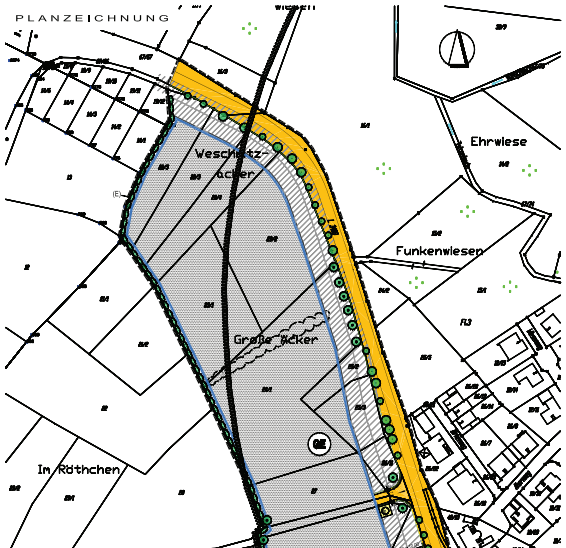
GEMEINDE RIMBACH - Bebauungsplan "Westlich der L 3409"

für die Flurstücke der Gemarkung Zotzenbach, Flur 3, Nr. 20/3, 20/4, 20/5, 23/1, 23/2, 24/1, 25/2, 25/3, 26/11, 27, 36/1, 36/2, 37, 41/1, 42/2 und teilweise 67/62 (Wegeparzelle).

PLANZEICHNUNG



TEILGELTUNGSBEREICH A

Gemarkung Rimbach, Flur 20, Flurstück Nr. 80

ZEICHENERKLÄRUNG

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung
   - 1.3. Gewerbegebiete
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
   - 3.5. Baugrenze
6. Verkehrsflächen
   - 6.1. Strassenverkehrsflächen
   - Strassenbegrenzungslinie
   - Strassenbegrenzungslinie hier: befestigter Fahrbahnrand
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
   - Flächen für versorgungsanlagen, hier: Elektrizität
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses.
   - Umgr. der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen hier: Wasserschutzgebiet Zone III
13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
   - Anpflanzen/ Erhalten; Bäume s. textl. Festsetzungen A 10.1
   - Anpflanzen: Eingrünung (E) s. textl. Festsetzungen A 10.3
   - Anpflanzen: variable Gehölzflächen (G) s. textl. Festsetzungen A 10.4
   - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr.10 und (4), § 9 (1) Nr.20 & (6) BauGB)
   - Maßnahmen 1 - 5 siehe textliche Festsetzungen A 9.2 Verortung der Maßnahmen gem. Maßnahmenplan (Kompensationsfläche) Kartennr. 4b Umweltbericht
15. Sonstige Planzeichen
   - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
   - 15.5. Bauverbotszone (gem. § 23 HStrG-nachrichtliche Übernahme) siehe textliche Festsetzungen D 1
   - 15.6. erweiterte Bauverbotszone (gem. § 23 HStrG-nachrichtliche Übernahme) siehe textliche Festsetzungen D 1

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	Mindestgrundstücksgröße (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)		Dachform[1] Dachneigung	FH Höhe	TWH Traufwände
		GRZ	GFZ			
GE (Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO))	abweichend	—	0,8	—	max 4,0	10,00[2] —

[1] Bauform Satz 3 in Ausnahmefall Genehmigung durch Bauamt.
[2] Ausnahmen bis max. 1/3 der Gebäudelänge zulässig, Ausnahmen bis max. 1/3 der Gebäudelänge, Vorgriffe der Dachneigung.
[3] Bezugspunkt für die Obekante der artbedingten Verkehrsfläche in Fahrbahnmitte (gedacht), gemessen senkrecht von der Gebäudemitte.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen sind hinsichtlich ihres Geltungsbereiches deckungsgleich mit dem zeichnerisch festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Westlich der L 3409". Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Plandarstellung werden durch die textlichen Festsetzungen ergänzt.

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

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

1.1 Folgende, gemäß § 8 BauNVO mögliche Nutzungen sind unzulässig: Abs. 2 Nr. 3 (Tankstellen) und Nr. 4 (Anlagen für sportliche Zwecke) sowie die nach Abs. 3 Nr. 2 und Nr. 3 (Vergnügungsstätten) ausnahmsweise möglichen Nutzungen.

1.2 Lagerplätze sind nur in Zusammenhang mit Gewerbeanlagen zulässig.

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

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird über die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte für die GRZ / GFZ festgesetzt.

2.2 Bei der Ermittlung der Grundfläche baulicher Anlagen zum Nachweis des Maßes der baulichen Nutzung nach den Maßgaben des § 19 BauNVO und der HBO, sind die in § 19 Abs. 4 BauNVO aufgeführten Grundflächen von Garagen, Stellplätzen, Flächen von Zufahrten, befestigten Freiflächen (z. B. nicht überdachte Lagerflächen), Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die die Baugrundstück tiefgläch unterbaut wird, nicht einzurechnen.

2.3 Die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen als Obergrenze im höchsten Punkt wird bestimmt durch den der Fahrbahnmitte gegenüberliegenden Punkt der Straßenachse. Maßgeblich ist der bezogene Punkt der geplanten Straßenhauptachse der jeweiligen Anlage. Ausgenommen hiervon sind Anlagen, die aufgrund ihrer Gestaltung. Der angegebene Wert darf durch technische Bauteile, wie z. B. Antennen, Schornsteine, etc. um bis zu 1,00 m als auch durch dem Gewerbebetrieb zugeordnete Anlagenteile, wie z. B. Krananlagen, überschritten werden.

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

3.1 Die Bauweise wird als abweichende Bauweise (es gilt offene Bauweise, abweichend hiervon sind Baukörperlängen über 50 m zulässig) festgesetzt.

3.2 Die überbaubaren Flächen (Baufenster) sind gemäß § 23 Abs.1 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt. Eine geringfügige Überschreitung (bis zu 1,50 m) der im Plantiel festgesetzten Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile, wie z. B. Vorsprünge, Erker, Balkone, Treppen, Windfangbäuten, 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. Ausgenommen sind die Bauverbotszone und die erweiterte Bauverbotszone entlang der Landesstraße (gem. Nr. D.1).

3.3 Innerhalb der Bauverbotszone gem. § 23 HStrG entlang der Landesstraße gelten die unter D.1 aufgeführten Regelungen.

4. § 9 (1) Nr. 3 BauGB: Größe der Baugrundstücke:
§ 9 (1) Nr. 6 BauGB: Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten:

4.1 Es wird eine Mindestgrundstücksgröße von 500 m² festgesetzt.

4.2 Gewerbliche Nutzungen mit angeschlossener Betriebswohnung (gem. § 8 (3) 1 BauNVO) unter einer Mindestgrundstücksfläche von 1000 m² sind unzulässig.

4.3 Die zulässige Zahl der Wohneinheiten (WE) für die gem. § 8 (3) 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsleiter und Betriebsleiter wird auf maximal 3 WE je Grundstück begrenzt.

5. § 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB: Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen:

5.1 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.

5.2 Innerhalb der Bauverbotszone gem. § 23 HStrG entlang der Landesstraße gelten die unter D.1 aufgeführten Regelungen.

5.3 Stellplätze und Garagen sind gem. Stellplatzsatzung auf den Grundstücken nachzuweisen. Garagen und überdachte Stellplätze ohne Seitenwände (Carports) sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

6. § 9 (1) Nr. 11 BauGB: Zufahrten und Zugänge zu der L3409:

6.1 Außer den mit dem ASV abgestimmten und genehmigten Zufahrten und Zugängen zum Plangebiet sind keine direkten Zufahrten und Zugänge zur L 3409 zulässig.

7. § 9 (1) Nr. 12 BauGB: Versorgungsflächen:

7.1 Zur Sicherstellung der Stromversorgung wird zugunsten des Versorgungsträgers eine Versorgungsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr.12 BauGB zur Errichtung einer Transformatorstation im Bereich Apfelgrundweg ausgewiesen - die konkrete Verortung wird im Rahmen der Erschließungsplanung vorgenommen.

8. § 9 (1) Nr. 13 BauGB: Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen:

8.1 Die Neuerrichtung von oberirdischen Leitungen zur Versorgung mit elektrischer Energie oder für Zwecke der Telekommunikation (Fernleitungen) ist unzulässig.

9. § 9 (1) Nr. 21 BauGB: Geh- und Fahrrecht:

9.1 Zugunsten der westlich des Geltungsbereiches angrenzenden Flächen, die momentan über den Apfelgrundweg angebunden sind, wird ein Geh- und Fahrrecht festgesetzt. Für die Anlage eines Weges sind Befestigungen der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zwischen überbaubaren Flächen und Grenze des Plangebietes auf maximal 8 m Breite zulässig. Eine Darstellung im Plantiel erfolgt nicht, da Realisierung einer neuen Verbindung zwischen Apfelgrundweg und L 3409 vorläufig erfolgen kann.

10. § 9 (1) Nr. 20 BauGB: Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:

10.1 Die straßenbegleitenden, wiesenähnlichen – bzw. bodenspezialisierten – Saumstreifen zur L3409 sind als Ziel zu erhalten.

10.2 Auf der Fläche des Teilgeltungsbereich A - festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (externe Ausgleichfläche, Gewann Pfaffenrain - Gemarkung Rimbach, Flur 20, Flurstück 80 Nr.) sind entsprechend dem Maßnahmenplan (Kompensationsfläche) – Kartennr. 4b folgende Maßnahmen durchzuführen:

Maßnahme 1 (entspricht der Maßnahmen 1a und 1b im Plantiel des Umweltberichts)

Bestand: intensiv bewirtschaftete Streuobstwiese mit regelmäßigem (jährlichen Düngung), an einem südexponierten Hang, sowie im erweiterten Talschlenbereich.

Entwicklungsziel: **Extensivierung eines Mähwiesenstandortes und Entwicklung eines mageren, trockenen und blütenreichen Grünlandtypes**

Maßnahmen: Die Maßnahme besteht aus den nachfolgend aufgeführten Einzelmaßnahmen:

- Zwei Teilflächen werden nur noch zweischürig gemäht, dabei ist selbst auf eine Grundüngung zu verzichten, das Mähgut ist zu räumen; eine Bewässerung und eine Nachbewässerung ist auszuschließen; 1. Mahdtermin nicht vor dem 15. Juni, 2. Mahdtermin nicht vor dem 15. September
- Diese Grenzlinie ist im Gelände provisorisch durch eine lockere Pfostenreihe zu markieren

Maßnahme 2 (entspricht den Maßnahmen 2a, 2b und 2c im Plantiel des Umweltberichts)

Bestand: intensiv bewirtschaftete Streuobstwiese mit regelmäßigem, jährlichen Schnitt und intensiver Unternutzung (Standbewässerung)

Entwicklungsziel: **Extensive Bewirtschaftung von Streuobstbeständen**

Maßnahmen: Die Maßnahme besteht aus den nachfolgend aufgeführten Einzelmaßnahmen:

- Auf einem regelmäßigen Baumschnitt wird verzichtet; Baumschnitt ist nur noch als Erhaltungsschnitt für alte Baumindividuen zulässig
- Verzicht auf Düngung
- Reduzierung der Unternutzung (zeitlich beschränkte Beweidung, nicht vor dem 15. Juni)

Maßnahme 3 (entspricht Maßnahme 3 im Plantiel des Umweltberichts)

Bestand: intensiv bewidelte Glatthaferwiese an einem osteoponierten Hang; vier – zusammen etwa 60 m² umfassende – Niederstreuobstbestände im zentralen Bereich

Entwicklungsziel: **Schaffung und Entwicklung von Habitat-Strukturen für den Neuntöter** (Lanius collurio). Der Neuntöter gilt als Vogelart von gemeinschaftlichem Interesse und wird im Anhang I der Vogelschutzrichtlinie als prioritäre Art aufgeführt.

Maßnahmen: Die Artenhilfsmaßnahme besteht aus den nachfolgend aufgeführten Einzelmaßnahmen:

- Eine 2.192 m² große Teilfläche im Hangbereich wird aus der Beweidung genommen und dadurch eine Entwicklung zur Wiesenbrache initiiert; die hierfür festgelegte Grenzlinie orientiert sich an Grundstücksgrenze, Geländekanten im Osten und Westen, sowie einem angrenzenden Streuobstbestand
- Diese Grenzlinie ist im Gelände provisorisch durch eine lockere Pfostenreihe zu markieren
- Zur Habitatstrukturierung und zur mittel- bis langfristigen Schaffung von Ansitzwarten und Nistsandorten sind kleinere Strauchgehölzgruppen zu pflanzen; Heister sind Niederhecksträuchern wie Hundsrose (Rosa canina), Aderrose (Rosa arvensis) zu bevorzugen; die Heckengruppen sind locker über die Areal zu verstreuen.

Der Gehölzflächenanteil auf den Kompensationsfläche sollte 10 % (220 m²) nicht überschreiten; daher sollte die Entwicklungsfläche abschnittsweise (2 Abschnitte) im mehrjährigen Wechsel gemäht werden (Balkenmäher, Motorsense)

Maßnahme 4 (entspricht der Maßnahme 4 im Plantiel des Umweltberichts)

Bestand: intensiv bewirtschaftete Glatthaferwiese mit einem bestehenden Tümpel mit nur schwach ausgeprägten Hochwasserzonen

Entwicklungsziel: **Ausweisung einer Amphibienwiese**

Maßnahmen: Diese auf den Amphibienschutz ausgerichtete Artenhilfsmaßnahme besteht aus den nachfolgend aufgeführten Einzelmaßnahmen:

- Ausbeggern einer etwa 50 m² großen Flachwasserzone (20 cm tief) entlang des östlichen Ufersrandes des bestehenden Tümpels, wodurch die neugeschaffene Zone besseres Entwicklungsvoraussetzungen (bessere Besonnung – auch durch Wegfall der Nadelgehölze im Rahmen der Maßnahme 5; flachere, schnellere erwärmende Wasserschichten) für Amphibien geschaffen werden
- Der anfallende Erdaushub wird oberhalb des gemäßgenutzten Uferrandsbereich des Bachlaufes, sowie in den östlich angrenzenden Grünlandbereich ausstrechend, verteilt um einen leichten Steuerfleit zu erzielen, der die Ausbildung und Entwicklung feuchtigkeitsliebender Brachefluchten unterstützt (vgl. Maßnahme 5)

Maßnahme 5 (entspricht der Maßnahme 5 im Plantiel des Umweltberichts)

Bestand: **Innere Nadelgehölzhecke** (260 m²)

Entwicklungsziel: **Schaffung eines Entwicklungsbandes für frische Ruderalfluren** (180 m²) – ein geringer Flächenteil (80 m²) wird Maßnahme 3 zugeschlagen

Maßnahmen: Die Entwicklungsmaßnahme besteht aus den nachfolgend aufgeführten Einzelmaßnahmen:

- Fällung einer 260 m² großen Nadelgehölzhecke
- Eigendynamische Entwicklung des Rohbodens zu einer frischen Ruderalfläche, deren westliche Grenze durch eine Gebüschkante markiert und fixiert wird
- Unterstützung der Ausbildung durch die Erhöhung des Bodenfeuchtewertes im Rahmen der Maßnahme 4

11. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB: Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

11.1 Insgesamt sind im Vorhabengebiet mindestens 21 Laubbäume zu pflanzen. Davon sind 17 Bäume in zwei Gruppen straßenbegleitend festgesetzt, um die Bestandeslücken der vorhandenen Straßenbäumen entlang der L 3409 auszufüllen und den Allee-Charakter zu stärken; die verbleibenden 4 Bäume sind jeweils im Bereich der östlichen Zufahrt, sowie im Anschlussbereich des Apfelgrundweges zu pflanzen; die Pflanzung muss so erfolgen, dass eine Positionsänderung erreicht wird (vgl. Kartenteil).
Empfohlene Baumarten sind:
- Pflanzqualität: hochstämmig, Mindeststammumfang 14-16 cm
- Artauswahl: weitere Obstbäume wie Walnuß Eaßkastanie und Spaierling

Baumpflanzungen in den Portalbereichen
- Pflanzqualität: hochstämmig, Mindeststammumfang 18-20 cm
- Artauswahl: solitäre Edelaubbäume, vorzugsweise Traubeneiche, Kastanie, Winterlinde

11.2 Entlang der L 3409 ist innerhalb der engeren Bauverbotszone entsprechend dem Maßnahmenplan Kartennr. 4a, begleitend zu den Baumpflanzungen eine Niederstrauchzone mit folgenden Vorgaben anzulegen:
- Straucharten: Str 2xv; Mindestgröße 80-100 cm
- Die Strauchgehölzarten sind möglichst gruppenweise (3-5 Individuen) zu pflanzen;
- Die Pflanzdichte beträgt bei Niederstraucharten 1 Str/m²
- Die Pflanzung sollte als Frühjahrspflanzung erfolgen.
- Pflanzfläche, berindig, mageasam 2.800 m²
- Artauswahl: **Besenginster** (Cytisus scoparius), **Feldrose** (Rosa arvensis), **Hundsrose** (Rosa canina), Bibernell-Rose (Rosa pimpinellifolia), Mispel (Mespilus germanica), Scheine (gruppenweise eingestreut), **Wolliger Schneeball** (Viburnum lantana)

* Arten in **Fett-Druck** sind bevorzugt einzusetzen

11.3 Eingrünung (E):
Gemäß Planzeichnung (Eingrünung E) ist am Rand des Plangebietes zur landschaftlicher Einbindung eine strukturreiche, aus 3 m breite Laubgehölzpflanzung wie folgt anzulegen und im Bestand zu erhalten:
- Straucharten: Str 2xv; Mindestgröße 100-125 cm; keine Containerware
- Baumarten: Heister 2-3xv; Mindestgröße 150-200 cm; keine Containerware
- Die Strauchgehölzarten sind möglichst gruppenweise (3-5 Individuen) zu pflanzen;
- Die Pflanzdichte beträgt bei Hochstraucharten 1 Str/2m².
- Die Pflanzung sollte als Frühjahrspflanzung erfolgen.
- Pflanzfläche, berindig, mageasam 1.000 m²
- Artauswahl: **Hundsrose**, Rosa canina, Feldahorn, **Haibuche**, Salweide, Traubenkirsche **Pfaffenhütchen**, Rote Hartriegel, **Schlehe**, Schwarzer Holunder, Wieß0orn-Arten

* Arten in **Fett-Druck** sind bevorzugt einzusetzen

Die Laubgehölzpflanzung darf für die Führung landwirtschaftlicher Wege durch die Fläche hindurch auf insgesamt maximal 15m Breite unterbrochen werden.

11.4 Nächtige Gehölzstreifen (G):
Um eine Durchgrünung des Gewerbegebietes zu erreichen, sind flächige Gehölzstreifen anzulegen. Diese im Plantiel gestrichelt dargestellten Bereiche (G) sind räumlich variabel zu platzieren und stellen die Verwetzung mit den östlich angrenzenden Landschaftsformen dar. Für die Anlage der flächigen Gehölzstreifen (G) sind folgende Vorgaben zu beachten:
- Straucharten: Str 2xv; Mindestgröße 100-125 cm; keine Containerware
- Baumarten: Heister 2-3xv; Mindestgröße 150-200 cm; keine Containerware
- Die Strauchgehölzarten sind möglichst gruppenweise (3-5 Individuen) zu pflanzen;
- Die Pflanzdichte beträgt bei Hochstraucharten 1 Str/2m².
- Die Pflanzung sollte als Frühjahrspflanzung erfolgen.
- Pflanzfläche, berindig, mageasam 1.000 m²
- Artauswahl: **Hundsrose**, Rosa canina, Feldahorn, **Haibuche**, Salweide, Traubenkirsche **Pfaffenhütchen**, Rote Hartriegel, **Schlehe**, Schwarzer Holunder, Wieß0orn-Arten

* Arten in **Fett-Druck** sind bevorzugt einzusetzen

D. Nachrichtliche Übernahme

1. Bauverbotszone nach HStrG:
Die Bauverbotszone gemäß § 23 hessisches Straßengesetz ist zu beachten.
Die in der Planzeichnung dargestellte Bauverbotszone zur L3409 wird gemäß den Vorgaben des Amtes für Straßen- und Verkehrswesen nachrichtlich übernommen. Innerhalb einer Abstandes von 20 m zum befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße sind Hochbauten zulässig (ist ausgeschlossen (Bauverbotszone).
Innerhalb der Zone mit einem Abstand zwischen 10 und 20 m von der befestigten Fahrbahn der Landesstraße (Erweiterte Bauverbotszone) sind lediglich Nebenanlagen gemäß § 14 (2) BauNVO d.h. der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wasser sowie der Ableitung von Abwasser, der Fernmeldetechnik oder regenerativen Energiegewinnung dienende Anlagen sowie befestigte Verkehrsflächen, Parkplätze und Lagerflächen zulässig.

E. 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 unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.

2. Schutz von Versorgungsleitungen:
Vor der Ausführung von Bauvorhaben oder Pflanzarbeiten im Nahbereich der Straßen haben sich der Bauherr oder dessen Bauführer über die genaue Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen und Betriebsanlagen bei den Versorgungsunternehmen zu informieren um Beschädigungen am Kabel- und Leitungsbestand zu vermeiden. Hinsichtlich geplanter Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich der Leitungstrasse ist zu beachten, dass lefeutzstände Baum-II DIN 18920 und den technischen Richtlinien GW 125 einen Mindestabstand von 2,5 m zu unseren Versorgungsleitungen aufweisen müssen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Leitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern, oder die Standorte der Bäume dementsprechend zu verschieben bzw. geeignete 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.

3. Versorgung - Erdgas (Pennagas GmbH):
Seitens des Versorgungsunternehmens Pennagas, wird bezüglich einer möglichen Versorgung mit Erdgas begrenzt auf das Gebiet des Bebauungsplans „Westlich der L 3409", die Realisierung einer Gasinwerbitzung angedacht. Zu diesem Zweck ist ein entgeleitkompatibles Rohrleitungsnetz zu errichten, welches zunächst aus einer zentralen Tankanlage gespeist wird. Für die endgültige Errichtung der Tankanlage wird eine Fläche für Versorgungseinrichtungen von ca. 6,00 x 10,00 m² möglichst im Randbereich des Plangebietes benötigt. Aufgrund der Flexibilen und nachfragegesteuerten Planung wird die Festsetzung einer Versorgungsfläche nicht vorgenommen – bei Bedarf ist eine Verortung im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung möglich.

4. Fund von schädlichen Bodenveränderungen:
Bei allen Maßnahmen, 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.

5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (passive Schallschutzmaßnahmen):
Nach den Orientierungswerten der DIN 18005 sind bei Baumaßnahmen in räumlicher Nähe zur klassifizierten Straßen (L3409) erforderlichenfalls geeignete Maßnahmen zur Schallstimmung am Vorhingebäuden vorzusehen. Ggf. sind passive Schallschutzmaßnahmen, wie beispielsweise geeignete Fenster, Rollladenkästen oder Dachsteinlenungen als vorbeugender Lärmschutz vorzusehen. Die Ruhezonen (z. B. Schlafzimmer) sollten auf der der klassifizierten Straße abgewendten Gebäudeseite vorgesehen werden. Forderungen oder Entschädigungsansprüche gegen die Straßenbau- und Verkehrsverwaltung oder auch gegen die Gemeinde können daraus nicht abgeleitet oder geltend gemacht werden.

6. Brandschutz:
Die Löschwasserversorgung ist über das örtliche Wasserversorgungsnetz sicherzustellen. Zur Brandbekämpfung muss eine Wassermenge gem. DVGW Arbeitsblatt W 405 von mindestens 96 m/h für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Der Fließdruckruck in Löschwasserversorgungsanlagen darf bei max. Löschwasserentnahme 1,5 bar nicht unterschreiten.

7. Grundwasser/ Wasserschutzgebiete:
Der nördliche Teil des Geltungsbereiches liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes der Brunnen 1-3 im Bereich Neuhaus der Gemeinde Mörlenbach. Auf die Einhaltung der für das Schutzgebiet geltenden Verbote und die daraus folgenden Nutzungsbeschränkungen der Wasserschutzgebietsverordnung wird hingewiesen.
Aus Gründen des Grundwasserschutzes sind alle einschlägigen Verordnungen, Erlasse, Richtlinien und Vorgaben des technischen Regelwerkes in der jeweilig gültigen Fassung zu beachten und einzuhalten. Es wird insbesondere auf die „Amtliche Bekanntmachung" in der „Südhessischen Post" vom 21. April 1998 (Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlagen Brunnen 1-3 im Bereich Neuhaus der Gemeinde Mörlenbach) hingewiesen. Darüber hinaus, ist zusätzlich die „Muster – Wasserschutzgebietsverordnung" des Landes Hessen sowie das DVGW Arbeitsblatt W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete" zu berücksichtigen, in denen die Grundwasserschutzanforderungen nach neuesten wissenschaftlichen Kenntnissen und Erfahrungen aus der Praxis angepasst wurden.
Generell gelten die „Verordnung über Anlagen zum Lagern, Abfüllen und Umschlagen wassergefährdender Stoffe und die Zulassung von Fachbetrieben" (Anlagenverordnung-VAwS), die „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten" (RiStWag) sowie das ATV-Arbeitsblatt A 138.

PLANVERFAHREN

9.2 BauGB: Aufstellung
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am **25.10.2005** beschlossen.

9.3 Abs. 1 BauGB: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Planung wurde zur Unterrichtung der Bürger in der Zeit vom **12.11.2005** bis einschließlich **14.12.2005** öffentlich ausgelegt.
Innerhalb der Zone mit einem Abstand zwischen 10 und 20 m von der befestigten Fahrbahn der Landesstraße (Erweiterte Bauverbotszone) sind lediglich Nebenanlagen gemäß § 14 (2) BauNVO d.h. der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wasser sowie der Ableitung von Abwasser, der Fernmeldetechnik oder regenerativen Energiegewinnung dienende Anlagen sowie befestigte Verkehrsflächen, Parkplätze und Lagerflächen zulässig.

9.4 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 **30.11.2005** und Fristsetzung bis einschließlich **06.01.2006** versandt.

9.5 Abs. 2 BauGB: Öffentliche Auflegung
Der Entwurf mit Begründung wurde auf die Dauer eines Monats, in der Zeit vom **16.07.2006** bis einschließlich **17.08.2006** öffentlich ausgelegt.

9.10 BauGB: Beschluss des Bebauungsplanes:
Nach Prüfung und Behandlung der eingegangenen Anregungen wurde der Bebauungsplan am **11.10.2006** als Satzung beschlossen.

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

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Rimbach

Siegel

Unterschrift

9.10 Abs. 3 BauGB: Genehmigung des Bebauungsplanes:
Mit der erteilten Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses durch die Gemeindevertretung am **04.11.2006** hat der Bebauungsplan in Kraft.

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Rimbach

Siegel

Unterschrift

RECHTSGRUNDLAGE

des Bebauungsplanes in der zum Zeitpunkt der Erlassung der Rechtskraft gültigen Fassung:

- das Baugesetzbuch (BauGB);
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit
- den Hessischen Naturschutzgesetz (HENatG);
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO);
- die Hessische Gemeindeordnung (HGO);
- die Hessische Bauordnung (HBO);
- die Planzeichenverordnung (PlanzVO)

LAGE DES TEILGELTUNGSBEREICHS A

GEMEINDE RIMBACH

Bebauungsplan

"Westlich der L 3409"

DIPL.-ING. (TU) DIRK HELFRICH
GERICHTLICH BESTELLTER
ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR
AM STEINACHWEIERWEG 4
64625 BENSHEIM
FON: 06252 - 689130
FAX: 06252 - 689129
MAIL: MAIL@INFRAPRO.DE
WEB: WWW.INFRAPRO.DE

INFRAPRO
PLANUNGS- UND INGENIEURBÜRO FÜR INFRASTRUKTURELLE PROJEKTE/LANDES

Maßstab: 1: 1000

Stand: Satzung gem. § 10 BauGB

Datum: 11. Oktober 2006

Proj.-Nr.: 03.10K