



Gemeinde Rimbach

1. Änderung des Bebauungsplanes "Im Gräben"

Für folgende Flurstücke:
Gemarkung Gemeinde, Flur 17, Flurstücke
Nr. 3/25, Nr. 3/28 (teilweise), Nr. 3/30 (teilweise),
Nr. 3/31, Nr. 3/32 (teilweise), Nr. 50/32 (teilweise)
und Nr. 50/45

Mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes "Im Gräben" wird der bestehende Bebauungsplan "Im Gräben" (rechtskräftig seit 10.10.1995) in entsprechenden Teilbereichen überplant und ersetzt.

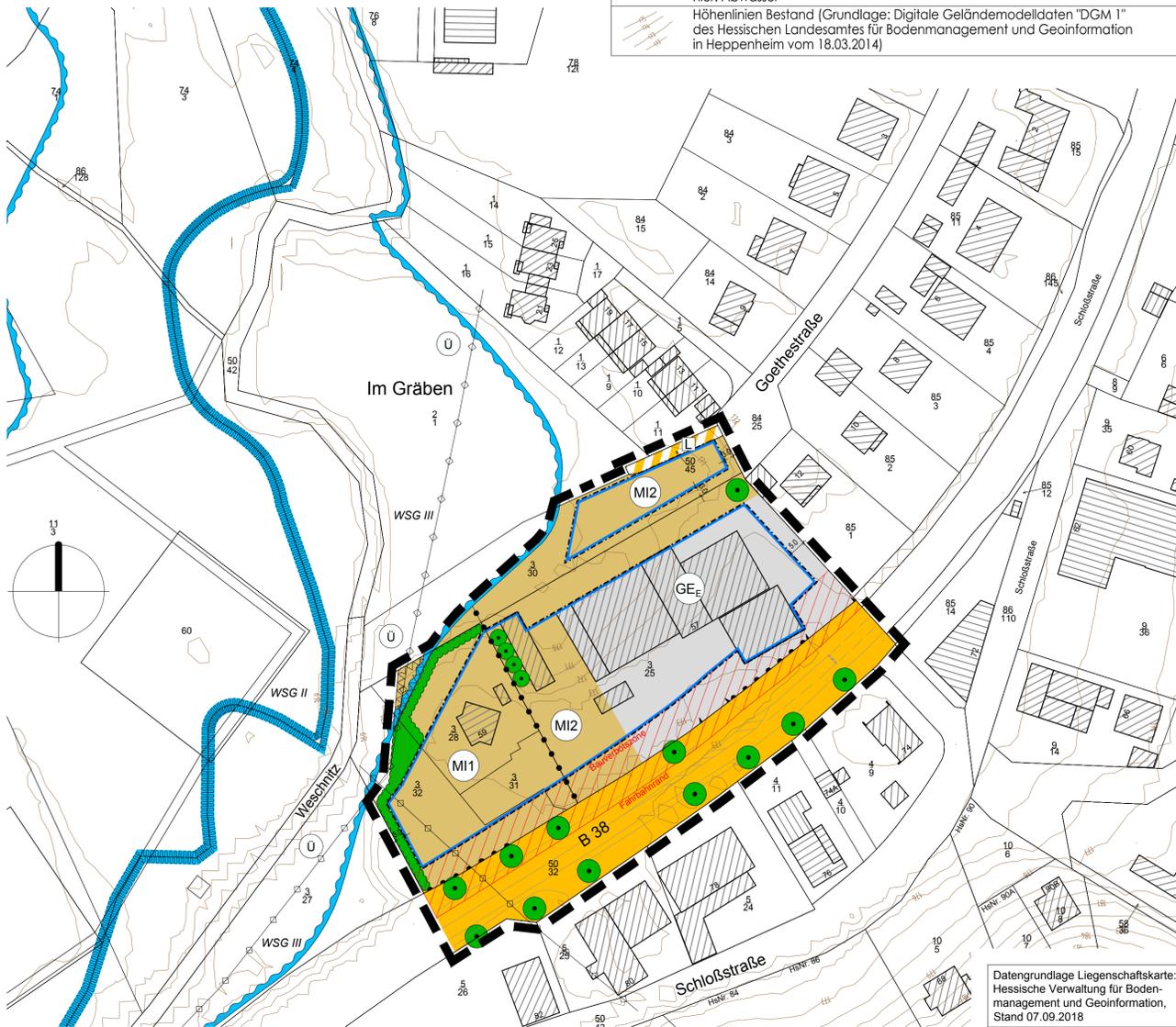
Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Planungsrechtliche Festsetzungen					Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung				
	GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse	Maximale Höhe baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt	Dachform Dachneigung
MI1 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)	0,4	0,8	II	9,00 ²⁾	offen Sattel-, Pult- und Flachdach max. 40°
MI2 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)	0,6	0,8	II	11,00 ¹⁾	offen Sattel-, Pult- und Flachdach max. 40°
GE _E Eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)	0,6	1,2	II	11,00 ²⁾	- Sattel-, Pult- und Flachdach max. 35°

1) Angabe in Meter über Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche der Goethestraße in Fahrbahnmitte, gemessen senkrecht vor Gebäudemitte (Schwerpunkt der Grundfläche des Gebäudes).

2) Angabe in Meter über Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche der B 38 in Fahrbahnmitte, gemessen senkrecht vor Gebäudemitte (Schwerpunkt der Grundfläche des Gebäudes).



LEGENDE

FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

	Mischgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO
	Eingeschränktes Gewerbegebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

	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 Landwirtschaftlicher Weg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Einfahrtbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

	Anpflanzen: Sträucher	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Erhaltung: Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

	Gebäude Bestand	
	Bauverbotszone der B 38	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 FStG
	Überschwemmungsgebiet	
	Trinkwasserschutzgebiet der Schutzzone III	
	Unterirdische Versorgungsleitung der Gemeinde Rimbach, hier: Abwasser	
	Höhenlinien Bestand (Grundlage: Digitale Geländemodellaten "DGM 1" des Hessischen Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation in Heppenheim vom 18.03.2014)	

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss der Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB durch die Gemeindevertretung am 18.12.2019
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB am 10.01.2020
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt vom 20.01.2020 bis 21.02.2020
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschreiben vom 13.01.2020
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 am
 Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 10 (1) BauGB am
 Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes 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

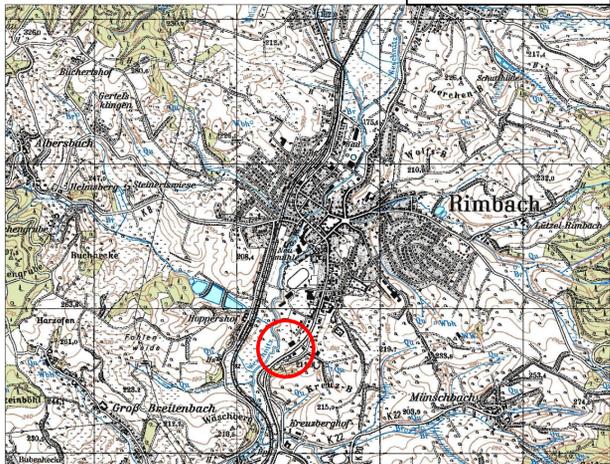
 Unterschrift
 Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

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

(Bildquelle: CD-ROM „TOP 25 Hessen“, Dezember 2001)

Ordnungsschlüssel
006-31-19-3050-004-040-01



Gemeinde Rimbach

1. Änderung des Bebauungsplanes "Im Gräben"

Vorentwurf

Maßstab: 1:1.000 Projekt-Nr. 004.040
 Datum: Dezember 2019 Plan-Nr.: ve_B-Plan_1000
 bearbeitet: LH/SF geü.: -

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

64625 Bensheim
 e-mail: info@s2ip.de
 http://www.s2ip.de

Goethestraße 11
 Fon: (06251) 8 55 12 - 0
 Fax: (06251) 8 55 12 - 12

SCHWEIGER + SCHOLZ
 Ingenieurpartnerschaft mbB

Datengrundlage Liegenschaftskarte:
 Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation,
 Stand 07.09.2018