



GEMEINDE RIMBACH

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

Erläuterung zum Bestandsplan



Bearbeitet durch:

CHRISTINA NOLDEN
Stadt- und Landschaftsplanung
Schlossstraße 36, 64625 Bensheim
Tel. 06251 704406
info@christinanolden.de

Anlage : Bestandsplan der Nutzungs- und Biotoptypen

Bestand und Bewertung

Das Plangebiet mit einer Gesamtgröße von 2.340 m² liegt im zentralen Siedlungsbereich der Kerngemeinde Rimbach in einer Höhenlage von 185 -189 m ü.NN. Die Bebauung der Brunnen-gasse stellt eine südöstliche Verlängerung der historischen Mitte Rimbachs dar und ist durch eine geringere Baudichte charakterisiert.



Abbildung 1: Lage des Plangebiets (Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA))

Durch den Abbruch der Gebäude Brunnengasse 20 ist eine Baulücke entstanden, die sich aktuell als westexponierte und terrassierte Freifläche darstellt. Der Kernbereich des Plangebiets befindet sich in Kuppenlage und wird als Hausgarten genutzt. Der daran anschließende ostexponierte Hangbereich mündet in eine schmale öffentliche Grünfläche (Flst. 10), der eine kurze, von der Straße „Am Ölgärtchen“ abzweigende Stichstraße folgt, die der Erschließung von Neubauung dient.

Das direkte Umfeld des Plangebiets ist durch Wohngebäude mit verhältnismäßig großen Hausgärten und innerörtlichen Grünflächen charakterisiert. Neben der Bebauung und Gärten der historisch gewachsenen Ortslage prägen nachverdichtete Bereiche mit Neubauten die östliche Umgebung des Plangebiets, während nach Norden eine Grünfläche mit altem ortsbildprägendem Baumbestand folgt.



Abbildung 2: Luftbild mit Plangeltungsbereich und Höhenlinien (unmaßstäblich); Bildquelle: Gemeinde Rimbach, 27.01.2020

Es erfolgten am 21.04.2021 und 04.03.2022 Begehungen, die zum Ergebnis hatten, dass die Biotopstrukturen innerhalb des Plangebiets und der direkten Umgebung ausschließlich anthropogen geprägt sind. Das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Pflanzenarten kann aufgrund fehlender standortökologischer Eignung ausgeschlossen werden.

Die Bestandsbeschreibung und Biotopbewertung des angetroffenen Zustands erfolgt in Anlehnung an die Hessische Kompensationsverordnung (KV) in der Fassung vom 26. Oktober 2018 (GVBl. S. 652, 2019 S. 19).

10.510 Völlig versiegelte Fläche,
hier: Verkehrsfläche der Brunnen-
gasse



Abbildung 3: Brunnengasse in Blickrichtung Süden

10.530 Versiegelte Fläche, hier:
Fundament ehemaliger Garage



Abbildung 4: Garage im Abbruch begriffen

11.221 Arten- und strukturarme
Grünflächen, hier: ehemals bebauter
Bereich mit terrassiertem Hang-
bereich



Abbildung 5: Baulücke Brunnengasse 20

11.221 Arten- und strukturarme
Grünflächen, hier: ruderalisierte
Böschungflächen



Abbildung 6: Ostexponierter Böschungsbereich

11.222 Arten- und strukturreiche
Hausgärten

05.352 Gartenteich



*Abbildung 7: Stärker strukturierter Hausgarten mit
Obstbaumbestand*

Aufgestellt am 07.03.2022 ergänzt am 18.04.2023

Christina Nold