

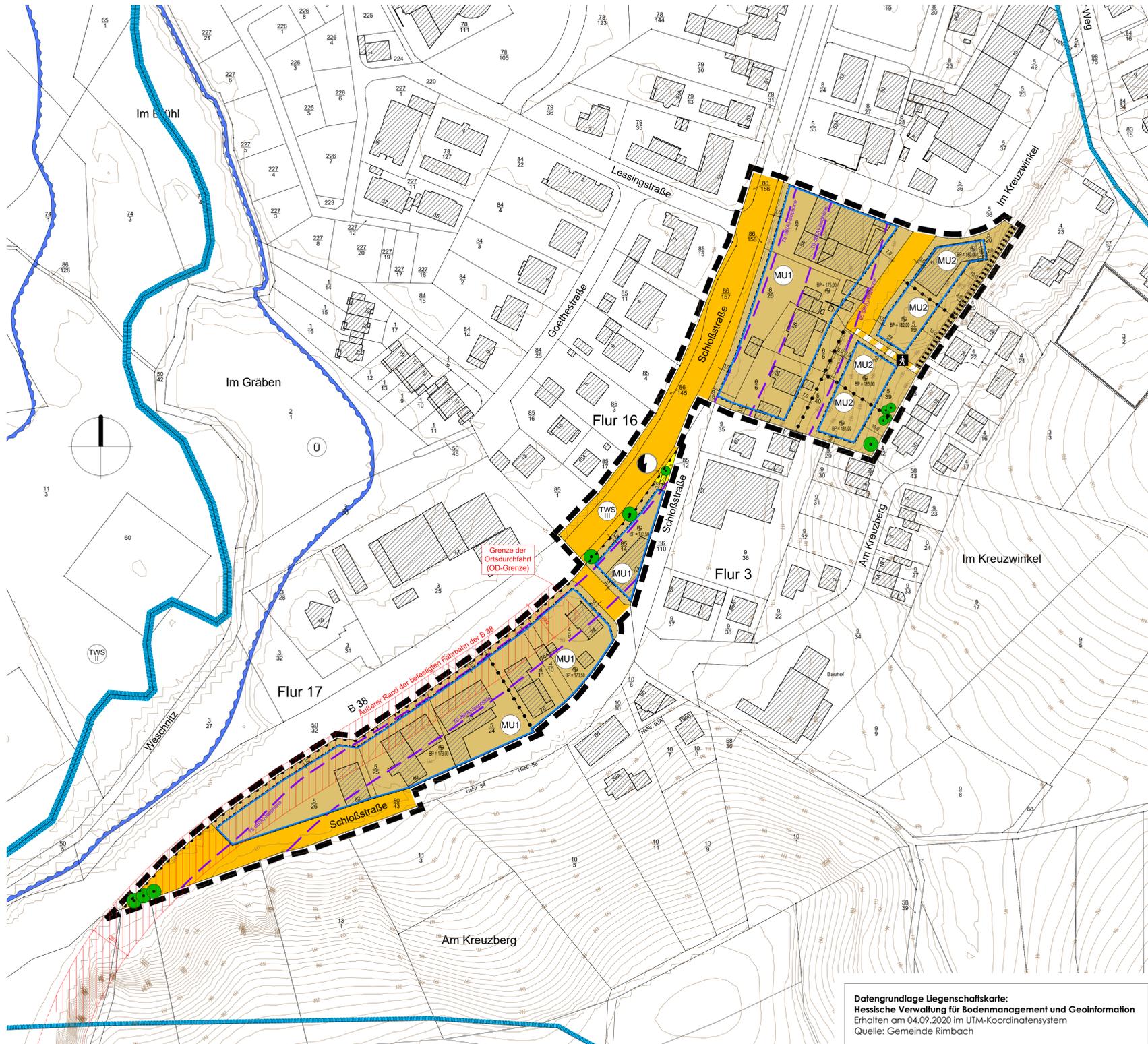


Gemeinde Rimbach

Bebauungsplan "Schloßstraße 54-82" in der Kerngemeinde Rimbach

Für folgende Flurstücke:

- Gemarkung Rimbach, Flur 3, Flurstücke Nr. 5/19, Nr. 5/20, Nr. 5/38 (teilweise), Nr. 5/39, Nr. 5/40, Nr. 6/5, Nr. 6/6, Nr. 6/7, Nr. 8/9 und Nr. 8/26
- Gemarkung Rimbach, Flur 16, Flurstücke Nr. 85/12, Nr. 85/14, Nr. 86/145, Nr. 86/156 (teilweise), Nr. 86/157 (teilweise) und Nr. 86/158 (teilweise)
- Gemarkung Rimbach, Flur 17, Flurstücke Nr. 4/9, Nr. 4/10, Nr. 4/11, Nr. 5/24, Nr. 5/25, Nr. 5/26 und Nr. 50/43 (teilweise)



Mit dem vorliegenden Bebauungsplan "Schloßstraße 54-82" in der Kerngemeinde Rimbach wird der Teilgeltungsbereich 2 der 6. Änderung des Bebauungsplanes "Ortsrand Südost" (in Kraft getreten am 17.05.2016) vollständig überplant und ersetzt.

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)						
(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)						
Art der baulichen Nutzung	Planungsrechtliche Festsetzungen				Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	
	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	Zahl der Vollgeschosse	Maximale Höhe baulicher Anlagen in Meter über Bezugspunkt ¹⁾	Bauweise	Dachform Dachneigung
MU1 Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)	0,7	1,4	II	12,00	a	Flach-, Pull-, Sattel- und Walmdach maximal 40°
MU2 Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)	0,5	1,0	II	11,00	o	Flach-, Pull-, Sattel- und Walmdach maximal 40°

¹⁾ Die jeweilige untere Bezugshöhe wird durch den innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzten Bezugspunkt (BP) bestimmt (siehe jeweiligen Planeintrag)

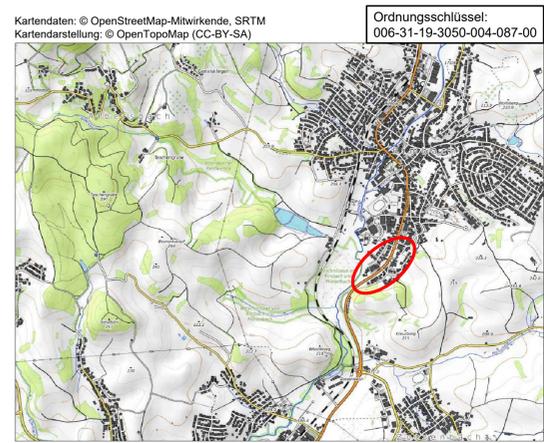
LEGENDE

FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
Urbane Gebiete (mit Kennzeichnung der Teilbereiche)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6a BauNVO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
a Abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
o Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
VERKEHRSFÄCHEN	
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentlicher Fußweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Einfahrtbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
FÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBEIHEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	
Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Elektrizität"	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	
Erhaltung: Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Flurstückes Nr. 5/40	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Isophone zu den maßgeblichen Außenärmepfegeln nachts gemäß Abbildung 4 der schalltechnischen Untersuchung der Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft mbH, Darmstadt; Bericht Nr.: 22-3107 vom 28.09.2022	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen bzw. Bezugspunkte für die Höhe baulicher Anlagen	§ 16 Abs. 5 BauNVO
Bezugspunkte für die Festsetzungen der Höhe baulicher Anlagen mit Höhenangaben in Meter über Normalnull (müNN)	§ 18 Abs. 1 BauNVO
NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN	
Bauverbotszone der B 38	§ 9 Abs. 1 FStiG
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, hier: Derzeit noch im Festsetzungsverfahren befindliches Trinkwasserschutzgebiet, Schutzzone II bzw. III	
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, hier: Festgesetztes Überschwemmungsgebiet HQ100	
Gebäude Bestand	
Höhenlinien Bestand (Datengrundlage: Digitale Geländemodelldaten "DGM 1" der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation; Erhalten am 24.02.2014 im UTM-Koordinatensystem; Quelle: Gemeinde Rimbach)	

Datengrundlage Liegenschaftskarte:
Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation
Erhalten am 04.09.2020 im UTM-Koordinatensystem
Quelle: Gemeinde Rimbach

PLANVERFAHREN	
Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan gemäß § 2 (1) BauGB durch die Gemeindevertretung	am 08.09.2020
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB	am 11.09.2020
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB	am 04.01.2023
Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB	vom 16.01.2023 bis 17.02.2023
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 11.01.2023
Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung gemäß § 10 (1) BauGB	am
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes des 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	Unterschrift Bürgermeister
Rimbach, den	Siegel
In Kraft getreten durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB	am
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach	Unterschrift Bürgermeister
Rimbach, den	Siegel

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



Gemeinde Rimbach

Bebauungsplan "Schloßstraße 54-82" in der Kerngemeinde Rimbach Entwurf

Maßstab: 1:1.000 Projekt-Nr. 004.053
 Datum: Dezember 2022 Plan-Nr.: e_1000
 bearbeitet: AG geä.: -

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure

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