

# Gemeinde Rimbach

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

Maßstab:	1:1.500	Projekt-Nr.	004.053
Datum:	Dezember 2022	Plan-Nr.:	e_1500_A4-A3
bearbeitet:	AG	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](mailto:info@s2ip.de)  
<http://www.s2ip.de>



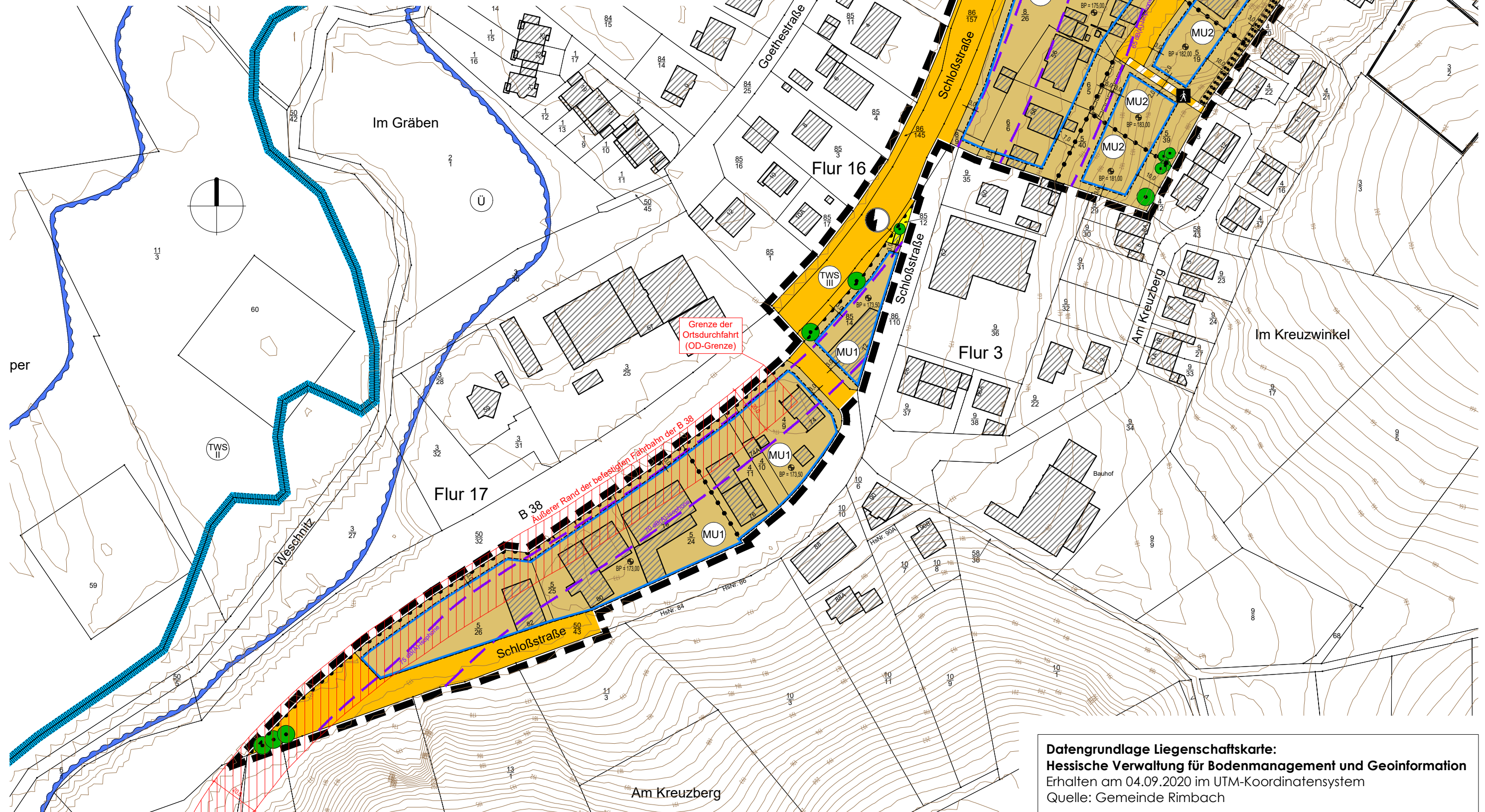


# Gemeinde Rimbach

## 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)



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

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.

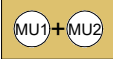



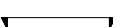



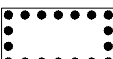
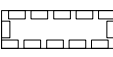



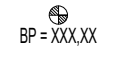

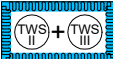



### Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Planungsrechtliche Festsetzungen						Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung				Bauweise	Dachform Dachneigung
	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	Zahl der Vollgeschosse	Maximale Höhe baulicher Anlagen in Meter über Bezugspunkt <sup>1)</sup>		
<b>MU1</b> Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)	0,7	1,4	II	12,00	a	Flach-, Pult-, Sattel- und Walmdach maximal 40°
<b>MU2</b> Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)	0,5	1,0	II	11,00	o	Flach-, Pult-, Sattel- und Walmdach maximal 40°

<sup>1)</sup> 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
VERKEHRSFLÄCHEN		
	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
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN		
	Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Elektrizität"	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN 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 Außenlärmpegeln 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 An- lagen mit Höhenangaben in Meter über Normalnull (müNN)	§ 18 Abs. 1 BauNVO
NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN		
	Bauverbotszone der B 38	§ 9 Abs. 1 FStrG
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetz- ungen, 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 Gelände- modelldaten "DGM 1" der Hessischen Verwaltung für Boden- management und Geoinformation; Erhalten am 24.02.2014 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 Entwurfes 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

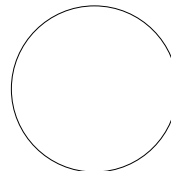
**Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange** gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB mit Anschreiben vom 11.01.2023

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

Rimbach, den .....



Siegel

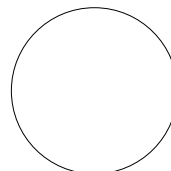
\_\_\_\_\_  
Unterschrift  
Bürgermeister

**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)