereichs deckungsgleich mit dem zeichnerisch festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wüstenwiese“ der Gemeinde Rimbach. Die zeichnerischen und sonstigen Festsetzungen der Plandarstellung werden durch die textlichen Festsetzungen ergänzt.

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

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

1.1 Als Art der baulichen Nutzung wird „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
1.2 Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise mögliche Nutzung ist unzulässig.

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

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (GRZ, gemäß § 19 BauNVO) und die Geschossflächenzahl (GFZ, gemäß § 20 BauNVO) sowie die zulässige Zahl der Vollgeschosse bestimmt und durch die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte festgesetzt.
2.2 Die zulässige Zahl der Vollgeschosse ist auf höchstens zwei Vollgeschosse (II) begrenzt.

3. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO: Grundfläche, Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen:

3.1 Es wird offene Bauweise festgesetzt. Es sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
3.2 Die überbaubaren Flächen (Baufenster) sind gemäß § 23 Abs.1 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt.
3.3 Eine geringfügige Überschreitung (bis zu 1,50 m Tiefe) der im Planteil festgesetzten Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile wie z. B. Vorsprünge, Erker, Balkone, Treppen, Wintergärten etc., 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.

4. § 9 (1) Nr. 4 BauGB: Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen:

4.1 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.
4.2 Garagen und überdachte Stellplätze ohne Seitenwände (Carports) sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen für Garagen zulässig. Die Flächen vor Garagen sind als Stellplätze zu benutzen.
4.3 Die Zufahrten zu den Garagen sowie Stellplätze i. S. d. § 12 BauNVO und deren Zufahrten sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen für Stellplätze sowie auch im Bereich des Vorgartens (= Fläche zwischen anbaufähiger Verkehrsfläche und der straßenzugewandten Baugrenze) zulässig.

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

5.1 Noch zu errichtende Leitungen zur Versorgung mit elektrischer Energie oder für Zwecke der Telekommunikation sind unterirdisch zu verlegen.

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

6.1 Maßnahmefläche A:
Zum Schutz der extensiv bewirtschafteten Streuobstwiese sowie zur Förderung der Arten- und Strukturvielfalt auf dieser Fläche werden folgende Maßnahmen festgesetzt:
- Streuobstwiese
  - Sporadischer Pflegeschnitt (etwa alle 5 Jahre) mit Erhalt von Höhlen, Totholz und abgestorbenen Obstbäumen
  - Neupflanzung von 5 Obstbaumhochstämmen lokaler Obstbaumsorten
  - Zweischürige Mahd: 1. Mahd nicht vor dem 15. Juni, 2. Mahd nicht vor dem 01. Oktober
  - Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist unzulässig.
- Uferbereich des Waldbachs
  - Nichtbewirtschaftung der Fläche im Bereich von 10 m ab Flurstücksgrenze zum Waldbach mit dem Ziel der Entwicklung eines Ufergehölzsaums durch natürliche Sukzession
  - Maßnahmen zur Gewässerunterhaltung nach WHG und HWG sind zulässig.

6.2 Maßnahmeflächen B1 und B2 (Kompensationsfläche):
Zum Schutz und zur Entwicklung des Ufergehölzsaums sowie zur Entwicklung und Pflege einer extensiv genutzten Wiese im Bereich der Waldbach-Aue werden folgende Maßnahmen festgesetzt:
- Ufergehölzsaum (Fläche B1)
  - Innerhalb eines 10 m breiten Uferschutzstreifens sind die vorhandenen Pflanzbestände dauerhaft zu erhalten.
  - Diese Fläche ist nicht zu bewirtschaften, natürliche Sukzession ist zuzulassen.
  - Maßnahmen zur Gewässerunterhaltung nach WHG und HWG sind zulässig.
- Extensivwiese (Fläche B2)
  - Die Maßnahmefläche ist mit einem Zaun aus Metall (z. B. Stabgitter- oder Maschendrahtzaun) oder Holz (z. B. Staketenzaun) mit einer Endhöhe von 1,20 m von der Fläche des Wohnbaugebietes zu trennen um Störungen (z.B. durch Betreten, Befahren) zu vermeiden. Es ist ein Bodenabstand des Zauns von 10 cm einzuhalten, um den ungestörten Wechsel von Kleintieren zu gewährleisten.
  - Neuansaat mit einer naturnahen kräuterreichen Grünlandmischung. Es ist möglichst autochthones Saatgut zu verwenden.
  - Nährstoffentzug durch zweimalige Mähtermine pro Jahr in den ersten drei Jahren. Das Mähgut ist abzufahren. Der erste Mahdtermin im Jahr darf nicht vor dem 15. Juni erfolgen, der zweite Mahdtermin nicht vor dem 01. Oktober.
  - Ab dem 4. Jahr nur noch einmalige Mahd im Herbst. Das Mähgut ist abzufahren. Die Mahd erfolgt nicht vor dem 01. Oktober.
  - Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist unzulässig.

6.3 Befestigte sowie vollständig versiegelte Flächen sind auf das erforderliche Mindestmaß, maximal aber 45 % der Grundstücksfläche (einschließlich der überbauten Flächen) zu beschränken. Sofern eine Gefährdung für Grundwasser und Fließgewässer durch schädliche Einträge ausgeschlossen ist, sind Oberflächenbeläge wasserdurchlässig auszubilden (z.B. Breitfugenpflaster, Rasengittersteine etc.).
6.4 Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind als Grün- bzw. Gartenflächen anzulegen und zu nutzen, soweit sie nicht durch zulässige Zugänge und Zufahrten oder durch zulässige Nebenanlagen in Anspruch genommen werden.
6.5 Der Einsatz von Düngemitteln oder Pestiziden ist unzulässig.
6.6 Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger, teilbegrünter Oberfläche (Rasengitter, Breitfugenpflaster oder anderen versickerungsaktiven Materialien) auszubilden. Bituminöse Decken oder Betonbeläge sind unzulässig.

7. § 9 (1) Nr. 21 BauGB: Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen:

7.1 Die im Planteil durch den Planeintrag „Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen“ festgesetzten Flächen mit der zeichnerischen Festlegung 1 und 2 sind mit einem zugunsten der für den Waldbach Unterhaltungspflichtigen sowie zugunsten der zur Unterhaltung der jeweils angrenzenden Ausgleichsflächen zu Verpflichtenden sowie der angrenzenden Grundstückseigentümer zu belasten. Auf der Fläche 2 wird zusätzlich ein Leitungsrecht zugunsten der Führung der Leitungen zum Abfluss des Oberflächenwassers festgesetzt, um das anfallende Oberflächenwasser in den Waldbach abführen zu können.

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

8.1 Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine mittelhohe (2 bis 2,5 m) Strauchhecke aus mindestens drei verschiedenen standortgerechten, heimischen Arten gemäß Ziffer 8.3 und 8.4 anzupflanzen. Regelmäßige Pflege alle 10 bis 15 Jahre durch auf den Stock setzen. Dabei können einzelne Überhälter belassen bleiben. Die Umwandlung in eine Formschnitthecke ist unzulässig.
8.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind je angefangene 100 m² Grundstücksfreifläche je Grundstück mindestens ein lokaltypischer Obsthochstamm oder standortgerechter, einheimischer Laubbaum (z.B. gemäß Artenliste unter Ziffer 8.3) zu pflanzen.
Der Anteil an Strauchgehölzen muss 10 % der Grundstücksfreifläche betragen.
8.3 Die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern auf privaten Flächen hat ausschließlich mit einheimischen oder dorftypischen, standortgerechten Arten (z.B. gemäß nachstehender Artenliste) zu erfolgen.

Bäume:

Acer campestre	Feldahorn
Acer platonices	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Betula pendula	Birke
Castanea sativa	Ess-Kastanie
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Trauberkirsche
Pyrus communis	Wildbirne
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde
Ulmus var. robusta	Ulme
dorftypisches Element:	Walnuss

Sträucher:

Cornusmas	Kornelkirsche
Cornussanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus spp.	Weißdorn-Arten
Ligustrim vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunusspinosa	Schlehe
Rosa avensis	Feldrose
Rosa canina	Hundsrose
Rubus ruticosus	Brombeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
dorftypische Elemente:	Flieder
	Forsythie
	Buchsbaum

Schling- und Kletterpflanzen:

Clematis vitalba	Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt
Lonicera caprifolium	Jelängerjelieber
Parthenocissus t. 'Veitchii'	Wilder Wein
Polygonum aubertii	Schlingknöterich
dorftypische Elemente:	Echter Wein
	Spalierobst

8.4 Qualitätsanforderungen an das eingesetzte Pflanzgut
Straucharten: Str 2xv; Mindestgröße 100-125 cm;
Rosa-Arten: Str 2xv; Mindestgröße 60-100 cm;
Baumarten (kleinkronig): H 2xv, Mindeststammumfang 12-14 oder Hei 2xv; Mindestgröße 125-150 cm;
Baumarten (großkronig): private Freiflächen: H 3xv; Mindeststammumfang 14-16 cm.
Es ist darauf zu achten, nur nichtmaschinell entlaubtes Pflanzgut enzusetzen.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 HBO

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

1.1 Die Höhe der baulichen Anlagen wird bestimmt durch die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte für die Firsthöhe (FH) und die Traufwandhöhe (TWH, in Metern über dem Bezugspunkt gemessen, als das Maß zwischen der Oberkante Fertigfußboden des untersten Vollgeschosses und dem Schnittpunkt der verlängerten Linie der Traufwandaußenkante mit der Oberkante Dachhaut). Darüber hinaus finden die Regelungen der „Satzung zur Ergänzung baugestaltungsrechtlicher Festsetzungen in Bebauungsplänen der Gemeinde Rimbach/Odw.“ Anwendung.
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.
1.3 Je Gebäude ist nur eine einheitliche Neigung der Hauptdachflächen zulässig.
1.4 Dachaufbauten sind ebenfalls in der o.g. Satzung (Punkt A 2.4) zur Ergänzung baugestaltungsrechtlicher Vorschriften geregelt. Gem. § 6 „Dachaufbauten“ sind Sattel- oder Schleppgauben zugelassen. Die Gesamtlänge der Gauben auf einer Dachseite darf höchstens 2/3 der Trauflänge dieser Dachseite betragen. Der höchste Punkt der Dachgauben muss mindestens 0,50 m unter der Firstoberkante des Daches liegen. Der seitliche Mindestabstand der Gauben zur Gebäudeecke muss mindestens 2,00 m betragen. Als Gebäudeecke gilt die durch Zusammentreffen der Trauf- und Giebelwand gebildete Linie.

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

2.1 Mauern als Abgrenzung der Grundstücke sind unzulässig.
2.2 Zu öffentlichen Flächen sind Zäune aus Metall (z. B. Stabgitter- oder Maschendrahtzäune) oder Holz (z. B. Staketenzaun) zulässig, jedoch nur bis zu einer Endhöhe von 0,80 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 1,00 m anzupflanzen. Es ist ein Bodenabstand von 10 cm einzuhalten, um den ungestörten Wechsel von Kleintieren zu gewährleisten.
2.3 Hecken als Einfriedung sind ebenfalls zulässig, diese sind durch eine ausgewogene Mischung standortgerechter Straucharten (vgl. Artenliste) herzustellen. Die Verwendung von Thuja- oder Chamaecyparis-Hecken sowie Nadelgehölzen ist unzulässig.

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

3.1 Die Breite des Einfahrtsbereiches der Grundstückszufahrt (z. B. in Stellplätze oder Hofflächen), darf eine Länge von insgesamt 6,0 m je Grundstück, gemessen längs der anbaufähigen Verkehrsfläche, nicht überschreiten. Eine Aufteilung (z. B. in zwei Einfahrten zu je 3,0 m) ist zulässig.

C § 42 (3) HWG: Verwenden von Niederschlagswasser:

1.1 Anfallendes Niederschlagswasser ist, soweit dies aus wasserrechtlicher Sicht unbedenklich ist, nicht der örtlichen, öffentlichen Kanalisation zuzuführen, sondern anderweitig zu behandeln, wie z. B.:
- Versickerung auf wasserdurchlässigen Flächen;
- Sammeln in Zisternen und Wiederverwertung (z. B. häusliche Brauchwassernutzung, Gartenbewässerung etc.)
- Dezentrales Sammeln und Ableiten in dezentrale/zentrale Versickerungsflächen innerhalb der Privatgrundstücke. Sollte die Versickerung vor Ort nicht möglich sein, ist das Niederschlagswasser mit entsprechenden Anlagen zurückzuhalten und zeitlich versetzt dem Waldbach zuzuführen. Dabei sind Anlagen zur Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gemäß DWA-Arbeitsblatt A 138 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. anzulegen.

Ggf. erforderliche Erlaubnisse sind bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde zu beantragen.
1.2 Niederschlagswasser, das die Anforderungen aus wasserrechtlicher Sicht für die festgesetzten Maßnahmen nach Ziffer 1.1 nicht erfüllt, ist in die Kanalisation einzuleiten oder einer Vorbehandlung zuzuführen.

D Hinweise

1. Denkmalschutz (§ 20 HDSchG):

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 Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.

2. Schutz von Versorgungsleitungen:

Vor Ausführung von Bauvorhaben oder Pflanzarbeiten im Nahbereich der Straßen haben sich der Bauherr oder dessen Baufirmen über die genaue Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen bei den Versorgungsunternehmen zu informieren um Beschädigungen an Kabel- und Leitungsbestand zu vermeiden. Die erforderlichen Sicherheitsabstände zu bestehenden 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 bestehender Bäume sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger zu errichten.

Telekommunikationsleitungen
In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 (siehe hier u. a. Abschnitt 3) zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.
Die zu treffenden Baumschutzmaßnahmen gehen zu Lasten des Veranlassers. Eine Überbauung der Kabeltrassen z.B. durch Garagen oder Carports ist nicht zulässig.
Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich (Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Fehlheimer Straße 86, 64625 Bensheim) angezeigt werden.

3. Abwasserbehandlung:

Die Einleitung von Drainage- oder sonstigen grundwasserführenden Leitungen in die öffentliche Kanalisation ist gemäß geltendem Abwasserrecht unzulässig.

4. Brand- und Katastrophenschutz:

Die Löschwasserversorgung ist über das örtliche Wasserversorgungsnetz sicherzustellen. Zur Brandbekämpfung muss eine Wassermenge gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 von 96 m³/h für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Der Fließdruck in Löschwasserversorgungsanlagen darf bei max. Löschwasserentnahme 1,5 Bar nicht unterschreiten.
Ist eine Wasserversorgung über das örtliche Wasserversorgungsnetz nicht möglich, sind alternative Löschwasservorhaltungen vorab mit der Brandschutzdienststelle des Kreises Bergstraße abzustimmen.
Die erforderlichen Zufahrten, Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind gemäß DIN 14090 zu gewährleisten.

5. Bodenschutz:
Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf sensorische Auffälligkeiten zu achten. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrundes festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen hinweisen, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt (Dez. IV/Da 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)

PLANVERFAHREN

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

§ 2 BauGB: Aufstellung:
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 17.06.2008 beschlossen.

§ 3 Abs. 1 BauGB: Frühzeitige Beteiligung der Bürger:
Die Planung wurde zur Unterrichtung der Bürger in der Zeit vom 24.06.2009 bis einschließlich 24.07.2009 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 17.06.2009 und Fristsetzung bis einschließlich 24.07.2009 versandt.

§ 3 Abs. 2 BauGB: Öffentliche Auslegung:
Der Entwurf mit Begründung wurde auf die Dauer eines Monats, in der Zeit vom 22.03.2010 bis einschließlich 22.04.2010, öffentlich ausgelegt. Die Abgabefrist der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange endete am 05.03.2010.

§ 10 BauGB: Beschluss des Bebauungsplanes:
Nach Prüfung und Behandlung der eingegangenen Anregungen wurde der Bebauungsplan am 29.06.2010 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:

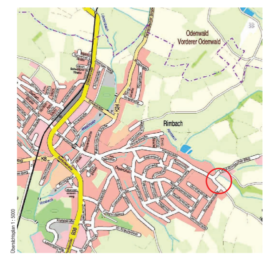
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach
Rimbach, den 04.05.2011 — Siegel — 1. Beigeordnete

§ 10 Abs. 3 BauGB: Inkrafttreten des Bebauungsplans:
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am *12.05.2011* tritt der Bebauungsplan in Kraft

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach
Rimbach, den 13.05.2011 — Siegel — 1. Beigeordnete

GEMEINDE RIMBACH

Bebauungsplan *"Wüstenwiese"*



Maßstab:	1 : 500
Verfahrensstand:	Satzung gem. § 10 Abs. 3 BauGB
Datum:	29. Juni 2010
Proj.- Nr.:	03.23P

Dipl.-Ing. (TH) Dirk Helfrich
Beratender Ingenieur

Am Erbachwiesenweg 4
64646 Heppenheim

Fon: 06252 - 689090
Fax: 06252 - 689091

Mail: mail@infrapro.de
Web: www.infrapro.de

InfraPro
Planungs- und Ingenieurbüro für Infrastrukturelle Projektlösungen

Schlüsselnummer: 006-31-19-3050-004-074-00

1189 x 841 mm