



Gemeinde Rimbach
Bebauungsplan "Der Krehberg"
im OT Zotzenbach

Gemarkung Zotzenbach, Flur 3, Flurstücke Nr. 40, 42/1, 46/3, 46/6, 46/7, 47/1, 47/2, 48, 49, 50/1, 51, 52/8, 55/11 teilweise, 55/28 teilweise, 67/46 teilweise und 67/76.

Textliche Festsetzungen

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB in Verbindung mit dem BauNVO)**
- A.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Für den Teilbereich A wird ein Mischgebiet (MI) gemäß § 9 BauNVO festgesetzt. Gemäß § 9 (5) BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 9 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen Nr. 6 (Gartenbaubetriebe), Nr. 7 (Tankstellen) und Nr. 8 (Versorgungsstellen in Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) unzulässig sind. Gemäß § 9 (6) Nr. 1 BauNVO wird weiterhin festgesetzt, dass die nach § 9 (3) BauNVO ausserordentlich zulässigen Versorgungseinrichtungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden. Für den Teilbereich B wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 4 (2) BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke unzulässig sind. Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird weiterhin festgesetzt, dass die nach § 4 (3) BauNVO ausserordentlich zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.
- A.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Das Maß der baulichen Nutzung wird über die in der Nutzungsbeschreibung festgesetzten Werte bestimmt. Sofern zum Zeitpunkt der Bauplanerstellung noch keine Straßenerschließungsplanung vorliegt, sind zur Beurteilung der maßgeblichen Straßenverkehrsbedürfnisse die in der Planzeichnung festgesetzten Bezugswerte heranzuziehen. Sofern das Maß der tatsächlichen Erreichbarkeit der angedachten Verkehrsfläche von der in der Planzeichnung dargestellten Höhenangabe abweicht, kann das Maß der Abweichung auf der festgesetzten Höhenangabe zur Trauf- bzw. Firsthöhe angedeutet werden.
- A.3 Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Die festgesetzten Baugrenzen können nach § 23 (3) BauNVO durch Vorbauken wie z.B. Erker, Balkone und Wintergärten geringfügig (bis zu 1,50 m Tiefe) überschritten werden, wenn diese im einzelnen nicht weiter als 3,0 m sind und der Gesamtzustand nach HfO zu den benachbarten Grundstücken eingehalten werden kann.
- A.4 Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**
Die Mindestgröße für Baugrundstücke wird auf 400 m² festgesetzt, wobei Flächen, die gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB festgesetzt sind, nicht in die Baugrundstückgröße einzurechnen sind.
- A.5 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
Der Versorgung des Gebietes dienende Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO sind auch außerhalb der überbauten Flächen zulässig. Bei Bedarf ist den Versorgungseinrichtungen entsprechende Gelände zur Verfügung zu stellen. Die erforderlichen Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Garagen, überdeckte Stellplätze einer Seitenallee (Garage) und Stellplätze sind innerhalb der überbauten Flächen oder in den festgesetzten Flächen für Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB zulässig. Darüber hinaus kann die Fläche vor Garagen bzw. die Fläche zwischen Baufeldern und anfallender Verkehrsfläche als Stellplatz genutzt werden.
- A.6 Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
Die max. zulässige Zahl der Wohneinheiten (WE) wird im gesamten Geltungsbereich auf 2 WE je Baugrundstück begrenzt.
- A.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- A.7.1 Ausgleichsfläche A 1**
Aufbau eines Streubestandes aus Hochstamm regionaler Sorten (Auerhahn, Kiefer, Buche, Eiche, Birne, Zierweide, Mistel und ggf. Walnuss und Kirsche). Die Nord- und Ostflanke sind mit einem mindestens 5 m breiten Heckenstreifen gegenüber der angrenzenden Bebauung abzusichern. Die Untermauerung kann als zweischichtige Mähweise erfolgen.
- A.7.2 Ausgleichsfläche A 2**
Erhaltung und langfristige Sicherung der Feuchtwiesenflächen. Westlich der verbleibenden Weideweise ist die Anlage eines ausreputierten Gebüsches (Balk-Arten) vorzunehmen. In die bestehende Allee sind zwei Nisthöhlen für den Stierkäuz sowie zwei Hornisvirenen aufzunehmen.
- A.7.3 Ausgleichsfläche A 3**
Streubestände mit extensiver Untermauerung (zweischichtige Mähweide, alternativ: reglementierte Beweidung durch Kühe, Ausschluss von Pferdebeweidung). Erhaltung und Pflege der vorhandenen Obstbäume. Halbbeweidung für bedrohte Vogelarten der Streubestände.
- A.7.4 Ausgleichsfläche A 4**
Langfristige Sicherung und Pflege der Flächen. Als Pflege ist eine zweischichtige Mähweide mit Mähgrünung durchzuführen (Mähtermin: 1. und 2. April (Doppel), eine Beweidung wird grundsätzlich ausgeschlossen. Mit den Pflegearbeiten ist jeweils unmittelbar nach der Pflegeeinrichtung zu beginnen. Im Süden und Südosten ist die Fläche durch einen dichten, ausreputierten Heckenstreifen (Höhe bis max. 5 m, im Südosten sind einige Einzelbäume zulässig).
- A.7.5 Ausgleichsfläche A 5**
Langfristige Sicherung des gewässerökologischen Zustandes des Röhrenkriechbaches. Verbesserung der Ufergehölzbestände durch Aufbau eines geschlossenen, hochstammigen Ufergehölzsaums im nördlichen Teilbereich (in südlichen Gewässerabschnitt (Verlauf entlang der Feuchtwiese) sind Gruppenpflanzungen mit Strauchweiden und Schwarzerdorn durchzuführen. Zum Schutz des Röhrenkriechbaches ist vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen eine ausreichende Entschärfung entlang der zukünftigen privaten Grundstücksflächen vorzunehmen. Ein Zugang zum Gewässer (z.B. durch Zäunung) für die privaten Anlieger ist nicht zulässig.
- A.7.6 Ausgleichsfläche A 6**
Langfristige Sicherung der Niedermaße und ihres Stammstresses sowie des Quellbereiches. Neuanlage von Niedermaßeflächen und Saumgesellschaften.
- A.7.7 Pflanzfritze**
Im Bereich der Ausgleichsflächen und des Straßenbegleitgrün (öffentliche Flächen) sind bei Gehölzsaumarten unternehmende Pflanzfritze zu verwenden, alternativ sind hier auch neuartige Stützpfählsysteme anzuwenden.
- A.7.8 Bachplanung**
Die Querschnitt der Röhrenkriechbaches durch die Erschließungsstraße muss als Brückenbauwerk oder brückenähnlicher Bauwerk erfolgen um die Beeinträchtigung der Gewässerströmung des noch weitgehend natürlichen Fließgewässers geringfügig zu beeinträchtigen.
- A.8 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
Für Gebäudeassaden entlang der L 3409 sind geeignete passive Schallschutzmaßnahmen (z.B. Fenster der Schallschutzwand 2) bei der Bauausführung durchzuführen.
- A.9 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
Bei Pflanzungen innerhalb des Pflanzungsbereichs sind standortgerechte Gehölze, z.B. gemäß der folgenden Auswahl, zu verwenden:
- A.9.1 Auswahlhilfe für die Straßenbegleitgrün**
Pflanzungen im Bepflanzungsbereich der L 3409:
Maia domestica (Apfel), Hirschen, Regionalorten), Pyrus communis (Birne; Hochstamm, Regionalorten), Juglans regia (Walnuss).
Pflanzungen im Bereich der Erschließungsflächen:
Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Aesculus hippocastanum (Rosskastanie), Betula pendula (Birke), Castanea sativa (Ess-Kastanie), Fraxinus excelsior (Eiche), Juglans regia (Walnuss), Quercus robur (Steileiche), Tilia cordata (Winterlinde).
- A.9.2 Auswahlhilfe für die 3,0 m breiten Randpflanzungen**
Bäume (kleinere Arten):
Acer campestre (Feldahorn), Amelanchier ovalis (Felsenbirne), Prunus padus (Traubeneiche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Sträucher:
Cornus sanguinea (Roter Hirtengäule), Corylus avellana (Haselnuss), Crataegus spp. (Wildrose-Arten), Ligustrum vulgare (Eggle), Prunus padus (Traubeneiche), Prunus spinosa (Stachelbeere), Salix caprea (Salweide), Tilia cordata (Winterlinde), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder).
- A.9.3 Auswahlhilfe für die private Freizeitanlage**
Bäume (größere Arten):
Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Aesculus hippocastanum (Rosskastanie), Castanea sativa (Ess-Kastanie), Carpinus betulus (Hainbuche), Juglans regia (Walnuss), Prunus avium (Vogelkirsche), Prunus padus (Traubeneiche), Pyrus communis (Wildbirne), Quercus robur (Steileiche), Salix caprea (Salweide), Tilia cordata (Winterlinde), Ulmus var. robusta (Ulm), Hochstammige Obstbäume (Regionalorten).
Bäume (kleinere Arten):
Acer campestre (Feldahorn), Amelanchier ovalis (Felsenbirne), Sorbus aucuparia (Eberesche), Sträucher:
Cornus mas (Kornelkirsche), Cornus sanguinea (Roter Hirtengäule), Corylus avellana (Haselnuss), Crataegus spp. (Wildrose-Arten), Ligustrum vulgare (Eggle), Prunus spinosa (Stachelbeere), Rosa canina (Hundsrose), Rosa rugosa (Rosa), Rubus fruticosus (Brombeere), Salix caprea (Salweide), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder).
Schling- und Kletterpflanzen:
Clematis vitalba (Waldrebe), Hedera helix (Efeu), Lonicera periclymenum (Waldrebe), Lonicera caprifolium (Kletterglocke), Parthen. tricuspidata (Wilder Wein), Polygonum aviculare (Schlingklee).
Es wird empfohlen, schwer geneigte Dächer (z.B. Gängelscheit) extensiv zu begrünen.
- A.10 Begrünung von Stellplätzen**
Für die Überleitung der Grundstücksflächen und der PKW-Stellplätze sind großkronige Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 14 - 16 cm zu verwenden. Eine einjährige Pflanzenerhaltung ist zu gewährleisten. Sofern die Bäume nicht in einem Pflanzstreifen angepflanzt werden, ist jeweils eine 5 m² große offene Baumscheibe vorzusehen. Die Baumscheiben sind durch Begrünungsmaße - oder vergleichbare Sicherungen - vor dem Befahren zu sichern.
- A.11 Begrünung der Erschließungsflächen**
Die Erschließungsflächen sind punktförmig und abschnittsweise, vor allem in den Einmündungsbereichen mit großkronigen Laubbäumen zu bepflanzen (Mindeststammumfang von 16 - 18 cm, Baumscheibe wie A. 10).
- A.12 Wandbegrenzungen**
Außenwände der Gebäude sind zu mind. 25 % mit Kletterpflanzen zu begrünen, soweit die Nutzung von Fenstern oder Türrahmen nicht behindert wird. Außenwände von Garagen oder feststehenden Gebäuden sind grundsätzlich zu begrünen (alle 3.0 m eine Pflanze).
- A.13 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
Die im Bebauungsplan zur Erhaltung festgesetzten Gehölze sind zu erhalten und vor schädlichen Einflüssen, insbesondere bei der Durchführung von Baumaßnahmen, zu bewahren (DfO HfO 2002). Schutz von Bäumen, Pflanzanlagen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen: Falls durch die Erhaltung dieser Gehölze die Durchführung zulässiger Baumaßnahmen unzumutbar erschwert und trotz umfangreicher planerischer Überlegungen eine Verpflanzung nicht mehr möglich oder sinnvoll ist, sind Ausnahmen zulässig, wenn in anderer Weise des Grundstückes angemessene Ersatzpflanzungen gemäß Teilbestimmung A 1 vorgenommen werden. Abgabe sind zu ersetzen.
- B. Baurechtliche Festsetzungen nach § 81 HfO und wasserrechtliche Festsetzungen nach § 51 (3) HWG i.V. mit § 9 (4) BauGB**
- B. 1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HfO)**
- B.1.1**
Im Teilbereich A (Mischgebiet) sind die Hauptdachflächen als Pahl-, Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von bis zu maximal 41° a. T. auszubilden. Im Teilbereich B (Allgemeines Wohngebiet) sind die Hauptdachflächen als Sattel-, bzw. Walmdächer, für Garagen auch Flachdächer, mit einer Dachneigung zwischen 25° und 41° a. T. auszubilden.
- B.1.2**
Für den gesamten Geltungsbereich ist die Dachdeckung baulicher Anlagen ausschließlich in gedeckten Farben (rote, braune, schwarze Farbton) zulässig. Eine glasierte Oberfläche der Dachdeckung ist unzulässig. Für Satteldächer und Walmdächer sind ausnahmslos kariertförmige, nicht spongierte Werkstoffe als keramische Ziegel (Ton) oder Betondecken zulässig. Andere Materialien, wie Zinkblech, Schieferwerkstoff oder Kunststoffe usw. sind generell unzulässig.
- B.1.3**
Dachaufbauten sind in Form von Spitz-, Giebel-, (Sattel-) oder Schrägdachformen zugelassen. Es darf nur eine Dachform zur Auskürung kommen. Die Gesamthöhe der Giebeln auf einer Dachseite darf höchstens 2/3 der Traufhöhe dieser Dachseite betragen. Der höchste Punkt der Dachgebäude muss mindestens 0,5 Meter über der Firsthöhe des Dachgebäudes liegen. Der seitliche Mindestabstand der Giebeln zur Gebäudekante muss bei Schrägdächern mindestens 1,50 Meter bei Spitz- und Satteldächern mindestens 2,00 Meter betragen. Als Gebäudehöhe gilt die durch Zusammenfallen der Trauf- und Giebelwand gebildete Linie.
- B.1.4**
Für die Gebäudeaußenwände sind ausschließlich gedeckte Farben zulässig. Bei Verwendung von Holz zur Fassadengestaltung sind für die Holzbauteile dunkle Brauntöne oder der natürliche Farbton des unbehandelten Holzes zulässig.
- B. 2 Besondere Anforderungen an bauliche Anlagen (§ 81 Abs. 1 Nr. 2 HfO)**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind zur Wahrung der städtebaulichen Ordnung oberirdische Fernmelde- und Elektroleitungen nicht zulässig.
- B. 3 Einfriedungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HfO)**
- B.3.1**
Als Einfriedungen sind Hecken und breitmaschige Zäune zulässig. Hecken sind durch eine ausgewogene Mischung standortgerechter Gehölzarten der unter A 8 aufgeführten Auswahlhilfe herzustellen. Bei Zäunen ist ein Bodenabstand von 10 cm einzuhalten. Mauern zur Abgrenzung des Grundstückes sind unzulässig. Erforderliche Stützmauern zur Überwindung von Geländeveränderungen sind ausnahmsweise zugelassen. Naturstein - Trockenmauern sind bis zu einer Höhe von 0,80 m zugelassen, wobei Natursteinmauern im Mörtelverbund nicht als Trockenmauern gelten.
- B.3.2**
Die Ausgleichsfläche A 4 ist umlaufend durch einen Maschenzaun (Maschenweite 10 cm, Zaunhöhe 120 cm) vor dem Grundstück zu sichern. Für die ortungsgemäße Pflege und/oder Bewirtschaftung ist ein Tor im Südwesten vorzusehen. Nach Befriedung einer dieser Hecke kann der Zaun ersatzweise erfüllt.
- B. 4 Gestaltung von Stellplätzen und Garagen (§ 81 Abs. 1 Nr. 4 HfO)**
Befestigte Stellplätze sind mit wasserundurchlässiger, hellgrünlicher Oberfläche (Rasengrass, Breitrundpflaster oder anderen versickerungsfähigen Materialien) auszustatten. Blumenränder, Blumenbeete oder Bepflanzung sind unzulässig.
- B. 5 Misch Überbauung Grundstücksflächen (§ 81 Abs. 1 Nr. 5 HfO)**
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese nicht für Zuwegungen genutzt werden, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Je angelegter 200 m² Gartengröße ist ein Laubbau gemäß der Auswahlhilfe A 3.3 anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgabende Flächen sind zu ersetzen. Bei den Baupflanzungen sind die Pflanzabstände gemäß Nachbarschaftsgesetz zu beachten. Befestigte Flächen sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken und mit wasserundurchlässiger Oberfläche auszustatten. Falls aufgrund der beabsichtigten Nutzung Flächen versiegelt werden müssen, sind diese selbst in Gärtenflächen oder Versickerungsflächen gem. ATV - Arbeitsblatt A 138 zu ersetzen. Flächen, die einer starken Verschmutzung ausgesetzt sind, sind in die Kanalisation zu entsorgen.
- B. 6 Verwenden von Niederschlagswasser (§ 53 Abs. 3 HWG)**
Um Trinkwasser zu sparen ist für die Gartenbewässerung Niederschlagswasser aufzufangen und zu nutzen. Regenwasserzisternen sind nur innerhalb der Gebäude oder unterirdisch zulässig. Ausnahmen sind Regenrinnen unmittelbar an den Fallrohren der Dachdeckung mit einem Fassungsvermögen von bis zu 0,2 m³. Nicht verwendete Niederschlagswasser der Dächerflächen oder aus dem Überlauf der Zisternen ist bei geeigneter Untergründverhältnisse auf den Grundstücken innerhalb der privaten Gartengrößen zu versickern. Dabei sind Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlichen Niederschlagswasser gemäß ATV - Arbeitsblatt A 138 zu ersetzen. Entsprechende Maßnahmen sind nach dem Hessischen Wasserrecht und Umständen erlaubnisfrei.
- C. Hinweise**
- C. 1 Versorgungseinrichtungen**
Bei Unterbrechung eines Abwasserkanals von 2,50 m zu bestehenden Versorgungseinrichtungen bei Neupflanzung von Bäumen und Schutzmaßnahmen nach geltender technischer Norm zu treffen. Bei Neuanlage von Versorgungseinrichtungen durch Versorgungsbetrieben im Bereich bestehender Bäume sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsbetriebe zu ergreifen.
- C. 2 Einleitung von Grundwasser in die Kanalisation**
Entsprechend geltendem Abwasserrecht ist es untersagt, Grundwasser, insbesondere aus Dränagen, in die Abwasserkanalisation einzuleiten.
- C. 3 Bodenfinden / Denkmalschutz**
Werden bei Erdbauarbeiten Bodenfinden wie Mauernreste, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen, Schichten oder Stützmauern entdeckt, so ist dies gemäß § 20 HfO 2002 unverzüglich an das Hessische Landesamt für Denkmalschutz zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu belassen und bis zur Entscheidung des Landesamtes zu schützen.
- C. 4 Ständer**
Im Einmündungsbereich der L 3409 sind aus Gründen der Verkehrssicherheit Ständer zu beseitigen, die in einer Höhe von 0,60 m bis 2,50 m von ständigen Ständerbäumen (parkeende Fahrzeuge, Gebäude, Bäume usw.) freihalten sind.

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

	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
	Bauweise, hier: Einzel- und Doppelhäuser zeugig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfähige besondere Zweckbestimmung, hier: Fußweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Grünflächen (Öffentliche, pÖPrivate)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Zweckbestimmung: Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Entwicklungsziel: Schutz, Entwicklung und Pflege von Grünland	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Entwicklungsziel: Streubestände	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten angrenzender Parzellen und öffentlicher Wanderwege	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten	
	Vorschlag Grundstücksteilung	
	Gebäude Bestand	
	Höhenbezugspunkte	§ 9 Abs. 2 BauGB

Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Maß der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	GRZ	GRZ	Dachform	Firsthöhe in m	Traufwandhöhe in m
MI	Mischgebiet (§ 4 BauNVO)	offen	II	0,4	0,8	bis max. 41° a.T. Sattel-, Walmdächer	max. 12,00	max. 7,50
WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	offen	II	0,4	0,8	Sattel-, Walmdächer, bis 41° a.T.	max. 11,00	max. 6,50

1) Bezugspunkt = Höhe oberste Fahrbahn in Straßenmitte, gemessen senkrecht von Gebäude mit der Längsachse
2) Es gilt offene Bauweise, abweichend hiervon ist im Falle einer realen Grundstücksteilung eine einseitige Grenzbebauung zulässig

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbefehl des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch die Gemeindevertretung

Bekanntmachung des Aufstellungsbefehls gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Anschreiben vom

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nach der Prüfung der frühzeitig eingegangenen Anregungen Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorhandenen Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde

Siegel

Unterschrift Bürgermeister

am 25.10.1995

am 31.10.1995

13.11.1995 bis 14.12.1995

13.12.2001

am 29.11.2002

vom 06.12.2002 bis 20.01.2003

am 20.03.2003

05. FEB. 2007

Der Gemeindevorstand der Gemeinde

Siegel

Unterschrift Bürgermeister

RECHTSVERORDNUNGEN

- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HNatSchG)
- Bauordnungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessische Bauordnung (HBO)

in der zum Zeitpunkt der Bekanntmachung aktuellen Fassung.

Übersichtsplan M.: 1:5000

Gemeinde Rimbach

Bebauungsplan

"Der Krehberg"

MST.: 1:500	DATUM: März 2003	GEZ.: ej/us
PROJ.NR.: 468	BLATT: 3.0	

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

SARTORIUS + PARTNER

PLANUNGS- UND INGENIEURBÜRO

Fehlheimer Str. 59
64625 Bensheim
Tel.: 06251/1085 0
Fax.: 06251/1085 10