

Gemeinde Rimbach

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

Maßstab: 1:1.500

Projekt-Nr. 004.050

Datum: November 2020

Plan-Nr.: ve_1500_A4-A3

bearbeitet: AG/SF

geä.: -

SCHWEIGER + SCHOLZ

Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure

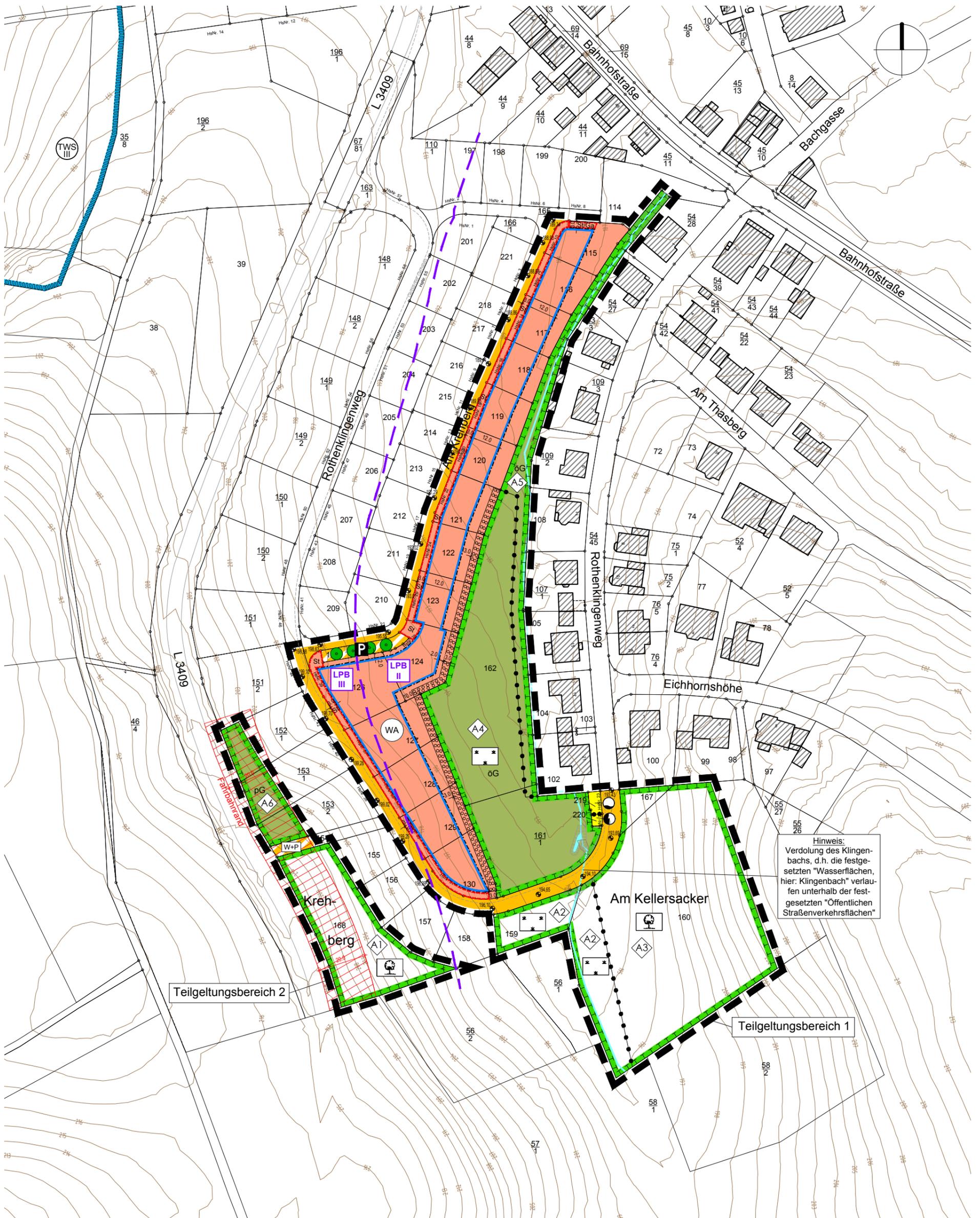


Gemeinde Rimbach

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



Hinweis:
Verdolung des Klingenbachs, d.h. die festgesetzten "Wasserflächen", hier: Klingenbach" verlaufen unterhalb der festgesetzten "Öffentlichen Straßenverkehrsflächen"

Teilgeltungsbereich 2

Teilgeltungsbereich 1

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 ¹⁾		
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	0,4	0,8	II	12,00	a  ED	Flach-, Pult-, Sattel-, Walm- und Zeltdach maximal 40°

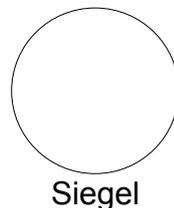
¹⁾ Bezugshöhe (unterer Bezugspunkt) ist die natürliche Geländehöhe in Gebäudemitte (Schwerpunkt der Grundfläche des Gebäudes). Mit den Bauvorlagen ist eine Höhenbestandsaufnahme durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbVI) oder das Amt für Bodenmanagement vorzulegen.

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
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO
a	Abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 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 Wirtschafts- und Pflegeweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN		
	Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweck- bestimmung "Elektrizität" (Transformatorenstation)	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweck- bestimmung "Wasser" (Druckerhöhungsanlage Trinkwasser)	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
GRÜNFLÄCHEN		
	Öffentliche Grünflächen/Private Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES		
	Wasserflächen, hier: Klingenbach	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 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 und Flächenbezeichnung (siehe Textfestsetzungen A.7)	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	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
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
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
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	
	Gewässerverlauf Klingenbach außerhalb des Geltungsbereichs	
	194.09 Straßenhöhen im Endausbau in Meter über Normalnull (müNN)	
	Höhenlinien Bestand (Grundlage: Digitale Geländemodell- daten "DGM 1" des Hessischen Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation in Heppenheim von 2014)	

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB durch die Gemeindevertretung	am 05.11.2020
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB	am 07.11.2020
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt	vom 16.11.2020 bis 23.12.2020
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschreiben	vom 10.11.2020
Bekanntmachung der förmlichen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	am
Förmliche öffentliche Auslegung des Entwurfes 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 bis
Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Anschreiben	vom
Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen	
Satzungsbeschluss 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
Rimbach, den

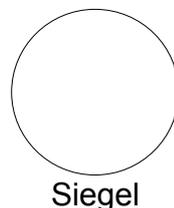


Unterschrift
Bürgermeister

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)