



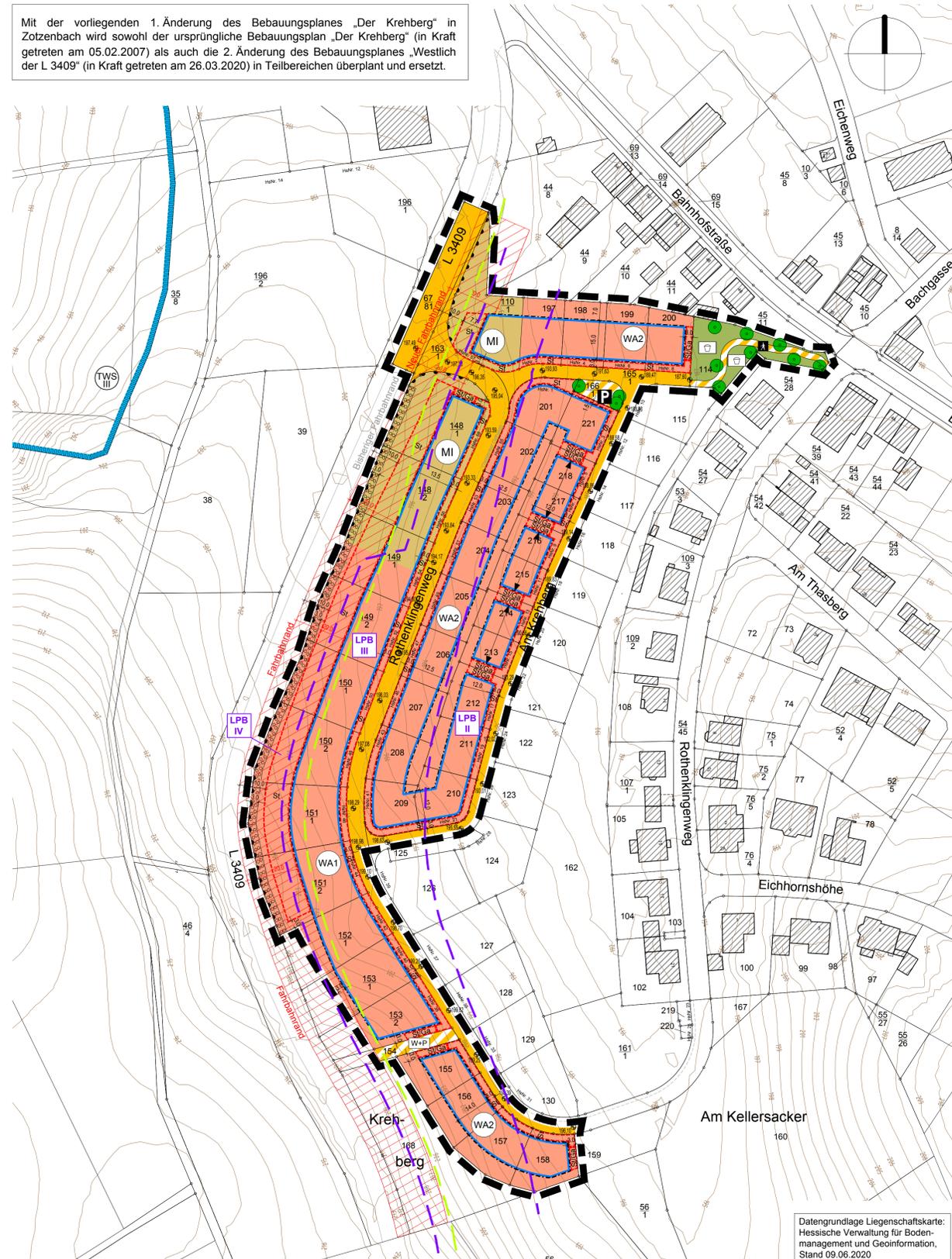
# Gemeinde Rimbach

## 1. Änderung des Bebauungsplanes "Der Krehberg" im Ortsteil Zotzenbach

Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Zotzenbach, Flur 3, Flurstücke Nr. 67/81, Nr. 110/1, Nr. 114, Nr. 148/1, Nr. 148/2, Nr. 149/1, Nr. 149/2, Nr. 150/1, Nr. 150/2, Nr. 151/1, Nr. 151/2, Nr. 152/1 (teilweise), Nr. 153/1 (teilweise), Nr. 153/2 (teilweise), Nr. 154 (teilweise), Nr. 155, Nr. 156, Nr. 157, Nr. 158, Nr. 163/1 (teilweise), Nr. 165/1 (teilweise), Nr. 166/1, Nr. 197, Nr. 198, Nr. 199, Nr. 200, Nr. 201, Nr. 202, Nr. 203, Nr. 204, Nr. 205, Nr. 206, Nr. 207, Nr. 208, Nr. 209, Nr. 210, Nr. 211, Nr. 212, Nr. 213, Nr. 214, Nr. 215, Nr. 216, Nr. 217, Nr. 218 und Nr. 221

Mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes „Der Krehberg“ in Zotzenbach wird sowohl der ursprüngliche Bebauungsplan „Der Krehberg“ (in Kraft getreten am 05.02.2007) als auch die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Westlich der L 3409“ (in Kraft getreten am 26.03.2020) in Teilbereichen überplant und ersetzt.



Datengrundlage Liegenschaftskarte: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Stand 09.06.2020

### Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Art der baulichen Nutzung	Planungsrechtliche Festsetzungen				Bauweise	Baurechtliche Festsetzungen Dachform Dachneigung
	GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse	Maximale Höhe baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt <sup>1)</sup>		
WA1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	0,4	0,8	II	12,00	a ED	Flach-, Pult-, Sattel-, Walmdach und Zeltdach maximal 40°
WA2 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	0,4	0,8	II	12,00	a ED	Flach-, Pult-, Sattel-, Walmdach und Zeltdach maximal 40°
MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)	0,6	1,2	II	12,00	a ED	Flach-, Pult-, Sattel-, Walmdach und Zeltdach maximal 40°

<sup>1)</sup> Bezugshöhe (unterer Bezugspunkt) ist die natürliche Geländehöhe in Gebäudemitte (Schwerpunkt der Grundfläche des Gebäudes). Mit den Bauvorlagen ist eine Höhenbestandsaufnahme durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbVI) oder das Amt für Bodenmanagement vorzulegen.

### LEGENDE

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

##### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Allgemeine Wohngebiete § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO
- Mischgebiete § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO

##### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
- Abweichende Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
- Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

##### VERKEHRSLÄCHEN

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentliche Parkfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentlicher Fußweg § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentlicher Wirtschafts- und Pflegeweg § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

##### GRÜNFLÄCHEN

- Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Spielplatz § 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

- Anpflanzen: Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

##### SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- Lärmpegelbereiche gemäß schalltechnischer Untersuchung der Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft mbH - Schalltechnisches Büro, Darmstadt; Bericht Nr.: 20-2937 vom 12.07.2020 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- 50 dB(A)-Nacht-Isophone gemäß schalltechnischer Untersuchung der Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft mbH - Schalltechnisches Büro, Darmstadt; Bericht Nr.: 20-2937 vom 12.07.2020 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

##### FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER HBO

- Vorgeschriebene Hauptfirstrichtung § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 HBO

##### NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, hier: Trinkwasserschutzgebiet, Schutzzone III (derzeit noch im Festsetzungsverfahren befindlich) § 9 Abs. 6 BauGB
- Bauverbotszone der L 3409 § 23 Abs. 1 HStrG
- Gebäude Bestand
- Straßenhöhen im Endausbau in Meter über Normalnull (müNN)
- Höhenlinien Bestand (Grundlage: Digitale Geländemodelldaten "DGM 1" des Hessischen Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation in Heppenheim von 2014)

### PLANVERFAHREN

**Aufstellungsbeschluss** zur Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB durch die Gemeindevertretung am 05.11.2020

**Bekanntmachung** des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB am 07.11.2020

**Öffentliche Auslegung** des Entwurfes der Bebauungsplanänderung mit Begründung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB vom 16.11.2020 bis 23.12.2020

In diesem Zeitraum waren sowohl der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt.

**Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange** gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB mit Anschreiben vom 10.11.2020

Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen **Satzungsbeschluss** durch die Gemeindevertretung gemäß § 10 (1) BauGB am .....

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

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach  
Rimbach, den .....  
Unterschrift  
Bürgermeister

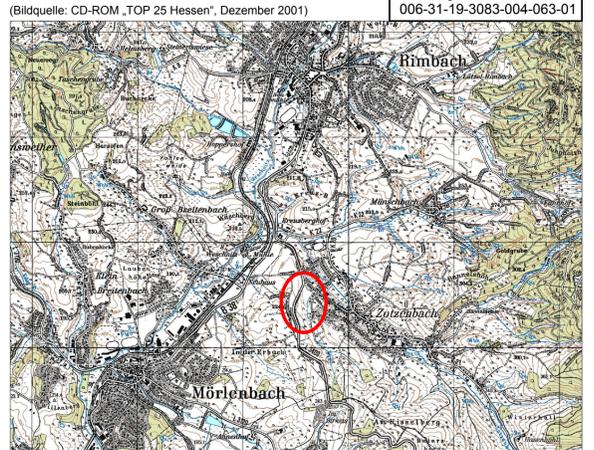
In Kraft getreten durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB am .....

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach  
Rimbach, den .....  
Unterschrift  
Bürgermeister

### RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessische Bauordnung (HBO)

Ordnungsschlüssel 006-31-19-3083-004-063-01



## Gemeinde Rimbach

### 1. Änderung des Bebauungsplanes "Der Krehberg" im Ortsteil Zotzenbach Entwurf

Maßstab: 1:1.000 Projekt-Nr. 004.049  
Datum: November 2020 Plan-Nr.: e\_1000  
bearbeitet: AG/SF geä.: -

**SCHWEIGER + SCHOLZ**  
Ingenieurpartnerschaft mbB  
Beratende Ingenieure

Goethestraße 11 64625 Bensheim Fon: (06251) 8 55 12 - 0 e-mail: info@szip.de  
Fax: (06251) 8 55 12 - 12 http://www.szip.de