Gemeinde Rimbach

Bebauungsplan "Friedhof Zotzenbach / nördlich Hainbuchenweg" im Ortsteil Zotzenbach

LEGENDE

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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA – Allgemeine Wohngebiete — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- o – Offene Bauweise — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO
- E – Nur Einzelhäuser zulässig — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO
- Baugrenze — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Flächen für den Gemeinbedarf — § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
- Kirchen und kirchl. Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Gemeindehaus) — § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- P – Öffentliche Parkfläche — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- L – Öffentlicher Landwirtschaftlicher Weg / Anliegerverkehr — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- Unterirdisch (Abwasser) — § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

- Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung ..... — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Friedhof — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Straßenbegleitgrün — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- RRA – Regenrückhalteanlage — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Anpflanzen: Bäume — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Anpflanzen: Sträucher — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- 1 2 – Bereiche unterschiedlicher Höhenfestsetzungen — § 18 BauNVO
- Mit Leitungsrechten zu Gunsten der Gemeinde zu belastende Fläche — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans — § 9 Abs. 7 BauGB

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

- Gebäude Bestand
- Beispielhafte Grundstücksteilung
- 202 – Höhenlinien m ü.NN

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)
(Auf die ergänzenden, textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Planungsrechliche Festsetzungen								Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung		Maß der baulichen Nutzung				Bauweise		Dachform Dachneigung
		GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse	Traufwandhöhe in m über Bezugspunkt			
WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	0,4	(0,4)	I	1 3,5 [1] 2 3,85 [2]	a [3] E	Sattel- [4] / Walmdach 30° - 45°	

[1] Max. Höhe über Straßenmitte der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche vor Gebäudemitte.

[2] Max. Höhe über natürlichem Außengelände in Gebäudemitte. Maßgebend sind die im Plan dargestellten Höhenlinien als Ursprungsgelände.

[3] Abweichende Bauweise: siehe Textfestsetzung A.2.

[4] Auch versetzte Satteldächer zulässig.

TEXTFESTSETZUNGEN

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

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 3 BauNVO)
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden und damit unzulässig sind.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
Abweichende Bauweise: Die Länge der Einzelhäuser darf höchstens 20 m betragen.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen und Stellplätze nur auf einem Flächenstreifen von 12 m Tiefe, der parallel zum Rand der erschließenden Verkehrsfläche verläuft, zulässig.
Sonstige Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
Gerätehütten mit einem umbauten Raum von nicht mehr als 30 m³ sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

4. Mindestgrundstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Die Mindestgrundstücksgrößen im Allgemeinen Wohngebiet werden auf 400 m² festgesetzt.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1
Auf privaten befestigten Flächen anfallendes, nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern, sofern es nicht für die Brauchwassernutzung / Gartenbewässerung aufgefangen und genutzt wird. Ein Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Versickerung aufgrund ungünstiger Bodenverhältnisse nach den anerkannten Regeln der Technik oder aufgrund wasserrechtlicher Bestimmungen nicht möglich ist.

5.2
Innerhalb des gesamten Plangeltungsbereiches sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich LED-Leuchten zulässig.

5.3
Unzulässig ist das Anpflanzen von Nadelgehölzen und Hybridpappeln.

5.4
Alle Pflanzungen sind extensiv zu unterhalten und zu pflegen (keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel). Abgestorbene Gehölze sind nachzupflanzen.

5.5 Beschränkung von Rodungs- und Ausführungszeiten
5.5.1
Die Beseitigung von höhlenfreien Gehölzen muss außerhalb der Brutzeit - also zwischen 01. Oktober und 28. Februar - erfolgen. In Erweiterung der formalrechtlichen Bestimmungen gilt diese Beschränkung auch für Ziergehölze, kleinräumig ausgebildete Gehölzbestände.
Sollte diese zeitliche Befristung nicht einzuhalten sein, können ausnahmsweise die potenziellen Bruthabitate unmittelbar vor dem Beginn der Arbeiten durch eine fachlich qualifizierte Person auf das Vorhandensein von Nestern überprüft werden. Sofern ein Brutgeschäft bereits begonnen wurde (was auch den beginnenden Nestbau mit einschließt), sind die Brut und das Ausfliegen der Jungvögel abzuwarten, um danach unmittelbar die Rodung durchzuführen. Vorlaufend ist der Unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Befreiung zu stellen.

5.5.2
Die Rodung von Höhlenbäumen (Standorte siehe Artenschutzprüfung) muss grundsätzlich außerhalb der Brut- und Setzzeit während der Winterruhephase der Fledermäuse erfolgen; als gesicherter Winterruhezeitraum wird für den betroffenen Landschaftsraum die Periode von 01. Dezember bis 31. Januar angenommen.
Der betroffene Baumbestand ist vor der Rodung durch eine fachlich qualifizierte Person auf Höhlen zu überprüfen; festgestellte Höhlenbäume sind zu markieren.
Sollte diese zeitliche Befristung aus zwingenden Gründen nicht einzuhalten sein, muss jeder Höhlenbaum unmittelbar vor der Fällung, durch eine fachlich qualifizierte Person, auf das Vorkommen von Fledermäusen (mittels Endoskop-Kamera o.ä.) überprüft werden. Werden keine Fledermäuse angetroffen ist der Baum unverzüglich zu fällen oder als Alternative die vorhandene Öffnung zu verschließen. Die Untere Naturschutzbehörde erhält einen Ergebnisbericht. Werden Fledermäuse angetroffen sind diese in geeignete Quartiere umzusetzen; im Bedarfsfall ist eine entsprechende Genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

5.5.3
Die Durchführung der Erdarbeiten und der Baustellenvorbereitung muss außerhalb der Brutzeit - also zwischen 01. Oktober und 28. Februar - erfolgen.
Sollte aus zwingenden Gründen die zeitliche Befristung nicht eingehalten werden können, ist ausnahmsweise eine Baufeldkontrolle durchzuführen. Hierzu muss das beanspruchte Gelände unmittelbar vor Einrichtung der Baustelle bzw. vor Beginn der Erdarbeiten durch fachlich qualifizierte Personen auf vorhandene Bodennester abgesucht werden. Sofern ein Brutgeschäft bereits begonnen wurde (was auch den beginnenden Nestbau mit einschließt), sind die Brut und das Ausfliegen der Jungvögel abzuwarten. Erst danach darf die Einrichtung der Baustelle bzw. der Baubeginn erfolgen.

5.6 Installation von Hilfsgeräten
Im funktionalen Umfeld sind jeweils zwei Fledermauskästen (ein Flachkasten Typ 1 FF und eine Fledermaushöhle 2FN) sowie zwei Nistkästen für Höhlenbrüter (jeweils eine Nisthöhle Typ 1B und Nisthöhle 1M) pro entfallenden Höhlenbaum zu installieren. Die Umsetzung dieser Maßnahme ist den Eingriffen voranzustellen. Die Standorte der Hilfsgeräte sind der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen eines Ergebnisberichtes nachzuweisen.

6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Die als „zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" festgesetzten Flächen sind flächendeckend mit heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Zusätzlich ist je angefangener 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum anzpflanzen. Bestandsbäume werden angerechnet. Für Gehölzpflanzungen sind Arten der folgenden Pflanzliste zu verwenden:

Laubbäume (Stammumfang mindestens 14 - 16 cm):
Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Betula pendula (Hängebirke), Carpinus betulus (Hainbuche), Juglans regia (Walnuss), Quercus robur (Stieleiche), Tilia cordata (Winterlinde), Tilia platyphyllos (Sommerlinde), Prunus avium (Vogelkirsche), Prunus padus (Traubenkirsche), Obstbäume heimischer Arten und Sorten.

Sträucher:
Carpinus betulus (Hainbuche), Cornus sanguinea (Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Ligustrum vulgare (Liguster), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum opulus (Schneeball).

Fensterlose Hausfassaden, Garagenwände (außer Wände, die an Nachbargrenzen oder am zugehörigen Wohnhaus angebaut sind) und straßenseitige Stützmauern sind mit kletternden Gehölzen zu begrünen. Es ist mindestens 1 Kletterpflanze je lfm Mauer-/ Wandlänge anzupflanzen und zu unterhalten. Die Begrünung mittels Selbstklimmer oder Rankhilfen ist zulässig, bei Stützmauern kann sie auch durch von oben überhängende Anpflanzungen erfolgen.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 Abs. 1 HBO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 81 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 HBO)
Die Dacheindeckung von Gebäuden ist ausschließlich in braunen, dunkelroten oder grauen Farbtönen oder als begrünites Dach zulässig. Dachgauben sind bis zu einem Drittel der Gesamtfirstlänge zulässig.
Für Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auch begrünte Flachdächer zulässig.

2. Gestaltung der Einfriedungen (§ 81 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 HBO)
Straßenseitig sind Einfriedungen in einer Gesamthöhe bis 1,2 m über Straßenhöhe zulässig. Höhere Einfriedungen dürfen straßenseitig nur als in Laubhecken verlaufende Drahtgitterzäune errichtet werden. Die Wuchshöhe der Hecke muss der Zaunhöhe entsprechen.
Bei Zäunen ist zwischen Zaununterkante und Boden ein Abstand von mindestens 10 cm einzuhalten. Mauersockel sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Trockenmauern.

C. Hinweise und Empfehlungen

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 der hessenARCHÄOLOGIE (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 bis zu einer Entscheidung zu schützen.

2. Pflanzabstände zu Versorgungsleitungen
Bei der Neupflanzung von Bäumen sind bei der Unterschreitung eines Abstandes von 2,50 m zu bestehenden Versorgungsleitungen Schutzmaßnahmen nach geltender technischer Norm (Leitungs- und Baumschutzmaßnahmen gemäß dem Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, DIN 1998, DIN 18920, kommunale Koordinierungsrichtlinie und Richtlinie zum Schutz von Bäumen (GW 125) etc.) zu treffen. Bei der Neuverlegung von Versorgungsleitungen durch Versorgungsunternehmen im Bereich bestehender Bäume sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger zu errichten. Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesell- schaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 1989, ist zu beachten.

3. Löschwasserversorgung, 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). Zur Brandbekämpfung muss gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 eine Löschwassermenge von 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden aus der öffentlichen Trinkwasserleitung zur Verfügung stehen. Der Fließüberdruck in Löschwasseranlagen darf einen Wert von 1,5 bar nicht unterschreiten. Im Rahmen der Objektplanung ist die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" zu beachten.

4. Bodenschutz, Baugrund, Grundwasser
Es wird darauf hingewiesen, dass von der Gemeinde keine Baugrunderkundung durchgeführt wurde. Es wird daher empfohlen, vor Planungs- bzw. Baubeginn eine objektbezogene Erkundung auch in Bezug auf mögliche Grundwasserstände und Hangschichtenwasser zu beauftragen.
Es liegen keine Informationen über Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), Altlasten, schädliche Bodenveränderungen und / oder Grundwasserschäden vor.
Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf sensorische Auffälligkeiten (Verfärbungen, ungewöhnlicher Geruch etc.) zu achten. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrundes festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen hinweisen, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt (Dezernat IV / Da 41.5) zu informieren.
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 Geländeaufschüttungen innerhalb des Plangebietes darf der Oberboden des ursprünglichen Geländes nicht überschüttet werden, sondern er ist zuvor abzuschieben. 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.
Die Lagerung wassergefährdender Stoffe wie z.B. Heizöl ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Bergstraße anzuzeigen.

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

6. Verwenden von Niederschlagswasser
Eine Verwendung des Niederschlagswassers zur Brauchwassernutzung oder Gartenbewässerung wird empfohlen. Sofern Niederschlagswasser versickert wird, sollen Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" angelegt werden. Auf das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" wird ebenfalls hingewiesen. Auf das eventuelle Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis wird hingewiesen. Auskunft bzw. Genehmigung erteilt die Untere Wasserbehörde des Kreises Bergstraße.

7. Empfehlung für die Errichtung von Passivhäusern bzw. die Verwendung bestimmter Brennstoffe als Heizenergieträger, Solarenergienutzung
Die Nutzung der Solarenergie zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung sowie die Errichtung von Photovoltaikanlagen werden empfohlen. Die Optimierung der Dachausrichtung zur Nutzung solarer Energie wird empfohlen.
Zur Minimierung schädlicher Umweltbelastungen (Reduzierung klimarelevanter Emissionen) sowie zur rationellen Verwendung von Energie wird empfohlen, Wohngebäude als sogenannte Passivhäuser zu errichten. Soweit diese Bauweise nicht gewählt werden sollte, wird empfohlen, regenerative Energieformen (z.B. Erdwärme, Holzpellets etc.) zu nutzen.
Erdwärmebohrungen erfordern eine wasserrechtliche Erlaubnis. Einzelheiten sind mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße abzustimmen.

8. Artenschutz
8.1
Bei allen Bauvorhaben sind - unabhängig davon, ob sie baugenehmigungspflichtig sind oder nicht - artenschutzrechtliche Belange nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten.
Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,
1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten wäh- rend der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten er- heblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhal- tungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Bauherrschaft ist verpflichtet zu überprüfen, ob artenschutzrechtliche Belange durch ihr Bauvorhaben beeinträchtigt werden können. Wird ein Bauantrag im Herbst oder Winter ge- stellt oder es finden sich zu dieser Zeit keine Spuren von Tieren besonders geschützter Ar- ten, entbindet dies die Bauherrschaft nicht von der Pflicht, bei einem Baubeginn im Frühjahr oder Sommer erneut zu überprüfen, ob besonders geschützte Arten von dem Bauvorhaben betroffen sein könnten.
Sollten bei baulichen Maßnahmen besonders geschützte Arten betroffen sein, ist eine artenschutzrechtliche Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass die Entfernung bzw. Beseitigung der Lebensstätten ohne gesonderte Genehmigung eine Ordnungswidrigkeit nach § 69 Bundesnaturschutzgesetz darstellt. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 69 Abs. 2 BNatSchG mit einer Geldbuße geahndet werden. Auf § 71 a BNatSchG (Strafvorschriften) wird hingewiesen.

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

8.2
Bei Abriss-, Umbau- oder Sanierungsarbeiten sind die artenschutzrechtlichen Störungs- und Zugriffsverbote des Bundesnaturschutzgesetzes (z.Zt. § 44 BNatSchG) zu beachten. Dies gilt unabhängig davon, ob die Maßnahmen baugenehmigungspflichtig sind oder nicht. Sofern die artenschutzrechtlich relevanten Arten (z.B. Fledermäuse, europäische Vogelarten) im Sinne der artenschutzrechtlichen Vorgaben beeinträchtigt, deren Lebensstätten zerstört oder einzelne Individuen getötet werden, kann es sich um einen Verstoß gegen die artenschutz- rechtlichen Verbote handeln. Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote fallen unter die Bußgeld- bzw. Strafvorschriften (§§ 69 und 71a BNatSchG).
Um einen solchen Verstoß zu vermeiden, sollte bei o.g. baulichen Veränderungen eine fachlich qualifizierte Person im Sinne einer „ökologischen Baubegleitung" beauftragt werden. Diese sollte bereits im Vorfeld und während der Durchführung der Abriss-, Umbau- oder Sanierungsmaßnahmen die Örtlichkeit hinsichtlich des Vorkommens relevanter Tierarten prüfen und ggf. konfliktfreie Zeiträume oder auch andere notwendige Maßnahmen, durch die ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote vermieden werden kann, festlegen. Hierbei können auch Maßnahmen notwendig werden, die bereits im Vorfeld durchzuführen sind und bis zum Beginn der baulichen Maßnahmen funktionsfähig sein müssen, z.B.
- bauzeitlich Anbringung von Fledermauskästen und Nistkästen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter im funktionalen Umfeld
- Einbau von Spezialsteinen und Niststeinen (oder entsprechend konzipierte Dachziegel) für Fledermäuse und Vögel.

Zeitliche Verschiebungen bei der Durchführung der baulichen Veränderungen sollten einkalkuliert werden (z.B. bis zum Ausfliegen von Jungvögeln). Ein Bericht über das Ergebnis der ökologischen Baubegleitung (unter Benennung vorgefundener Arten sowie Vermeidungsmaßnahmen) sollte der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt werden. Ggf. ist eine artenschutzrechtliche Genehmigung (z.B. im Falle einer notwendigen Umsiedlung von Fledermäusen) bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Bergstraße einzuholen, die auch für Fragen zur Verfügung steht.

8.3 Quartierschaffung für Fledermäuse:
Da es sich bei der Gruppe der Fledermäuse um eine im höchsten Maße bedrohte Artengruppe handelt und auch gebäudegebundene Arten durch vielfältige Gebäudesanierungsmaßnahmen stetig Quartierverluste erleiden, sollte an den Neubauten verbindlich nutzbare Quartierstrukturen vorgesehen werden.
Vorgeschlagen werden entsprechende Holzverschalungen oder alternativ das Aufhängen von Fledermauskästen bzw. der Einbau von Quartiersteinen.
Hinweis zur Bauweise: Verschalung mit Lärchenholzbrettern als doppelte Verschalung aufgebaut; sägeraue Unterschalung mit schräg verlaufenden Hilfsbrettern, darüber eine horizontale Deckverschalung; nach unten offen.

9. Freiflächenplan
Zum jeweiligen Bauvorhaben ist ein Freiflächenplan (siehe auch Bauvorlagenerlass) einzureichen ist, in dem die das jeweilige Vorhaben betreffenden grünordnerischen Festsetzungen des B-Planes (z.B. Erhaltung/Neuanpflanzung von Gehölzen, zeitliche Regelungen, artenschutzrechtliche Maßnahmen) übernommen und konkretisiert werden.

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB durch die Gemeindevertretung	am 20.03.2013 und 21.05.2014
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB	am 11.07.2014
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB	vom 21.07.2014 bis 22.08.2014
Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB mit Anschreiben	vom 14.07.2014
Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen **Satzungsbeschluss** durch die Gemeindevertretung gemäß § 10 (1) BauGB	am 18.12.2014

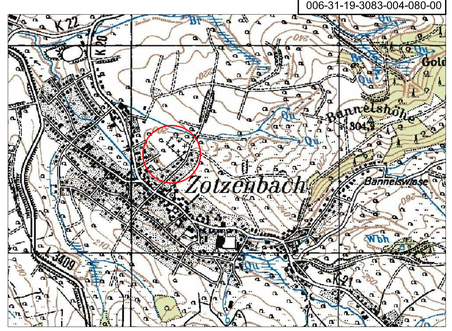
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bekundet.

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Rimbach
Rimbach, den 13. MAI 2016
Siegel — Unterschrift Bürgermeister

Rechtskräftig durch Bekanntmachung
gemäß § 10 (3) BauGB — am 18. MAI 2016

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Rimbach
Rimbach, den 18. MAI 2016
Siegel — Unterschrift Bürgermeister

Ordnungsschlüssel
006-31-19-3083-004-080-00



Gemeinde Rimbach

Bebauungsplan "Friedhof Zotzenbach / nördlich Hainbuchenweg" im Ortsteil Zotzenbach

Maßstab:	1:500	Projekt-Nr.	04.014
Datum:	18.12.2014	Plan-Nr.:	S_500
gez.:	US	geä.:	-

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft
Goethestraße 11, 64625 Bensheim
Fon: (06251) 8 55 12 - 0, Fax: (06251) 8 55 12 - 12
e-mail: info@s2ip.de, http://www.s2ip.de