



Gemeinde Rimbach

Bebauungsplan "Im Wiesental" im Weiler Münschbach

Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Rimbach, Flur 4, Flurstücke Nr. 70/17, Nr. 70/23, Nr. 70/25, Nr. 70/27, Nr. 104/87 (teilweise) und Nr. 104/109 (teilweise)

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan „Im Wiesental“ in Rimbach (Weiler Münschbach) wird die am 05.05.1994 in Kraft getretene Einbeziehungssatzung „In der Hofwiese“ vollständig überplant und ersetzt.

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Planungsrechtliche Festsetzungen					Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung			Bauweise	
	GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse	Traufwandhöhe in m über Bezugspunkt 1	Firsthöhe in m über Bezugspunkt 1
WA	0,3	0,6	II	6,50	11,50

WA	Algemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)					Sattel- und Waldnach max. 40'
----	------------------------------------	--	--	--	--	-------------------------------

1) Angabe in Meter über Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche in Fahrbahnmitte, gemessen senkrecht vor Gebäudemitte.



LEGENDE

FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeines Wohngebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Nur Einzelhäuser zulässig § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO

Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

Öffentliche Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Anpflanzen: Sträucher § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Erhaltung: Sträucher § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 Abs. 4 BauGB

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

Gebäude Bestand

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen hier: Trinkwasserschutzgebiet Zone II

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen hier: Trinkwasserschutzgebiet Zone III

Unterirdischer Bachlauf, verrohrt, genaue Lage nicht bekannt

Textliche Festsetzungen, Hinweise und Empfehlungen

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen sind hinsichtlich ihres räumlichen Geltungsbereiches deckungsgleich mit dem zeichnerisch festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Wiesental“ in Rimbach (Weiler Münschbach). Die zeichnerischen und sonstigen Festsetzungen der Plandarstellung werden durch die textlichen Festsetzungen ergänzt.

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs.1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke unzulässig sind.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird weiterhin festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden und damit ebenfalls unzulässig sind.

2. Bauweise

Die maximale Länge der Einzelhäuser wird auf 20 m begrenzt.

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Im Geltungsbereich sind je Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Innerhalb des gesamten Plangeltungsbereiches sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Natriumdampfhochdrucklampen (HSE/T-Lampe) oder LED-Leuchten zulässig.

Alle Pflanzungen sind extensiv zu unterhalten und zu pflegen (keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel), Abgestorbene Gehölze sind nachzupflanzen.

Auf privaten Baugrundstücken anfallendes, nicht verwendetes und nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von befestigten Flächen, von Dachflächen oder aus dem Überlauf von Zisternen ist innerhalb der Baugrundstücke zu versickern. Dabei sind Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ anzulegen. Ein gedrosselter (mengenbegrenzter) Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage oder an den der Südgrenze des Geltungsbereichs unterirdisch verrohrt verlaufenden Bachlauf kann als Ausnahme zugelassen werden, wenn eine Versickerung aufgrund ungünstiger Bodenverhältnisse nach den anerkannten Regeln der Technik oder aufgrund wasserrechtlicher Bestimmungen nicht möglich ist. Auf das Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Versickerung von Niederschlagswasser wird hingewiesen. Auskunfts erteilt die Untere Wasserbehörde des Landkreises Bergstraße.

Pkw-Stellplätze und private Wege sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche (z.B. Rasengitter, Breitwegpflaster, Schotterterrassen oder anderen versickerungsaktiven Materialien) herzustellen oder seitlich in begrünte Flächen zu entwässern. Die Flächen, die einer starken Verschmutzung unterliegen und/oder von denen eine Gefahr für Grundwasser und Fließgewässer ausgeht, sind wasserdicht auszubilden. Über das Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis wird in einem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren durch die zuständige Untere Wasserbehörde des Landkreises Bergstraße entschieden.

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Im Rahmen bauaufsichtlicher Verfahren ist je angefangenen 250 m² Baugrundstücksfläche mindestens ein Laubbaum der nachfolgenden Artenliste anzupflanzen. Bestandsbäume werden hierauf angerechnet.

Laubbäume 1. Ordnung (Hochstamm, mindestens 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mindestens 14 - 16 cm):

Acer campestre (Feldahorn)	Acer platanoides (Spitzahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)	Fagus sylvatica (Buche)
Fraxinus excelsior (Esche)	Quercus robur (Stieleiche)
Tilia cordata (Winterlinde)	Tilia platyphyllos (Sommerlinde)
Laubbäume 2. Ordnung (Hochstamm, mindestens 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mindestens 14 - 16 cm):	
Prunus avium (Vogelkirsche)	Prunus padus (Traubenkirsche)
Sorbus aria (Mehlbeere)	Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
Sorbus domestica (Speierling)	Obstgehölze in Arten und Sorten

Die im Plan zeichnerisch festgesetzte Strauch- bzw. Heckenpflanzung hat mindestens zweireihig als frei wachsende Hecke in einer Breite von mindestens 3,0 m zu erfolgen. Zur Anpflanzung sind ausschließlich Sträucher der nachfolgenden Artenliste zu verwenden.

Sträucher (Pflanzabstand 1,5 x 1 m, Qualität der Gehölze mindestens 2 x verpflanzt, Höhe mindestens 60 - 100 cm):

Acer campestre (Feldahorn)	Carpinus betulus (Hainbuche)
Cornus sanguinea (Hartriegel)	Cornus sanguinea (Hartriegel)
Corylus avellana (Haselnuss)	Ligustrum vulgare (Liguster)
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)	Prunus spinosa (Schlehe)
Rhamnus cathartica (Kreuzdorn)	Rosa canina (Hundsrose)
Rosa rubiginosa (Weinrose)	Sambucus nigra (Holunder)
Viburnum opulus (Schneeball)	

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 Abs. 1 HBO

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Für Garagen und Carports sind auch Flachdächer zulässig.

Die Dacheindeckung baulicher Anlagen ist ausschließlich in roten bis braunen oder grauen bis schwarzen Farbblößen zulässig. Für geneigte Dachflächen über 10° Dachneigung sind ausschließlich kleinformige, nicht spiegelnde Werkstoffe (z.B. Tonziegel oder Betondachsteine) zulässig. Außer den genannten Dachmaterialien und Dachfarben sind zudem auch begrünte Dächer, Dachaufbauten, Photovoltaikanlagen, insbesondere auch Solaranlagen zulässig.

2. Gestaltung der Standflächen für Abfallbehältnisse sowie Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

Die Standflächen für Abfallbehältnisse sind einzuhäusen, zu umpflanzen oder mit einem sonstigen geeigneten Sichtschutz (z.B. Steinstehlen, Rankgitter etc.) zu umgeben. Zäune sind ausschließlich aus Holz oder Metall zulässig. Bei Zäunen ist ein Bodenabstand von mindestens 10 cm einzuhalten.

Mauern als Abgrenzungen der Grundstücke sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Naturstein-Trockenmauern mit einer maximalen Höhe von 0,80 m. Bruchsteinmauern mit Mörtelverbund sind unzulässig.

C. Hinweise und Empfehlungen

1. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Kulturdenkmäler nach § 2 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) bekannt. Auch Bodenfunde aus dem Plangebiet sind nicht bekannt. Es wird dennoch darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (z.B. Scherben, Steingeräte, Kleinstreife), entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich der hessischen ARCHAEOLOGIE (Archäologische Abteilung des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Bergstraße zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.

2. Pflanzabstände zu Ver- und Entsorgungsleitungen

Bei Befplanzungsmaßnahmen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind ausreichende Pflanzabstände einzuhalten, damit Auswüchsen oder Reparaturen dieser Anlagen vorgenommen werden können.

Im Hinblick auf Baumpflanzungen im Bereich von Leitungstrassen ist das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle, Ausgabe 2013“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) zu beachten.

Darüber hinaus ist bei Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich von Leitungstrassen zu beachten, dass tiefwurzelnde Bäume einen Mindestabstand zu den Ver- und Entsorgungsleitungen aufweisen müssen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Leitungen gegen Wurzelumwirkungen zu sichern oder die Standorte der Bäume dementsprechend zu verschieben. Pflanzmaßnahmen im Nahbereich von Betriebsmitteln sind deshalb vorher mit den entsprechenden Ver- und Entsorgungsunternehmen abzustimmen.

3. Löschwasserversorgung und Rettungswege

Die Forderungen zum Löschwasserbedarf ergeben sich aus § 3 Abs. 1 Nr. 4 des Hessischen Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG), aus § 13 der Hessischen Bauordnung (HBO) und den technischen Regeln nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405. Die Differenzierung nach der baulichen Nutzung erfolgt entsprechend § 17 der Baunutzungsverordnung (BaunVO).

Im Rahmen der Objektplanung ist die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ zu beachten.

Zur Wahrung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung und zur schnellen Erreichbarkeit für Feuerwehr und Rettungsdienst sind straßenseitig Hausnummern gut sichtbar und dauerhaft anzubringen.

4. Baugrund, Grundwasser und Bodenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass von der Gemeinde Rimbach keine Baugrunderkundung durchgeführt wurde. Es wird daher empfohlen, vor Planungs- bzw. Baubeginn eine objektbezogene Erkundung zur Gründungssituation und in Bezug auf die Grundwasserstände durchzuführen.

Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Der Gemeinde Rimbach liegen ebenfalls keine Informationen über Altstandorte, Altablagerungen, Altlasten und/oder Grundwasserschäden vor. Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist dennoch auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergibt sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Zur Gewährleistung des Bodenschutzes (§ 202 BauGB) sind Maßnahmen zur Erhaltung und zum Schutz des Bodens - insbesondere des Oberbodens - vor Vernichtung oder Vergeudung vorzusehen. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzes wird hingewiesen. Die einschlägigen Richtlinien, Verordnungen und Regelwerke sind zu beachten.

Bei eventuell erforderlichen Geländeausschüttungen innerhalb des Plangebietes darf der Oberboden des ursprünglichen Geländes nicht ausgeschüttet werden, sondern er ist zuvor abzuschleppen. Für Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial zu verwenden.

Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen.

Es wird empfohlen, den anfallenden Erdaushub möglichst weitgehend auf den Baugrundstücken wieder zu verwenden. Im Sinne einer behutsamen Umweltvorsorge ist die Vermeidung bzw. Verwertung von Erdaushub auf den Baugrundstücken einer Deponierung vorzuziehen.

Zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen in das Schutzgut Boden soll auch eine Minimierung der Baustellenfläche angestrebt werden.

5. Stellplatzsatzung

Die erforderliche Anzahl an Stellplätzen ist gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Rimbach zu ermitteln und auf den privaten Baugrundstücken nachzuweisen. Bei Grenzgaragen sind die jeweils gültigen Vorschriften der HBO zu beachten.

6. Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser

Auf die Bestimmungen des Hessischen Wassergesetzes (HWG) sowie die Entwässerungssatzung der Gemeinde Rimbach in Bezug auf die Verwendung von Niederschlagswasser wird hingewiesen. Um Trinkwasser einzusparen (§ 37 Abs. 4 HWG), wird empfohlen, nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser für die Brauchwassernutzung und/oder Grünflächenbewässerung aufzufangen und zu nutzen.

7. Empfehlung für die Errichtung von Passivhäusern bzw. die Verwendung bestimmter Brennstoffe als Heizenergeträger und die Solarenergienutzung

Zur Minimierung schädlicher Umweltbelastungen (Reduzierung klimarelevanter Emissionen) sowie zur rationalen Verwendung von Energie wird empfohlen, Wohngebäude als sogenannte Passivhäuser zu errichten und Bioenergie als Hauptenergeträger zu Heizwecken vorzusehen. Weiter wird empfohlen, zusätzlich regenerativer Energieformen zu nutzen. Dazu zählen die Solarenergie zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung und Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung.

Die Optimierung der Dachausrichtung nach Süden zur Nutzung solarer Energie wird empfohlen.

8. Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes „Brunnen 4 Im Münschbacher Tal“ der Gemeinde Rimbach (Verordnung vom 15.04.1988; StAnz. 19/88 S.1009, Änderungsverordnung vom 29.07.1993; StAnz. 34/93 S.2129). Die für die jeweiligen Schutzzonen geltenden Verbote sind einzuhalten. In diesem Wasserschutzgebiet wird nicht in Zone IIIa/IIIb unterschieden, sodass im überplanten Bereich etwas strengere Verbote gelten, die sich jedoch in der Praxis nur dahingehend auswirken, dass Bohrunge z. B. zur Nutzung von Erdwärme ausgeschlossen sind oder aber engere Prüfriffen für Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöltanks) ergeben. Die Lagerung wassergefährdender Stoffe (wie z.B. Heizöl) ist bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße anzuzeigen.

9. Artenschutz

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans oder auch bei Abriss-, Umbau oder Sanierungsarbeiten sind die artenschutzrechtlichen Störungs- und Zugriffsverbote des Bundesnaturschutzgesetzes (z.Zt. § 44

Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG) zu beachten - und zwar unabhängig davon, ob die Maßnahmen baugenehmigungs-pflichtig sind oder nicht.

Werden geschützte Arten (z.B. Fledermäuse, europäische Vogelarten, Zauneidechse) getötet bzw. erheblich gestört oder deren Lebensstätten beschädigt bzw. zerstört, kann es sich um einen Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote handeln. Die Details sind den gesetzlichen Regelungen zu entnehmen. Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote fallen unter die Bußgeld- bzw. Strafvorschriften (§§ 69 und 71a BNatSchG).

Die Bauherrschaft ist verpflichtet, zu überprüfen, ob artenschutzrechtliche Belange durch ihr Bauvorhaben beeinträchtigt werden können. Wird ein Bauantrag im Herbst oder Winter gestellt oder es finden sich zu dieser Zeit keine Spuren von geschützten Arten, entbindet dies die Bauherrschaft von der Pflicht, bei einem Baubeginn im Frühjahr oder Sommer erneut zu überprüfen, ob geschützte Arten von dem Bauvorhaben betroffen sein könnten.

Nach bisherigem Kenntnisstand wird bei der Umsetzung des Bebauungsplanes voraussichtlich keine Ausnahmegenehmigung von den artenschutzrechtlichen Vorschriften (z.Zt. § 44 BNatSchG) erforderlich. Sofern dies aufgrund aktueller Beobachtungen doch der Fall sein sollte, wäre eine entsprechende Genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße zu beantragen. Zur Vermeidung der Verbotstatbestände wird eine ökologische Bauleitung empfohlen.

Auf die Beachtung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) wird hingewiesen.

Der Bebauungsplan setzt keinen Gebäudeabbruch fest und bereitet entsprechende Maßnahmen auch nicht unmittelbar vor. Dennoch werden die nachfolgenden Maßnahmen (Nummerierung entsprechend Artenschutzbeitrag) zur Berücksichtigung bei eventuellen zukünftigen entsprechenden Umbau- Sanierungs- oder Abbruchmaßnahmen an Bestandsgebäuden zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände empfohlen:

- V 01 Fledermauschonende Gebäudearbeiten: lockere oder hinterflegelbare Fassadenverkleidungen oder Dachbleche sind von Hand zu entfernen; Gebäuderisse und -öffnungen sind vor dem Beginn der Arbeiten auf Fledermäuse zu überprüfen. Sollten bei den Arbeiten oder Überprüfungen Fledermäuse angetroffen werden, ist eine Umsetzung der Tiere in geeignete Ersatzquartiere zu veranlassen. Alle Gebäudearbeiten sind außerhalb der Setzzeiten und zudem vor dem Aufsuchen der Winterquartiere durchzuführen. Um gleichzeitige eine Beeinträchtigung von noch im Spätsommer brütenden synanthropen Vogelarten auszuschließen sind entsprechende Arbeiten im Oktober durchzuführen. Vorbereitende Arbeiten wie bsp. die Entkernung sind bereits vorher möglich. Maßnahmenalternative: Sollte diese zeitliche Befristung aus zwingenden Gründen nicht einzuhalten sein, müssen die potenziell zerstörten Quartierstrukturen rechtzeitig zerstört werden um sie so ihrer Funktion zu berauben. Dies muss für die potenziellen Überwinterungshabitate sinnvollerweise vor dem Einflug ins Winterquartier, also im Oktober durch ein Verschieben oder Zerstoren der strukturellen Gegebenheiten erfolgen. In der Jahresphase zwischen Anfang November und Ende Februar darf diese Methode nicht angewendet werden. Kann der Oktobertermin nicht realisiert werden, so kann als zeitliche Alternative die Periode unmittelbar nach der Überwinterung und vor Eintritt der „Wochenstübephase“ gewählt werden (März/April), als weitere, unkritische Phase gilt der September. Bei Durchführung der Quartierverschlüsse im März, April oder September sind im Rahmen einer vorbereitenden Begehung mit einer fachlich qualifizierten Person die zu verschließenden Quartieröffnungen zu markieren, der tatsächliche Verschluss muss dann zwischen 0.00 Uhr und 03.00 Uhr durchgeführt werden, da zu dieser Zeit die Fledermäuse ausgeflogen und die Quartiere verlassen sind.
- C 01 Bauzeitliche Bereitstellung von Fledermauskästen: Im funktionalen Umfeld sind pro bestehende Gebäude bauzeitlich zwei Fledermauskästen (jeweils ein Flachkasten 1 FF und eine Fledermaushöhle 2FN) aufzuhängen; eine räumliche Konzentration ist zulässig. Die Umsetzung der Maßnahme muss den Gebäudearbeiten vorausgehen. Die Umsetzung muss unter Anleitung einer fachlich qualifizierten Person erfolgen. Die UNB erhält einen Ergebnisbericht als Vollzugsdokumentation.
- K 01 Einbau von Quartiersteinen: als Ersatz für die Verluste von nutzbaren Gebäudequartierstrukturen durch Gebäudearbeiten sind entsprechende Hilfsgeräte im Funktionsraum zu installieren. Um einen unmittelbaren Quartierersatz für synanthrop adaptierte Fledermausarten zu erbringen, sind für diese Artengruppe jeweils zwei Spezialsteine in die oberen Außenwandbereiche jedes Ersatzneubaus oder Umbaus einzubauen; für den geplanten Einbau sollte allerdings ein Verbleiben des Gebäudes ausgeschlossen werden; ein Typ 27; ein gruppenhafter Einbau ist sinnvoll um einen Konzentrationseffekt zu erzielen; die Umsetzung der Maßnahme erfolgt zeitgleich im Rahmen der Baumaßnahme.

Nachfolgende Maßnahmenvorschlüsse (Nummerierung entsprechend Artenschutzbeitrag) dienen ebenfalls der Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände. Die in „V 02“ beschriebene Maßnahme entspricht der diesbezüglichen Bestimmung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

- V 02 Beschränkung der Rodungszeit: die Rodung der Gehölze muss außerhalb der Brutzeit - also zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar - erfolgen; in Erweiterung der formrechtlichen Bestimmungen gilt diese Beschränkung auch für Ziergehölze und kleinräumig ausgebildete Gehölzbestände, da den genannten Strukturen im Betrachtungsraum ggf. auch eine artenschutzrechtlich bedeutsame Funktion innewohnt. Maßnahmenalternative: Sollte diese zeitliche Befristung aus zwingenden Gründen nicht einzuhalten sein, müssen die potenziell zu rodenden Gehölze unmittelbar vor der Fällung, durch eine fachlich qualifizierte Person, auf das Vorhandensein von Nestern überprüft werden; bei nachgewiesenen Nestern mit Gelegen, brütenden Vögeln oder noch nicht fliegenden Jungvögeln muss das Ausfliegen der Jungvögel abgewartet werden, um danach unmittelbar die Fällung durchzuführen.
- V 03 Beschränkung der Ausführungszeit: Die Durchführung der Erdarbeiten, sowie der Baustellenvorbereitung muss außerhalb der Brutzeit - also zwischen 01. Oktober und 28. Februar - erfolgen um Gelege von Boden- und Nischenbrütern zu schützen. Maßnahmenalternative: Sollten die zeitlichen Vorgaben der Bauzeitenbeschränkung aus zwingenden Gründen nicht einzuhalten sein, ist eine Baufeldkontrolle zwingend durchzuführen. Hierzu muss das beanspruchte Gelände unmittelbar vor Einrichtung der Baustelle bzw. vor Beginn der Erdarbeiten sorgfältig durch fachlich geeignetes Personal, auf vorhandene Bodennester abgesucht werden; sofern ein Brutgeschäft bereits begonnen wurde, sind die Brut und das Ausfliegen der Jungvögel abzuwarten und der Baubeginn bis nach dem Ausfliegen der Jungen zu verschieben.

10. Freiflächenplan

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der bauaufsichtlichen Verfahren ein Freiflächenplan (siehe auch Bauvorlagenersatz) einzureichen ist, in dem die zur Vermeidung/Minimierung von Eingriffen getroffenen gründernerischen Festsetzungen übernommen und konkretisiert werden.

11. Hinweise und Empfehlungen zur ökologischen Aufwertung des Plangebietes

Es wird empfohlen, Dachflächen, insbesondere schwach geneigte Garagendächer, extensiv zu begrünen.

Große Fassaden sollen mit geeigneten Kletter- oder Rankpflanzen begrünt werden. Fassaden sollen im Übrigen möglichst in hellen, gedeckten Farben gestaltet werden. Grelle oder dunkle Farbtoöne sollen nicht verwendet werden.

12. Immissionschutz

Das Plangebiet liegt im Bereich einer klassifizierten Straße (hier: Kreisstraße K 20). Gegen den Straßenbaustraßenführer von klassifizierten Straßen sowie gegen die Gemeinde bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG. Insbesondere Forderungen nach aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen können nicht geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, schutzbedürftige Aufenthaltsräume (z.B. Schlaf- und Kinderzimmer) auf der straßenabgewandten Gebäudesseite vorzusehen.

13. Kampfmittelverdacht

Das Plangebiet wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht auf mögliche Kampfmittelreste untersucht. Der Gemeinde sind aus dem Gebiet oder dessen Umgebung bislang auch keine Funde von Kampfmittelresten bekannt. Es wird dennoch empfohlen, vor der Durchführung von Erdarbeiten im Plangebiet eine schriftliche Anfrage zur Kampfmittelfreiheit an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I, Zentraler Kampfmittelräumdienst zu richten.

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB durch die Gemeindevertretung am 21.07.2015

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB am 31.07.2015

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB vom 10.08.2015 bis 11.09.2015

Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB mit Anschriften vom 03.08.2015

Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen **Satzungsbeschluss** durch die Gemeindevertretung gemäß § 10 (1) BauGB am 31.01.2018

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes des Bebauungsplanes mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bekundet.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, Rimbach, den ... 26. Feb. 2018

In Kraft getreten durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB am 01. März 2018

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, Rimbach, den ... 06. März 2018

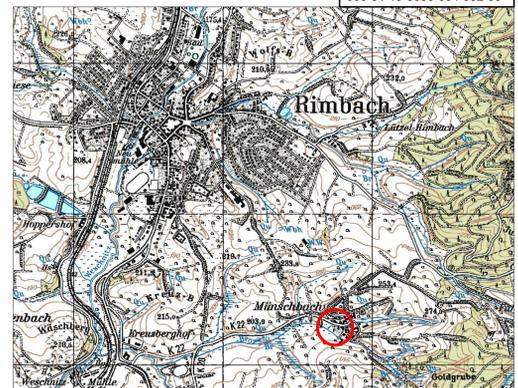
Rechtsgrundlagen

- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessische Bauordnung (HBO)

RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessische Bauordnung (HBO)

Ordnungsschlüssel 006-31-19-3050-004-082-00



Gemeinde Rimbach

Bebauungsplan "Im Wiesental" im Weiler Münschbach