

# Gemeinde Rimbach

## Bebauungsplan "Brunnengasse 18-20" in der Kerngemeinde Rimbach

Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Rimbach, Flur 2, Flurstücke Nr. 1/3, Nr. 1/15, Nr. 1/16 (teilweise), Nr. 5/2, Nr. 7/2, Nr. 9/6 und Nr. 9/8 (teilweise)

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	
a	Abweichende Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
	Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
VERKEHRSLÄCHEN	
	Öffentliche Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Private Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete (WA1 und WA2) § 16 Abs. 5 BauNVO
FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER HBO	
	Vorgeschriebene Firstrichtung § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 HBO
KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN	
	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, hier: Vernässungsgefährdetes Gebiet § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB
	Gebäude Bestand
	Bereits niedergelegte Gebäude
	Beispielhafte Grundstücksteilung
	Liegenschaftskarte (Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation; Erhalten am 27.01.2020 im UTM-Koordinatensystem; Quelle: Gemeinde Rimbach)
	Höhenlinien Bestand (Datengrundlage: Bestandsaufnahme des Vermessungsbüros Martin Waldhauser ÖbVI, Rimbach vom 13.06.2022)
	Höhenpunkte Bestand (Datengrundlage: Bestandsaufnahme des Vermessungsbüros Martin Waldhauser ÖbVI, Rimbach vom 13.06.2022)
	Gewässerböschungen Bestand (Datengrundlage: Bestandsaufnahme des Vermessungsbüros Martin Waldhauser ÖbVI, Rimbach vom 13.06.2022)

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)							
Planungsrechtliche Festsetzungen					Bauordnungsrechtliche Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung				Bauweise	Dachgestaltung	
	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	Zahl der Vollgeschosse	Maximale Höhe baulicher Anlagen in Meter über Bezugspunkt		Traufwandhöhe (TWH) in Meter über Bezugspunkt	Dachform Dachneigung
WA1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	0,4	1,2	III	13,00 <sup>1)</sup>	-	8,50 <sup>1)</sup>	Satteldach 25° - 50°
WA2 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	0,4	0,8	II	10,00 <sup>2)</sup>	a	-	Flach-, Pult-, Sattel-, Walmdach maximal 40°

<sup>1)</sup> Bezugshöhe (unterer Bezugspunkt) ist die Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche der Brunnengasse in Fahrtrichtung, gemessen senkrecht vor Gebäudemitte

<sup>2)</sup> Bezugshöhe (unterer Bezugspunkt) ist die natürliche Geländehöhe in Gebäudemitte (Schwerpunkt der Grundfläche des Gebäudes)

**Datengrundlage Liegenschaftskarte:**  
**Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (HVBG)**  
 Erhalten am 27.01.2020 im UTM-Koordinatensystem  
 Quelle: Gemeinde Rimbach



**PLANVERFAHREN**

**Aufstellungsbeschluss** zum Bebauungsplan gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB durch die Gemeindevertretung am 13.09.2023

**Bekanntmachung** des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit zur Entwurfsplanung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB am 16.09.2023

**Beteiligung der Öffentlichkeit** zum Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB vom 25.09.2023 bis 27.10.2023

In diesem Zeitraum wurden sowohl der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die Entwurfsunterlagen im Internet veröffentlicht. Daneben erfolgte eine öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen als zusätzliches Informationsangebot.

**Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange** gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB mit Anschreiben vom 19.09.2023

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

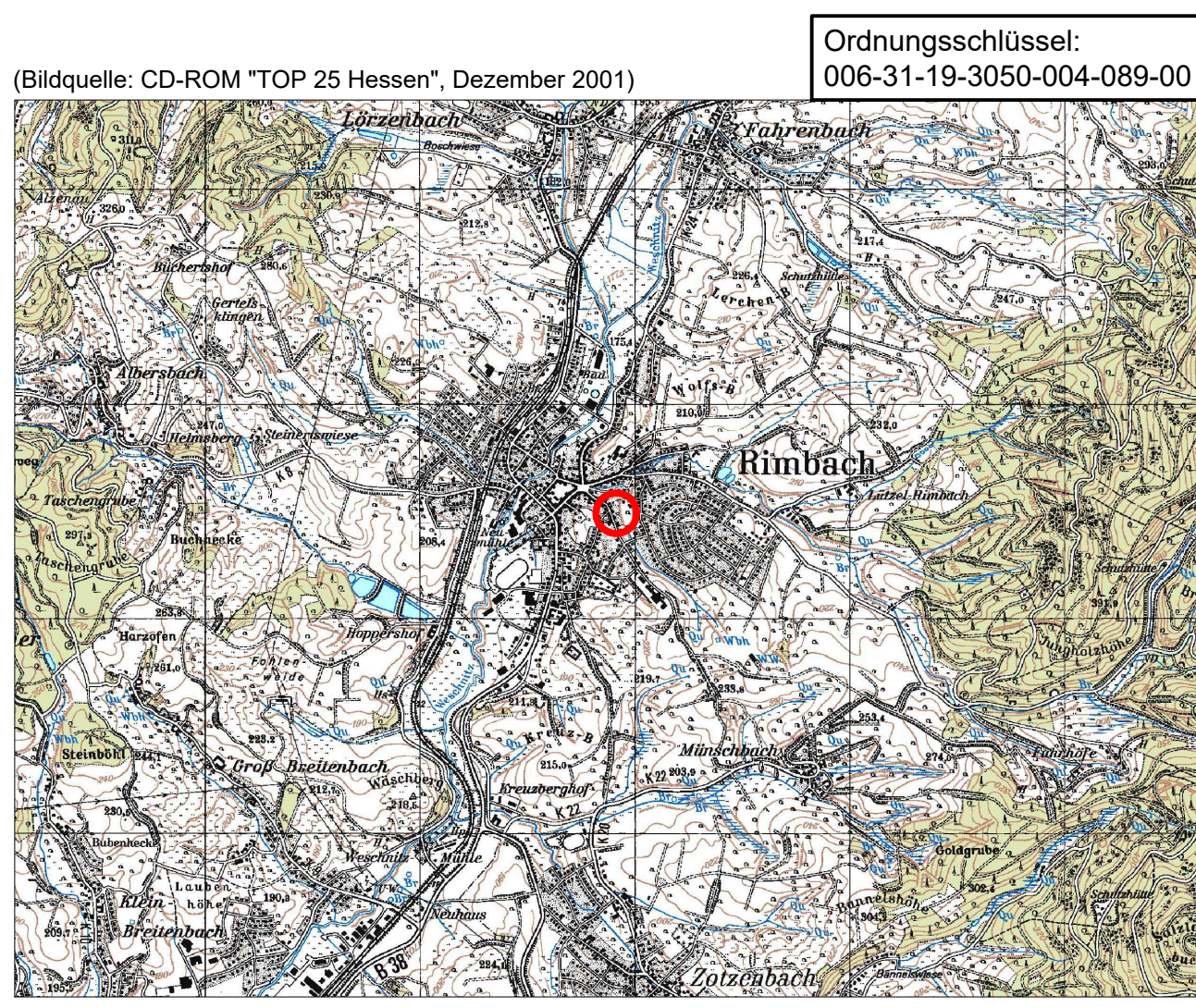
Rimbach, den ..... am .....

**In Kraft getreten** durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB am .....

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach Unterschrift Bürgermeister

Rimbach, den ..... am .....

- RECHTSGRUNDLAGEN**
- Planzeichenverordnung (PlanZV)
  - Baugesetzbuch (BauGB)
  - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
  - Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG)
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO)
  - Hessische Gemeindeordnung (HGO)
  - Hessische Bauordnung (HBO)



**Gemeinde Rimbach**

**Bebauungsplan "Brunnengasse 18-20" in der Kerngemeinde Rimbach Entwurf**

Maßstab: 1:500 Projekt-Nr. 004.047

Datum: September 2023 Plan-Nr.: e\_500

bearbeitet: AG/MK geä.: -

**SCHWEIGER + SCHOLZ**  
 Ingenieurpartnerschaft mbB  
 Beratende Ingenieure

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