



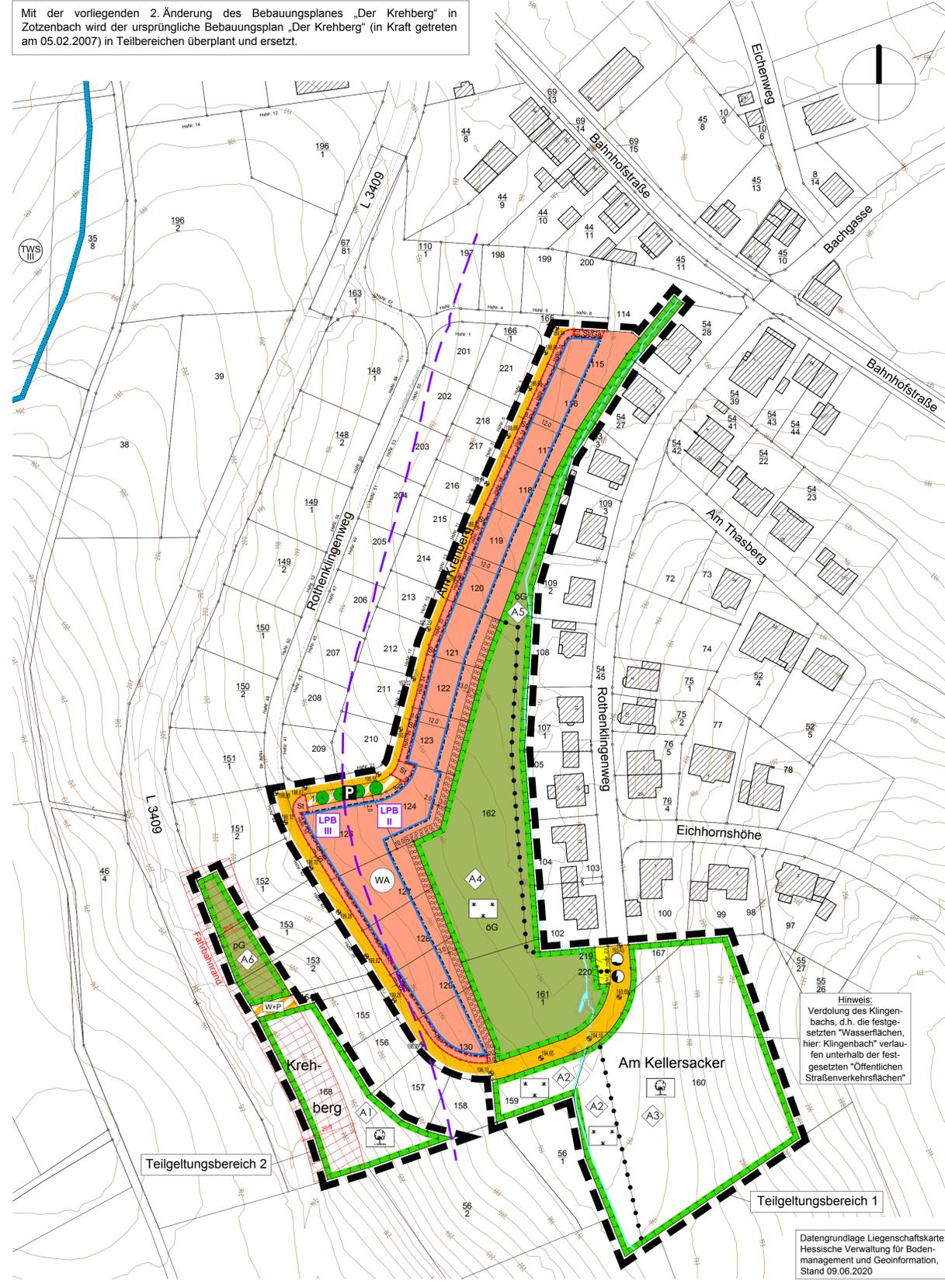
# Gemeinde Rimbach

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

Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Zotzenbach, Flur 3, Flurstücke Nr. 115, Nr. 116, Nr. 117, Nr. 118, Nr. 119, Nr. 120, Nr. 121, Nr. 122, Nr. 123, Nr. 124, Nr. 125, Nr. 126, Nr. 127, Nr. 128, Nr. 129, Nr. 130, Nr. 152/1 (teilweise), Nr. 153/1 (teilweise), Nr. 153/2 (teilweise), Nr. 154 (teilweise), Nr. 159, Nr. 160 (teilweise), Nr. 161/1, Nr. 162, Nr. 163/1 (teilweise), Nr. 165/1 (teilweise), Nr. 167, Nr. 168, Nr. 219 und Nr. 220

Mit der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes „Der Krehberg“ in Zotzenbach wird der ursprüngliche Bebauungsplan „Der Krehberg“ (in Kraft getreten am 05.02.2007) in Teilbereichen überplant und ersetzt.



Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)						
(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)						
Planungsrechtliche Festsetzungen					Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung				Bauweise	Dachform Dachneigung
	GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse	Maximale Höhe baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt <sup>1)</sup>		
WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	0,4	0,8	II	12,00	a, ED, Flach-, Pult-, Sattel-, Waln- und Zeltdach maximal 40°

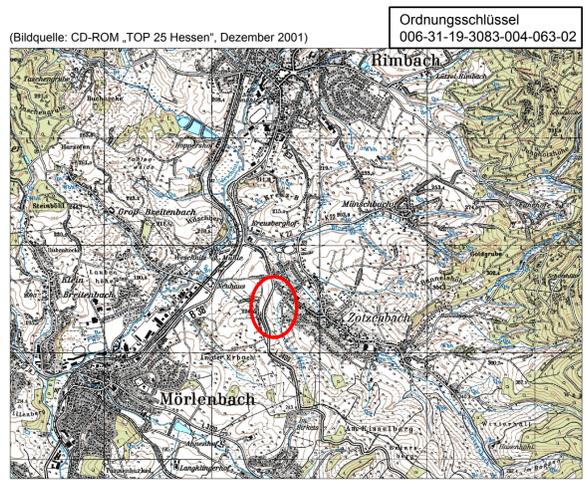
<sup>1)</sup> Bezugshöhe (unterer Bezugspunkt) ist die natürliche Geländehöhe in Gebäudemitte (Schwerpunkt der Grundfläche des Gebäudes). Mit den Bauvorlagen ist eine Höhenbestandsaufnahme durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbVI) oder das Amt für Bodenmanagement vorzulegen.

LEGENDE	
FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO	
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	
	Allgemeine Wohngebiete § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO
<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b>	
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO
	Abweichende Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO
	Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
<b>VERKEHRSLÄCHEN</b>	
	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 Wirtschafts- und Pflegeweg § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN</b>	
	Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Elektrizität" (Transformatorstation) § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Wasser" (Druckerhöhungsanlage Trinkwasser) § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
<b>GRÜNFLÄCHEN</b>	
	Öffentliche Grünflächen/Private Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
<b>WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES</b>	
	Wasserflächen, hier: Klingenbach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
<b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT</b>	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Flächenbezeichnung (siehe Textfestsetzungen A.7)
	Entwicklungsziel: Schutz, Entwicklung und Pflege von Grünland § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Entwicklungsziel: Streuobstwiese § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	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
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>	
	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
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO
<b>NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN</b>	
	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
	Gewässerverlauf Klingenbach außerhalb des Geltungsbereichs
	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)

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

PLANVERFAHREN		
<b>Aufstellungsbeschluss</b> zur Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB durch die Gemeindevertretung		am 05.11.2020
<b>Bekanntmachung</b> des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB		am 07.11.2020
<b>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit</b> gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt		vom 16.11.2020 bis 23.12.2020
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange</b> gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschreiben		vom 10.11.2020
<b>Bekanntmachung</b> der förmlichen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB		am .....
<b>Förmliche öffentliche Auslegung</b> des Entwurfs der Bebauungsplanänderung mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB. In diesem Zeitraum waren sowohl der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt.		vom .....
<b>Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange</b> gemäß § 4 (2) BauGB mit Anschreiben		vom .....
Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen		
<b>Satzungsbeschluss</b> durch die Gemeindevertretung gemäß § 10 (1) BauGB		am .....
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieser 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		Unterschrift Bürgermeister
Rimbach, den .....		
<b>In Kraft getreten</b> durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB		am .....
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach		Unterschrift Bürgermeister
Rimbach, den .....		

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



**Gemeinde Rimbach**

**2. Änderung des Bebauungsplanes "Der Krehberg" im Ortsteil Zotzenbach**

**Vorentwurf**

Maßstab:	1:1.000	Projekt-Nr.:	004.050
Datum:	November 2020	Plan-Nr.:	ve_1000
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@szip.de http://www.szip.de