



Für die Flurstücke: Gemarkung Zotzenbach, Flur 8
 Nr.1/4, 17/6, 17/7, 17/8, 23/18 und 92/27 (teilweise)
 Gemarkung Zotzenbach, Flur 4, Nr. 54 und 55 (Ausgleichsfläche)

006-31-19-3083-004-053-00



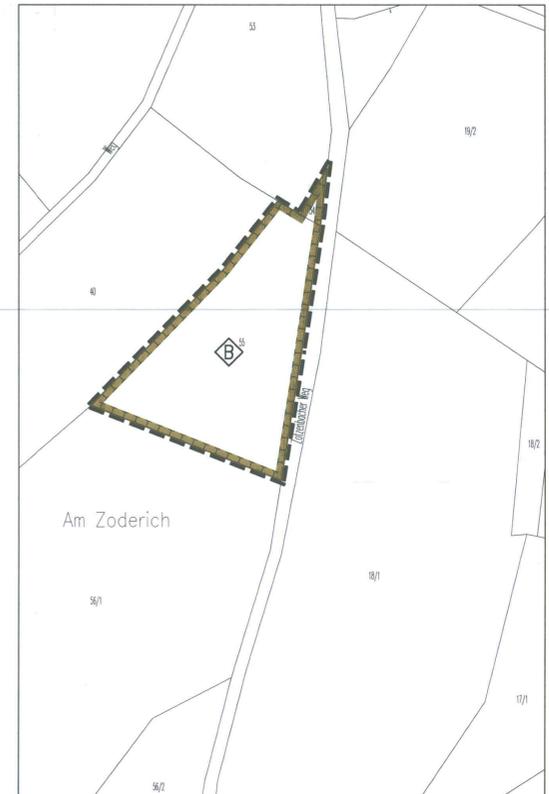
LEGENDE (nach Platzierungsverordnung vom 1999 - Planst. 90, BGBl. 1991 I S. 58)	
	Bauweise, hier: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 22 und 23 BauNVO
	Baugrenze § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 23 BauNVO
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs.7 BauGB
	Nicht überbaubare Grundstücksflächen hier: private Gartenflächen § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB
	Öffentliche Strassenverkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Öffentliche Parkplatzfläche § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Hauptversorgungsleitung hier: 20 kV Freileitung der HEAG mit erforderlichem Schutzstreifen § 9 Abs.1 Nr.13 BauGB
	Öffentliche Grünflächen § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	Wasserflächen § 9 Abs.1 Nr.16 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Kurzbezeichnung der Massnahmen gem. textl. Festsetzungen § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
	Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
	Erhalten Bäume § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB
	Anpflanzen Bäume § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB
	Anpflanzen Sträucher, hier: lineare Heckenzüge zur Grundstückseinfriedung, gemäss textlichen Festsetzungen Nr. 7.1 § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB
	Anpflanzen / Erhalten Sträucher § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB
	Bezugspunkt für Höhenfestsetzung baulicher Anlagen § 9 Abs.2 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzungen § 1 Abs.4 BauNVO und § 16 Abs.5 BauNVO
	Vorgeschriebene Firstrichtung § 87 Abs.1 Nr.1 HBO § 87 Abs.3 Nr.4 HBO
	Vorschlag Grundstücksteilung
	Gebäude Bestand

Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Maß der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse	GRZ	GFZ	Dachform Dachneigung	Firsthöhe in m über Bestandsniveau	Dachrandhöhe in m über Bestandsniveau
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)		II	0,4	0,8	25° - 41° o.T. Satteldach	10,50	6,50

1) Es gilt "offene Bauweise", abweichend hiervon ist im Falle einer realen Grundstücksteilung bei Doppelhausbebauung einseitige Grenzbebauung zulässig.

2) Bezugspunkt = Oberkante der anbauähnlichen Verkehrsfläche des Trommweges in den bezeichneten Punkten in Fahrtrichtungsrichtung, gemessen in Gebäudemitte der Längsachse.

A1) = Bezugshöhe 1
 A2) = Bezugshöhe 2
 A3) = Bezugshöhe 3



Teilgeltungsbereich 2 für Ausgleichsfläche,
 M.: 1:1000

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

PLANVERFAHREN

Aufstellung:
 Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 25.09.1997 gemäß § 2 Abs.1 BauGB beschlossen.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach
 Unterschrift

Beteiligungsverfahren:
 Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde in der Zeit vom 15.11.2001 bis 19.12.2001 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs.2 BauGB), die Träger öffentlicher Belange wurden am 03.12.2001 benachrichtigt.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach
 Unterschrift

Beschluss:
 Nach Prüfung und Behandlung der fristgemäß eingegangenen Anregungen und Bedenken wurde der Bebauungsplan am 29.11.2002 als Satzung gemäß § 10 Abs.1 BauGB beschlossen. 07. Nov. 2002

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach
 Unterschrift

Ausfertigung:
 Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in den Bekanntmachungsblättern der Gemeinde in Kraft und ist seit dem 29.11.2002 rechtsverbindlich (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach
 Unterschrift

RECHTSGRUNDLAGEN

des Bebauungsplanes:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141),
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 12. März 1987 (BGBl. I, S. 889), zuletzt geändert durch Art.6 Bau- und Raumordnungsgesetz 1997 vom 18. August 1997 (BGBl. I, S. 2081) in Verbindung mit dem Hessischen Naturschutzgesetz (HeNatSchG) vom 19. September 1980 (GVBl. I, S. 309), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 1994 (GVBl. I, S. 775)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt durch Art.3 Investitionsvereinfachungs- und WohnbaulandG vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
- die Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01. April 1993 (GVBl. I, S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Dezember 1999 (GVBl. I, S. 2)
- die Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 01. Juni 1994 (GVBl. I, S. 476, 566)



Gemeinde Rimbach

Bebauungsplan "Trommweg"

MST.: 1:500	DATUM: August 2002	GEZ.: US/ej
	PROJ.NR.: 605	BLATT: 3.0

GEA.: GEA.: GEA.: GEA.:

SARTORIUS + PARTNER
 PLANUNGS- UND INGENIEURBÜRO

Fehlheimer Str. 59
 64625 Bensheim
 Tel.: 06251/1085 0
 Fax.: 06251/108510