



GEM. RIMBACH FL.3  
 GEM. ZOTZENBACH FL.3  
 M. 1:500  
 VERGR. AUS 1:1000

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN  
 U. BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM  
 NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS  
 ÜBEREINSTIMMEN. DER GEBÄUDEABSTAND IST AUF VOLLSTÄNDIGE  
 DARSTELLUNG IN DER FLURKARTE ÖRTL.  
 NICHT ÜBERPRÜFT WORDEN.  
 HEPPENHEIM, DEN 29.2.1984  
 Der Landrat des Kreises Bergstraße  
 - KATASTERAMT - im Auftrag



**PLANFESTSETZUNGEN:**  
 (GEM. § 9 - BRÄUG - UND VERORDNUNG ZU § 2, ABS. 4 - BRÄUG - ÜBER DIE RAUMLICHE  
 NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE - BAUNVO - IN DER FASSUNG VOM 15.9.1977  
 (BBL I.S. 1763).

**ZEICHENERKLÄRUNGEN:**  
 a) zum Bebauungsplan  
 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
 WA ALLGEMEINER WOHNGEBIET  
 FLÄCHE FÜR MOBBEBAUUNG  
 BAUGRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF  
 BALLSPORTFLÄCHE (FUSSBALLPLATZ) SPORTANLAGE

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
 I ANZAHL DER VOLLESGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (HIER IVG)  
 GRUNDFLÄCHENZAHL (HIER 0,3)  
 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (HIER 0,4)

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN, DACHFORMEN  
 A NUR EINZELHAUSBEBAUUNG ZULÄSSIG  
 BALLINIE BAUGRENZE  
 WD WALDDACH  
 FÜRSTRICHTUNG  
 FÜRSTRICHTUNG BEI WINKELBAUWEISE  
 DACHNEIGUNG 25-33°

4. PRIVATE STELLFLÄCHEN UND GARAGEN  
 ST STELLFLÄCHEN  
 GA GARAGEN

5. ÖFFENTLICHE FLÄCHEN  
 T VERKEHRSFLÄCHEN (STRASSEN)  
 P ÖFFENTLICHER PARKPLATZ

6. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN  
 - - - - - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG  
 - - - - - GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6  
 - - - - - GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES  
 - - - - - MIT LEITUNGS- BZW. FAHRRRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

b) für die gründerischen Aspekte zum Bebauungsplan  
 ALLG. LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHEN (HIER GRÜNLAND)  
 ALLGEMEINE GRÜNLÄCHEN (GESTALTUNG ALS LANDSCHAFTSGRÄSEN MIT  
 RAUMBILDENDEN GEHÖLZGRUPPEN, BODENSTÄNDIGER ARTEN)  
 PRIVATE GRÜNLÄCHEN (NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN)  
 FLÄCHE FÜR LICHTGEBIET - AUSBILDUNG IM RAHMEN DES AUSBAUS  
 DER SPORTANLAGE, DURCH ZUFÜHRUNG DER DRAINWASSER-  
 PFLANZGERÜT FÜR SCHUTZPFLANZUNG (HIER 5,0 m BREIT)  
 MIT BAUMGRUPPEN WIE LINDEN, TRAUBENKIRSCHEN, ERLÄN U. WEIDEN  
 ZU ERHALTENDE ERLEN- UND WEIDENGÜRTEL, ENTLANG  
 DES MUNSCHBACHS BZW. DES ZOTZENBACHS  
 PFLANZGERÜT FÜR DEPLANTE EINZELBÄUME 1. ORDNUNG  
 WIE EICHEN, LINDEN, AHORN U. ESCHEN  
 ZU ERHALTENDE STREUBESTÄNDE  
 GEPLANTE FLÄCHEN FÜR ABGRÄNUNGEN  
 GEPLANTE FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN  
 BACHLAUF  
 GEPLANTE HÖHEN IM AUSBAU  
 VOR ORT GEMESSENE HÖHEN - GELÄNDENEAU  
 ERGÄNZUNG DER STREUBESTÄNDE  
 MIT OBSTGEHÖLZEN VORH. ARTEN  
 - ZU ERHALTENDES FEUCHTGEBIET

**FESTSETZUNGEN ZUR HÖHE DER GEBÄUDE**  
 -GEM. § 16(3) BAUNVO -  
 MAXIMALE AUSSENHÖHE: 6,00 m  
 (GEMESSEN ZWISCHEN NATÜRL. GELÄNDEANSCHNITT AUF  
 DER TALSETTE UND DEM SCHNITTPUNKT DES VERLÄNGERTEN  
 AUSSENERKERKES MIT DER DACHHAUT)  
 MAXIMALE FIRSHÖHE: 8,50 m

**BAUGESTALTUNGSATZUNG**  
 -GEM. § 118 HBO -  
 DACHAUFBAUEN ZULÄSSIG IN FORM VON GAUBENAUFBILDUNGEN  
 BIS 50 cm UNTER FIRSHÖHE (NUR BEI DACHNEIGUNG 25-35°)  
 DACHANSCHNITTE SIND BIS ZUR HALFTE DER GEBÄUDELÄNGE UND BIS ZU EINEM  
 ABSTAND VON 1,00 m ZUR FIRSLINIE GESTÄTTET  
 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN (HIER) AUFGRUND DES BESCHLUSSES DER GEMEINDE-  
 DER BEKANNTMACHUNG (NACH VOLLZIEHUNG VERTRIEB) VOM.....

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**  
 PRO WOHNHEINRICHTUNG SIND MAXIMAL 2 WOHNHEINRICHTUNGEN (54, ABSATZ 4 BAUNVO)  
 DACHHAUSBAUEN SIND ZULÄSSIG, ENSTEHT DURCH DEN DACHHAUSBAU EINE EIGENE WOHNUNG,  
 SIND DIE ZUSÄTZLICHEN PKM - STELLPLÄTZE NACHZUSEHEN.

**NACHRICHTLICHE HINWEISE**  
 SOLARANLAGEN ZUR NUTZUNG DER SONNENENERGIE SIND ZULÄSSIG (GEM. ERLASS DES  
 HESS. H.D.T. VOM 6.6.79)

**KURZSTATISTIK**  
 BRUTTOFLÄCHE (+ PFLANZUNGSBEREICH) = 4,490 ha  
 DAVON WA = 0,586 ha (13,0%)  
 DAVON VERKEHRSFLÄCHEN = 0,091 ha (2,0%)  
 NETTOFLÄCHE = 0,055 ha (1,2%)

ANZAHL DER BAUGRUNDSTÜCKE: 6  
 ANZAHL DER WOHNHEINRICHTUNGEN MAXIMAL: 12  
 ANZAHL DER GARAGEN: 6  
 GRÜNLÄNDLICHE MIT BESTANDSSCHUTZFLÄCHEN UND FEUCHTBIOZÖNEN  
 WASSERFLÄCHE (MUNSCHBACH): 2,014 ha  
 0,165 ha  
 1,829 ha

ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN (MIT PFLANZGEBIETEN ETC.)  
 DAVON SPORTPLATZFLÄCHE: 0,874 ha  
 ÜBERBAUBARE FLÄCHE (GEBÄUDE): 0,014 ha  
 VERKEHRSFLÄCHE PARKPLATZ UND ZUFÜHR: 0,137 ha

Die etwaige Einrichtung einer Trainingsbeobachtung  
 ist nur unter folgenden Auflagen gestattet:  
 a) Masthöhen nicht über 18m Gesamthöhe  
 b) Zul. Lux-Zahl: max. 80 Lux (Gesamtwerk)  
 c) Die Schenkbücher sind mit 3-seitigen Blend-  
 einrichtungen zur Vermeidung von Blendungen  
 zu versehen u. Wehrgeländer hin betriebsicher  
 einzurichten.

**GENEHMIGUNGSVERFAHREN**

AUFGESTELLT AM 9.11.82  
 BÜRGERBETEILIGUNG DURCH ÖFFENTLICHE ANHÖRUNG  
 UND ERÖRTERUNG (§ 2a (2) BRÄUG) AM 22.11.82 - 20.12.82  
 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN (§ 2a (6) BRÄUG) AM 10.6.83  
 BEKANNTMACHUNG AUSGELEGEN VOM 20.6. BIS 20.7.83  
 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN (§ 10 BRÄUG) DURCH GEMEINDEVERTRETUNG RIMBACH  
 AM 17. DEZ. 83  
 RIMBACH, DEN 17. DEZ. 83  
 DER BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNGSVERMERK  
 Genehmigt Auflagen  
 der Verf. vom 11.2.1985  
 Nr. V/3 61a 04/01  
 Darmstadt, den 11.7.85  
 Der Regierungspräsident  
 Im Auftrag: Hensel

BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG  
 SOWIE ORT UND ZEIT DER  
 ÖFFENTLICHEN AUSLEGE (§ 12 BRÄUG) AM 9. Sept. 1985  
 VOM 9.9.1985 BIS  
 RIMBACH, DEN 9.9.1985  
 DER BÜRGERMEISTER Nauth

**BEBAUUNGSPLANENTWURF**  
 MIT LANDSCHAFTSPLAN  
 DER GEMEINDE RIMBACH  
 >SPORTPLATZ ZOTZENBACH<  
 -SPORTANLAGE ZOTZENBACH-

ANLAGE: SCHRIFTL. BEGRÜNDUNG VOM: 20.2.84

HERMANN SCHEPP BDLA  
 Freier Garten- u. Landschaftsarchitekt  
 BÜRO FÜR FREIPLÄCHEN- U. LANDSCHAFTSPLANUNG  
 604 SEEHEIM-JÜGENHEIM, AM DAHRSBERG 4  
 TEL. 06257/2742 AKH. NR. 3653

BAUVORHABEN: BEBAUUNGSPLAN -SPORTPLATZ ZOTZENBACH-	MASSTAB: 1:500 GEZEICHNET: OF / KR	DATUM: 20.5.83 GEANDERT: 20.2.84	UNTERSCHRIFT: BAUHERR
--	---	---	--------------------------

006-31-19-3083-004-028-00