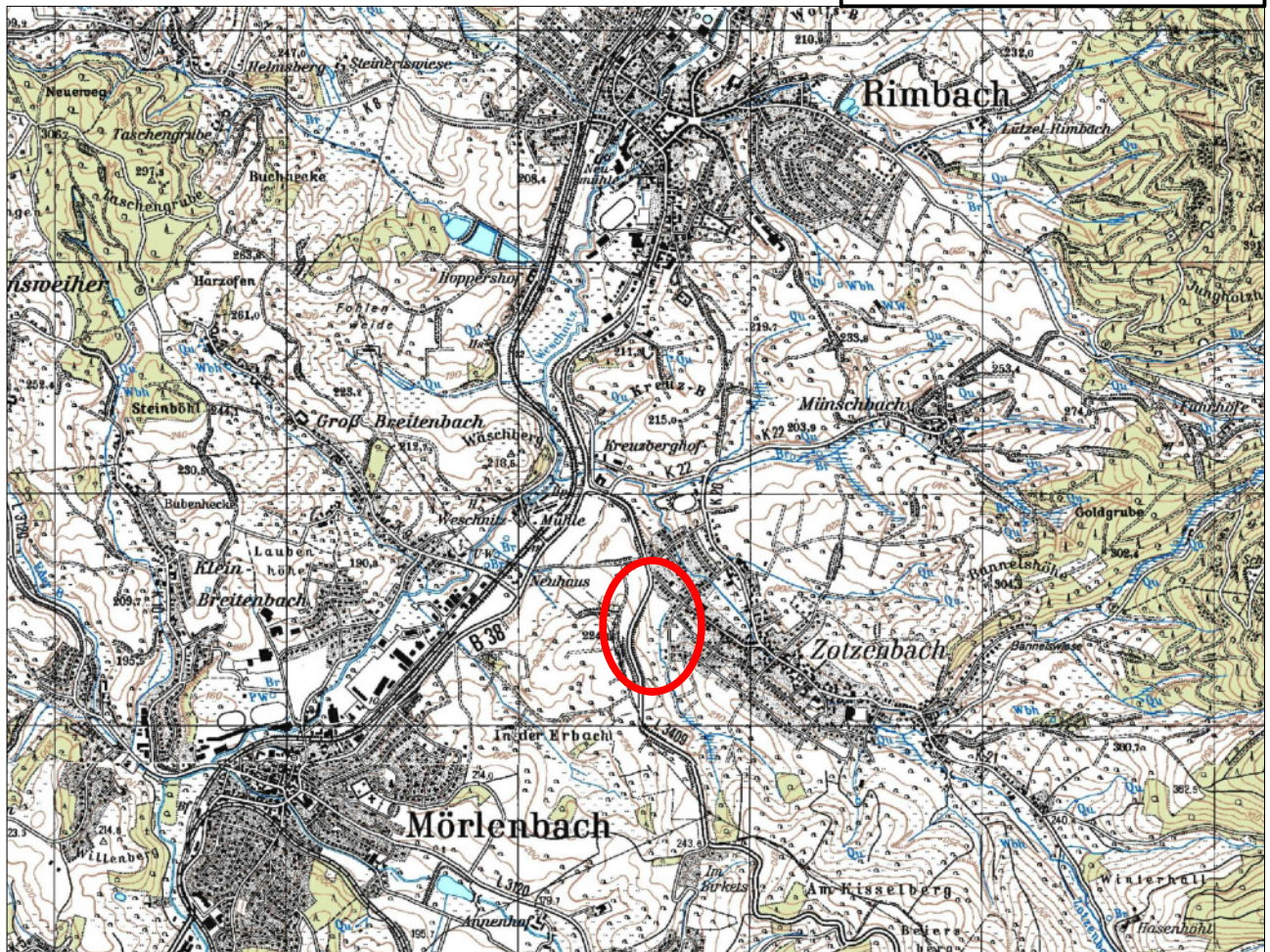




Gemeinde Rimbach

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

Maßstab:	1:1.500	Projekt-Nr.	004.049
Datum:	November 2020	Plan-Nr.:	e_1500_A3
bearbeitet:	AG/SF	geä.:	-

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure

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>



Für folgende Flurstücke:

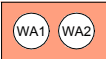
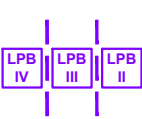
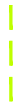
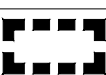
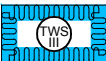
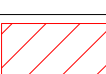
Mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes „Der Krehberg“ in Zotzenbach wird sowohl der ursprüngliche Bebauungsplan „Der Krehberg“ (in Kraft getreten am 05.02.2007) als auch die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Westlich der L 3409“ (in Kraft getreten am 26.03.2020) in Teilbereichen überplant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

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Planungsrechtliche Festsetzungen						Bauordnungs- rechtliche Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung				Bauweise	Dachform Dachneigung
	GRZ	GFZ	Zahl der Vollge- schosse	Maximale Höhe baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt ¹⁾		
WA1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	0,4	0,8	II	12,00	a 	Flach-, Pult-, Sattel-, Walm- und Zeltdach maximal 40°
WA2 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	0,4	0,8	II	12,00	a 	Flach-, Pult-, Sattel-, Walm- und Zeltdach maximal 40°
MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)	0,6	1,2	II	12,00	a 	Flach-, Pult-, Sattel-, Walm- und Zeltdach maximal 40°

¹⁾ 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
a	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
VERKEHRSFLÄCHEN		
	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 Pflwegeweg	§ 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 Hauptfistrichtung	§ 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 Entwurfs-
planung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB

am 07.11.2020

Öffentliche Auslegung des Entwurfes der Bebauungsplan-
änderung 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

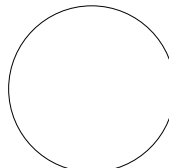
Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung
gemäß § 10 (1) BauGB

am

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes der Bebauungs-
planänderung 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



Siegel

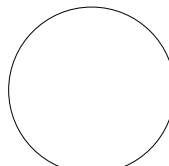
Unterschrift
Bürgermeister

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

am

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Rimbach

Rimbach, den



Siegel

Unterschrift
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

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