



FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

- SO1 Sondergebiet 1 (Freizeit, Erholung)
SO2 Sondergebiet 2 (Hotel)

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,6 GRZ max. zulässige Grundflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
offene Bauweise
abweichende Bauweise

4. Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. Flächen für Versorgungsanlagen

- Flächen für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung - Elektrizität

6. Grünflächen

- Private Grünflächen
Öffentliche Grünflächen
Parkflächen
Flächen für Spielanlagen
Flächen für Sportanlagen
Pferdekoppel

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
neue pflanzende Baum nach Anteile
neue pflanzende Baum: Spitzahorn (Acer platanoides) zu erhaltender Baum
zu erhaltende Sträucher
Baugebietseingrünung
Wiese

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses

- Regenrückhaltebecken unterirdisch

9. Sonstige Planzeichen

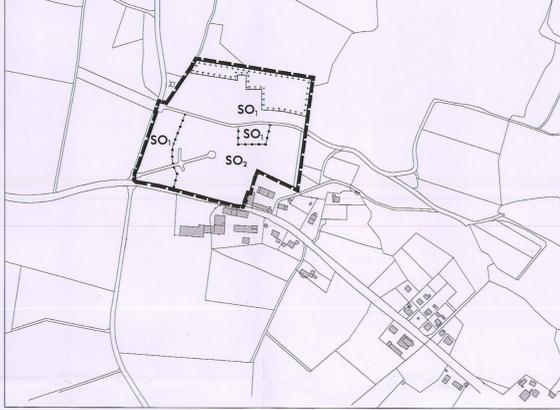
- SD Satteldach
Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmungen
Fußgängerbereich
Verkehrsberuhigte Erschließungsstraße - Allee
Öffentlicher Wald- und Feldweg
S Strassenbegleitgrün
P Private Stellplätze
B Wartebereich Bushaltestelle
Ein-/Ausfahrt
Einfahrbereich
Bemassung in Metern (Beispiel)

- Nutzungschaablone
Nutzung max. zulässige mittlere Wandhöhe (nach BayBO)
Grundflächenzahl GRZ max. zulässig
Bauweise Dachneigung

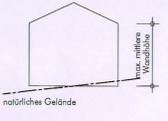
Nachrichtliche Übernahme und Hinweise

- Bestehende Gebäude
Abzubrechendes Gebäude
Schweinstall
Rinderstall
Fahrsilo
Flurstücksgrenzen
Höhenlinie mit Höhenangabe (Beispiel)
Numerierung Regelquerschnitte (Beispiel)
Ortsdurchfahrt (Beispiel)
Radius in Metern (Beispiel)

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



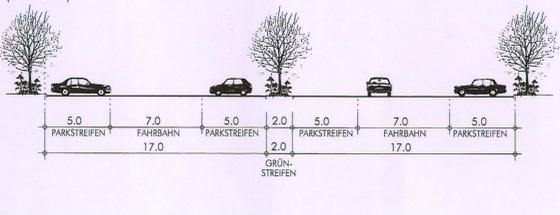
REGELBEISPIEL WANDHÖHE



REGELQUERSCHNITTE M 1:200



STRASSENQUERSCHNITT 3 (PARKPLATZ)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND ART. 91 BAYBO

1.1 Art der baulichen Nutzung

- Das Plangebiet gliedert sich nach Maßgabe der Festsetzungen in der Planzeichnung in
Sondergebiet SO 1 Freizeit und Erholung nach § 10 Abs. 2 BauNVO 1990
Sondergebiet SO 2 Hotel nach § 11 Abs. 1, 2 BauNVO 1990

- Für das Sondergebiet SO 1 Freizeit und Erholung sind folgende Nutzungen zulässig:
Spielflächen (z.B. Wasserspiele, Klettertirme, Zeltplatz)
Sportflächen (z.B. Tennis, Bogenschessen, Volleyball)
Reithalle
Bergehalle und Stallung
Spiel- und Eventschneuen

- Für das Sondergebiet SO 2 Hotel sind folgende Nutzungen zulässig:
Hotel
Personalwohnungen

1.2 Maß der baulichen Nutzung

- Soweit sich aus der Festlegung der überbaubaren Flächen nicht geringere Werte ergeben, gelten die in der Planzeichnung festgesetzte maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und die maximal zulässigen mittleren Wandhöhen (WH) der baulichen Anlagen als Obergrenzen.

- Die Höhenbeschränkungen gelten nicht für technische Dachaufbauten von untergeordneter Bedeutung wie z.B. Kamine, Lifanlagen, Aufzüge sowie bei Belichtungen (Oberlichter, Lichtblenden), freistehende Kamine, Klettergerüste und Spielgerüste.

1.3 Bauweise und Abstandsflächen

- Gemäß der Eintragung in der Planzeichnung (Nutzungschaablone) gelten für das Sondergebiet SO 1 „offene Bauweise“ und „abweichende Bauweise“.
Für „abweichende Bauweise“ gilt:
SO 1 - wie offene Bauweise, jedoch sind Baukörperlängen bis 90 m zulässig.
SO 2 - wie offene Bauweise, jedoch sind Baukörperlängen bis 95 m zulässig.

- Abstandsflächen der baulichen Anlagen richten sich nach Art. 6 Abs. 4, 5 BayBO in der derzeit gültigen Fassung. Der Art. 7 Abs. 1 BayBO wird ausgeschlossen.

1.4 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1, 2 BauNVO sind zulässig.

- Im übrigen sind Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BauNVO unzulässig.

1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen

- Die Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen sind in Struktur, Form, Maßstäblichkeit, Farbe und Materialien in die sie umgebende landschaftliche und ortstypische Umgebung einzufügen.
Bauwerkformen landschaftsgebundener Prägung sind wesenmäßig zu erfassen und in zeitgemäßer Form zu übersetzen.
Die Brücke und der Stieg im SO 1 ist entweder als Holzkonstruktion oder als Stahl-Holzkonstruktion auszuführen.
Für die Gesamtanlage ist ein Erscheinungsbild mit landschaftsgebundenem Charakter anzustreben.

- Materialien und Farbgestaltung
Die Hauptgebäude sind überwiegend in Putzfassade auszuführen.
Holzkleidungen sind zulässig. Für Nebengebäude und sonstige untergeordnete Bauteile werden sie festgesetzt. Grelle und unruhige Farbgestaltungen bei Fassaden sind unzulässig.

- Gebüdehöhen
Die maximal zulässigen mittleren Wandhöhen baulicher Anlagen werden entsprechend den Schnittzeichnungen gemäß § 6 Abs. 3 Satz 2 BayBO festgesetzt.

- Dächer und Dachdeckungen
Die Gebäude sind mit Satteldächern auszuführen.
Für Nebengebäude und sonstige untergeordnete Bauteile können ausnahmsweise andere Dachformen (z.B. Flach-, Pult- und Zeltächer) zugelassen werden, soweit sie sich in das Gesamtbild einfügen.
Flachdächer werden als Gründächer extensiver Dachbegrünung (verzögerter Ablauf von Regenwasser, Verbesserung des Kleinklimas) festgesetzt.
Dachdeckungen sind mit Ziegel oder Dachsteinen in naturrot auszuführen.
Für Nebengebäude und sonstige untergeordnete Bauteile sind Deckungen aus Zink- oder Kupferblech zulässig.
Verglaste Dachbereiche, Vordächer und Oberlichter sind zulässig.

- Grelle und metallisch glänzende Deckungen sind unzulässig.
Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen ist zulässig und zu einheitlich geordneten Elementen zusammenzufassen.

- Kniestücke, Dachüberstände, Dachgauben, Dacheinschnitte, Dachaufbauten und Quergiebel (bis maximale Anstichbreite/Basis 10 m) sind zulässig.
Dabei darf der First der Quergiebel den Hauptfirst nicht überragen. Dachgauben und Dachaufbauten sind erst ab 30° Dachneigung und mehr zulässig.

- Müllbehälter sind in die Haupt- und Nebengebäude zu integrieren.

1.6 Garagen und Stellplätze

- Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

- Stellplätze
Die Anzahl der notwendigen Stellplätze ermittelt sich aus den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf des Bayer. Staatsministerium des Innern.
Die Stellplätze sind zusammenhängend anzuordnen.

1.7 Werbeanlagen

- Werbeanlagen sind zulässig. Sie sind so zu errichten, anzuordnen, zu gestalten und zu unterhalten, dass sie das Erscheinungsbild der Gesamtanlage nicht stören.

- Werbeanlagen an Außenwänden sind zulässig. Sie dürfen einen Anteil von 4% der jeweiligen Fassadenflächen, höchstens jedoch 10 m² nicht überschreiten.

- Freistehende Tafelwerbeanlagen und Pylone sind bis 1 m Breite und max. 4 m Höhe zulässig. Fahnen an Masten bis 8 m Höhe sind zulässig.

- Grelle Farben, Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht unzulässig.

- Werbeanlagen oberhalb der Attika bzw. Traufe des Gebäudes, an dem diese angebracht werden sind unzulässig.

1.8 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern

- Geländeaufschüttungen und Abgrabungen sind bis max. 1,50 m Höhe zulässig.

- Kellergeschosse von Gebäuden unter der natürlichen oder festgesetzten Geländeoberkante dürfen abschnittsweise, durch Lichtgräben oder sonstige Abbschüngen freigelegt werden.

- Stützmauern sind nur als Trockenmauern aus Natursteinen bis max. 1,50 m Höhe zulässig.

1.9 Grünordnerische Festsetzungen

- Einfriedungen
Zur Einfriedung des Privatgrundstücks sind Holzzäune und hinterpflanzte (nach Punkt 1.9.3, Abs. 3) Drahtzäune jeweils ohne Sockel von 1,10 m bis 1,50 m Höhe zulässig. Im Bereich der Reifflächen ist eine Koppelnzünung (Plankenzaun) zulässig. Bei Sport- und Spielflächen (z.B. Tennisplatz) sind spezifische Zaunhöhen bis 4m zulässig.
In begründeten versicherungrechtlichen Fällen können bezüglich der Höhe und der Ausführung Ausnahmen gewährt werden.

- Nicht überbaute, freilegende Tiefgaragen sind mit mindestens 60 cm Mutterboden zu überdecken, um eine Bepflanzung und Grünflächennutzung zu ermöglichen.

- Private Grünflächen
Alle Grünbereiche und Freiflächen sind, soweit nicht für Gebäude, Sport- und Spielflächen, Verkehrsanschlüsse, Stellplätze und die unter Punkt 1.4 beschriebenen Anlagen nötig werden, zu begrünen und zu bepflanzen.
Eine naturnahe Gestaltung der Gesamtanlage ist anzustreben.
Es sind ausschließlich heimische Gewächse zu verwenden.
Auf die im Anhang beigefügte Pflanzliste wird hingewiesen.
Alle begrünt und bepflanzen Flächen sowie alle Bäume sind grünerisch zu unterhalten.
Entlang der inneren verkehrsberuhigten Haupterschließungsstraße -Allee- (Straßenquerschnitt 1) sind beidseitig in der Reihe 10 Laubbäume mit Baumabstand zur Straße 1,50 m zu pflanzen.

- Hecken sind mindestens dreireihig (siehe Pflanzliste) anzulegen.
Innerhalb der Hecken ist in Abstand von 10 m ein großkröniger Laubbäum zu pflanzen. Schnitthecken sind nicht zulässig.
Der bestehende Laubbäumbestand ist im gesamten Geltungsbereich soweit möglich zu erhalten.

- Die Begrünung von Fassadenteilen in geeigneter Lage mit Kletter- und Rankpflanzen ist aus ökologischer Sicht wünschenswert.
Begrünungsgerüste sind aus Holz oder Metall in orthogonaler Form oder mit Spanndrähten auszubilden.

- Befestigte Flächen sind auf ein Mindestmaß zu begrenzen und nur mit wasser-durchlässigen Belägen (Rasenpflaster, kiesgebundene Decke, Schotterrasen) auszuführen. Ausgenommen sind notwendige Zufahrten.

- Im Rahmen des baurechtlichen Verfahrens (Bauantrag) ist den erforderlichen Unterlagen ein Freiflächengestaltungsplan beizulegen, der aus den grünordnerischen Festsetzungen abgeleitet ist. Darin enthalten sein müssen Aussagen zur beabsichtigten Erschließung, zur Stellplatzanordnung, zur Lage und zum Umfang der begrünt Grundstücksflächen, zu Gehölzbestand, zu Arten und Pflanzgrößen der vorgesehene Gehölze.

- Stellplätze:
Stellplatzflächen sind mit einer mindestens dreireihigen Hecke (siehe Pflanzliste) einzugrünen.
Bei der dreireihigen Stellplatzanlage ist ein 2,0 m breiter Pflanzstreifen, parallel zu Fahrbahn verlaufend zwischen den Stellplätzen anzulegen und zu bepflanzen.
Die Stellplatzreihen sind zu untergliedern. Je 6 Stellplätze ist ein min. 1,50 m breiter Pflanzstreifen stellplatzfrei anzulegen und zu begrünen und mit einem großkrönigen Laubbäum zu bepflanzen.
Stellplatzflächen sind in wasser-durchlässigen Belägen herzustellen (Rasenpflaster, kiesgebundene Decke, Schotterrasen).

- Leitungsschutzabstände
Bei der Pflanzung von Bäumen ist der jeweilige Regelabstand zu den unterschiedlichen Medien einzuhalten (gilt am Tage des Inkrafttretens des Bebauungsplanes).
Bei Unterschreitungen sind Schutzmaßnahmen vorzusehen.
Bei der Neuverlegung von Versorgungsleitungen ist zu vorhandenen und geplanten Bäumen der jeweilige Regelabstand der unterschiedlichen Medien einzuhalten. Sollte dieser unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger vorzusehen.

- Baugebietseingrünung im Osten erfolgt auf einem mindestens 3 m breiten Grünstreifen in Form einer mindestens dreireihigen freiwachsenden Hecke.
Innerhalb der Hecke sind in Abstand von 10 m heimische, großkrönige Laubbäume zu pflanzen.

- Für die Außenbeleuchtung sind insektenverträgliche Lampen und Leuchten zu verwenden.

- Giftpflanzen und die Verwendung von stark giftigen Gehölzen auf oder in der Nähe von Spielbereichen sind auszuschließen (lt. DIN 18034), 4.4.3 Bepflanzung)
Bei der Kennzeichnung der Pflanzen aus der Pflanzliste (siehe Anhang) wird wie folgt unterschieden:
* = schwach giftig
** = giftig
*** = stark giftig
Pflanzen aus der Kategorie *** = stark giftig werden nicht verwendet.

Anhang

Pflanzliste zu 1.9 Grünordnerische Festsetzungen

- Sofern nicht als Baumstandorte/Art im Plan fixiert, ist die Auswahl aus den folgenden, für den Naturraum standortheimischen Baum- und Gehölzarten zu treffen.
Als Mindestforderung sind die Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen - Laubbäume SOL H EW MDB STU 18-20 einzuhalten.

- Acer platanoides Spitzahorn
Acer pseudoplatanus Bergahorn
Betula pendula Sandbirke
Corylus avellana Haselnuß
Fraxinus excelsior Gemeine Esche
Fagus sylvatica Rotbuche
Sorbus aucuparia Vogelbeere
Tilia cordata Winterlinde
Tilia platyphyllos Sommerlinde
Viburnum lantana Vogeleiche
Populus tremula Zitterpappel
Quercus robur Stieleiche

- Cornus sanguinea Roter Hahriegel
Corylus heterophylla Hainbuche
Corylus avellana Haselnuß
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
Hedera helix Efeu
Prunus padus Traubenkirsche
Prunus spinosa Schlehe
Pyrus communis Halbbirne
Ribes nigrum Schwarze Johannisbeere
Rhamnus frangula Faulbaum
Rosa canina Hundrose
Rosa rubiginosa Weinrose
Salix caprea Salweide
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa Traubenholunder
Viburnum opulus Gewöhnlicher Schneeball

- Geschlossene Gehölzpflanzungen/Freiwachsende Hecken, sind mindestens 3-reihig im Verband 1,50 x 1,50 m in Gruppen 3-7 St/Art - mit frühmischer Wiederholung - zu pflanzen.
Mindestanforderung STR 2.XV 60-100
Auswahl aus den, für den Naturraum standortheimischen Arten.

- Roter Hahriegel
Hainbuche
Haselnuß
Pfaffenhütchen
Efeu
Traubenkirsche
Schlehe
Halbbirne
Schwarze Johannisbeere
Faulbaum
Hundrose
Weinrose
Salweide
Schwarzer Holunder
Traubenholunder
Gewöhnlicher Schneeball

- Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird direkt der haueigene, vollbiologische Schilfkärlanlage zugeführt. Das anfallende Niederschlagswasser der nicht überbauten Flächen und das anfallende Regenwasser der Dachflächen wird in bereits existierenden Regenwasser-Sammelanlage abgeleitet. Das gefällene Regenwasser findet als Brauchwasser für WC-Spülung und für Gartenbewässerung Verwendung. Die Ableitung des Überlaufes erfolgt zum „Zettischbach“.

1.10 Abwasserbeseitigung, Niederschlagswasser

- Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird direkt der haueigene, vollbiologische Schilfkärlanlage zugeführt. Das anfallende Niederschlagswasser der nicht überbauten Flächen und das anfallende Regenwasser der Dachflächen wird in bereits existierenden Regenwasser-Sammelanlage abgeleitet. Das gefällene Regenwasser findet als Brauchwasser für WC-Spülung und für Gartenbewässerung Verwendung. Die Ableitung des Überlaufes erfolgt zum „Zettischbach“.

1.11 Immissionsschutzmaßnahmen

- Die Immissionsschutzrechtliche Einstufung des Plangebietes erfolgt nach den Grenzwerten eines Dorfgbietes (MD). Gemäß TA Lärm (1998) sind folgende Grenzwerte einzuhalten:
- 60 dB(A) bei Tag
- 45 dB(A) bei Nacht

- Unter ungünstigen Umständen (Starkregen, Regen und Schneeschmelze bei gefrorenem Boden) kann es zu Oberflächenwasserabfluss und Erd-abschwemmungen kommen. Bei der Gebäude und Freiflächenplanung sind derartige Risiken zu berücksichtigen. Das natürliche Abflussverhalten darf dabei nicht so verändert werden, dass belastigende Nachteile für andere Grundstück entstehen (Art. 63 BayWG).

HINWEISE

- Mit dem Bauantrag ist ein Geländeneivellement vorzulegen.
Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (§19 g Wasserhaushaltsgesetz) ist besondere Sorgfalt geboten. Auf notwendige Verfahren nach den Wasseretzen, nach dem Gewererecht und nach dem Immissionsschutz wird hingewiesen.
Für die Lagerung von Öl ist die VAWStf (Anlagen- und Fachbetriebsverordnung) zu beachten.
Funde historischer Art (z.B. Bodenfunde) unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht gemäß Art. 8 DStGH und sind unverzüglich entweder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Cham oder direkt dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege bekannt zu machen.
Dem Bauantrag der Denkmalschutzbehörde ist jederzeit Zutritt zur Baustelle zu gestatten.
Oberboden, der bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen sowie bei der Veränderung der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbaren Zustand zu halten und vor Vermichtung und Vergeudung zu schützen.
Es wird empfohlen, die Ziele der kommunalen AGENDA 21 umzusetzen
- Verbrauchsreduzierung durch energiesparendes Bauen
- Rationelle Energieversorgung durch das Ausschöpfen von technischen Einrichtungen
- Möglichkeiten zur Einsparung von Strom
Geologische bodenmechanische Baugrunduntersuchungen werden angeraten.
Für die Ableitung des Überlaufwassers zum „Zettischbach“ sind die Niederschlagswasserfestlegungsverordnung (NWFV) und die dazu gemachteten Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENÖG) zu beachten. Falls die Dachflächen insgesamt mehr als 1000 m² betragen ist für die Ableitung in den Zettischbach rechtzeitig vor Baubeginn ein wasserrechtliches Verfahren beim Landratsamt Cham durchzuführen.

- Mindestens 3 Monate vor Beginn von Bauarbeiten im Geltungsbereich sind die Versorgungsunternehmen E.ON Bayern AG - Kundencenter Regensburg und Deutsche Telekom AG - Ressort Produktion Technische Infrastruktur Regensburg - in Kenntnis zu setzen.
Bei der Errichtung von baulichen Anlagen sind die allgemeinen Belange des abwehrenden Brandschutzes zu berücksichtigen.
Auf die erforderliche Erlaubnis zur Rodung von Waldflächen nach Art. 9 Abs. 2 des Bayer. Waldgesetzes wird hingewiesen.

SATZUNG über den Bebauungsplan „ULRICHSHOF“

- Nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntgabe vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), ber. am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137) i.V.m. Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 91 Bayerischer Bauordnung hat die Gemeinde Rimbach in seiner Sitzung am 02.03.2006 den Bebauungsplan „ULRICHSHOF“ als Satzung beschlossen.

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich
Für den räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan M = 1:1000 vom 20.02.2006 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.
§ 2 Bestandteile der Satzung
Der Bebauungsplan besteht aus:
1) Übersichtsplan (M = 1/5000) vom 20.02.2006
2) Lageplan (M = 1/1000 mit zeichnerischen Teil vom 20.02.2006
3) Textliche Festsetzungen vom 20.02.2006
4) Begründung mit Anlage Umweltbericht vom 20.02.2006

- § 3 Inkrafttreten
Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Rimbach, den 02.03.2006

Gemeinde Rimbach, Amberger 1. Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE:

- a) Der Gemeinderat der Gemeinde Rimbach hat in der Sitzung vom 16.06.2005 die Aufstellung des Bebauungsplans „Ulrichshof“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.06.2005 ortsüblich bekannt gemacht.
b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes „Ulrichshof“ in der Fassung vom 27.07.2005 hat in der Zeit vom 08.08.2005 bis 31.08.2005 stattgefunden.

- c) Zu dem Entwurf des Bebauungsplans „Ulrichshof“ in der Fassung vom 27.07.2005 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB Abs. 2 und benachbarte Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.08.2005 bis 08.09.2005 beteiligt.

- d) Der Entwurf des Bebauungsplans „Ulrichshof“ in der Fassung vom 26.10.2005 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.11.2005 bis 16.12.2005 öffentlich ausgelegt.

- e) Die Gemeinde Rimbach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 02.03.2006 den Bebauungsplan „Ulrichshof“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.02.2006 als Satzung beschlossen.

- f) Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplan „Ulrichshof“ wurde am 06.07.2006 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit wirksam in Kraft getreten.

Rimbach, den 12.07.2006

Gemeinde Rimbach, Amberger 1. Bürgermeister

Gemeinde Rimbach, Amberger 1. Bürgermeister



GEMEINDE RIMBACH BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "ULRICHSHOF"

Handwritten notes: B.N. 2242, Beschlusszahl: 06.07.2006, S. 50

PLANUNG: ENGEMEINDL ARCHITECTEN, Reinhold Gall, Freier LandschaftsArchitekt BDLA, Max-Roger-Straße 17 92288 Rieden

ERSTELLT: CHAM, 27.07.2005
GEÄNDERT: CHAM, 26.10.2005
GEÄNDERT: CHAM, 20.02.2006

FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung



Sondergebiet 1 (Freizeit, Erholung)



Sondergebiet 2 (Hotel)

2. Maß der baulichen Nutzung

0.6 GRZ
max. zulässige Grundflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 bis 23 BauNV)



Baugrenze

- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung



Abgrenzung unterschiedlicher
Zweckbestimmungen



Fußgängerbereich



Verkehrsberuhigte Erschließungsstraße - Allee -



Öffentlicher Wald- und Feldweg



Strassenbegleitgrün



Private Stellplätze



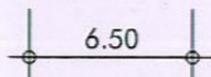
Wartebereich Bushaltestelle



Ein-/Ausfahrt



Einfahrtbereich



Bemassung in Metern (Beispiel)

5. Flächen für Versorgungsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)



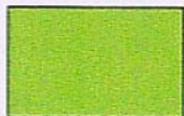
Flächen für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung -Elektrizität-

6. Grünflächen

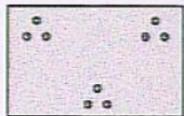
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs.6 BauGB)



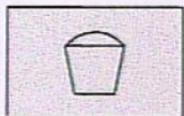
Private Grünflächen



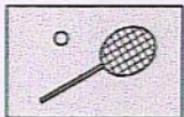
Öffentliche Grünflächen



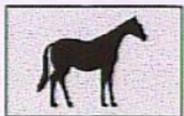
Parkflächen



Flächen für Spielanlagen

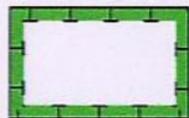


Flächen für Sportanlagen



Pferdekoppel

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



neu zu pflanzender Baum nach Artenliste



neu zu pflanzender Baum: Spitzahorn (*Acer platanoides*)



zu erhaltender Baum



zu erhaltende Sträucher



Baugebietseingrünung



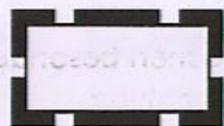
Wiese

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Regenrückhaltebecken unterirdisch

9. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

SD

Satteldach



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Firstrichtung



Verbindungssteg



Brücke mit lichter Durchfahrtshöhe
min. 4.00 m im Bereich des Weges



Umgrenzung von Flächen Stellplätze, Garagen

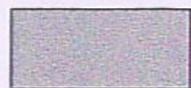
TG

Tiefgarage

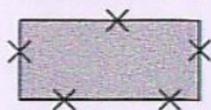
Nutzungsschablone

Nutzung	max. zulässige mittlere Wandhöhe (nach BayBO)
Grundflächenzahl GRZ max. zulässig	Dachform
Bauweise	Dachneigung

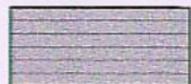
Nachrichtliche Übernahme und Hinweise



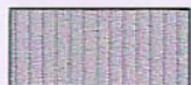
Bestehende Gebäude



Abzubrechendes Gebäude



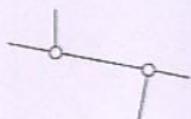
Schweinestall



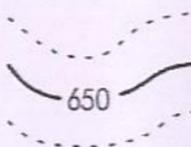
Rinderstall



Fahrsilo



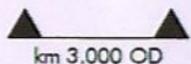
Flurstücksgrenzen



Höhenlinie mit Höhenangabe
(Beispiel)

②

Nummerierung Regelquerschnitte (Beispiel)

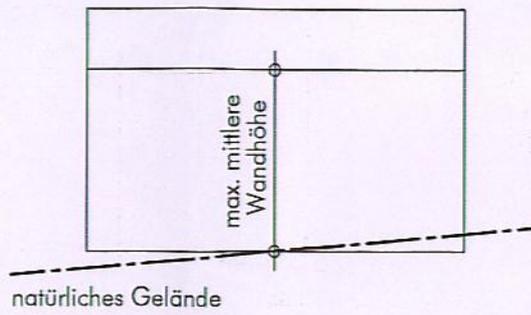
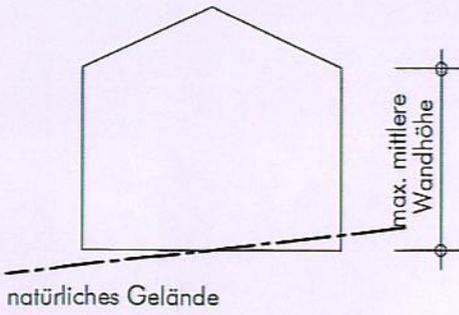


Ortsdurchfahrt (Beispiel)



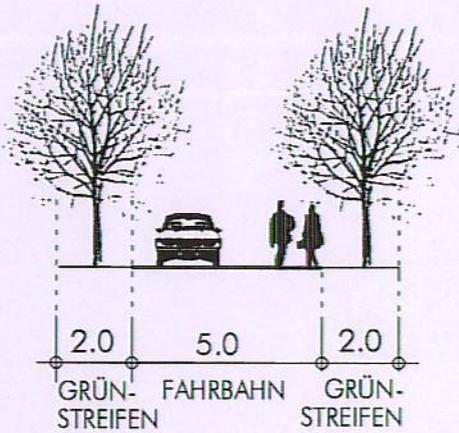
Radius in Metern (Beispiel)

REGELBEISPIEL WANDHÖHE

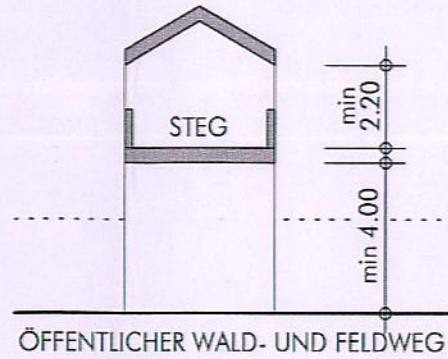


REGELQUERSCHNITTE M 1:200

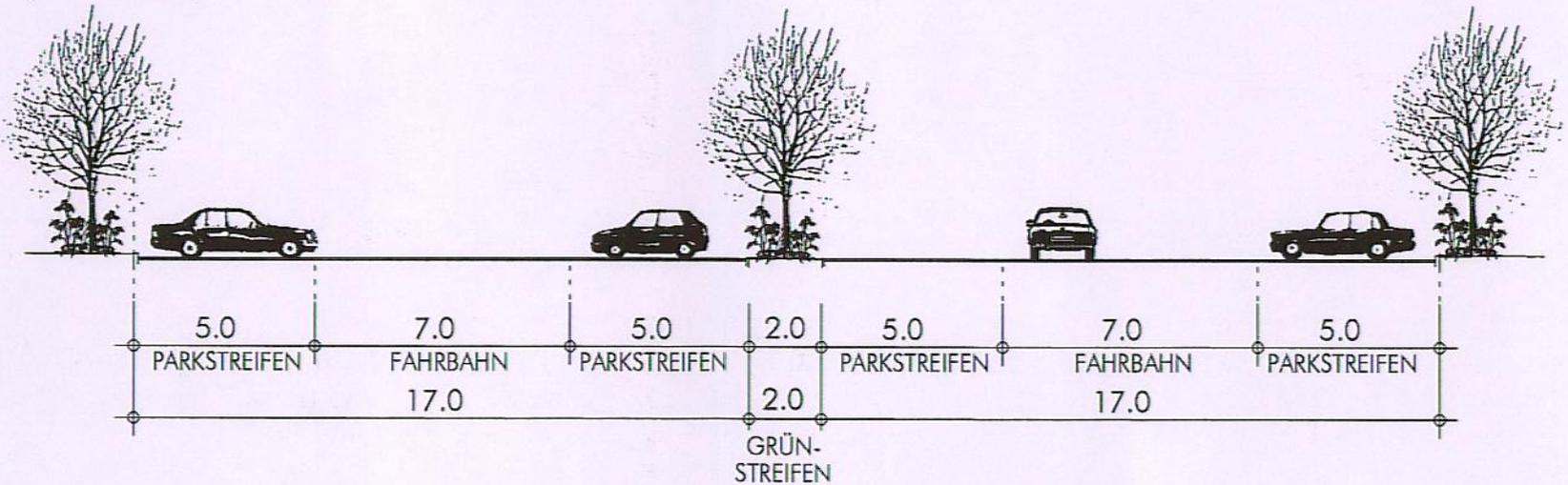
STRASSENQUERSCHNITT ①



QUERSCHNITT BRÜCKE ②



STRASSENQUERSCHNITT ③ (PARKPLATZ)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND ART. 91 BAYBO

1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet gliedert sich nach Maßgabe der Festsetzungen in der Planzeichnung in

- Sondergebiet SO 1 Freizeit und Erholung nach § 10 Abs. 2 BauNVO 1990
- Sondergebiet SO 2 Hotel nach § 11 Abs. 1, 2 BauNVO 1990

1.1.1 Für das Sondergebiet SO 1 Freizeit und Erholung sind folgende Nutzungen zulässig:

- Spielflächen (z.B. Wasserspiele, Klettertürme, Zeltplatz)
- Sportflächen (z.B. Tennis, Bogenschiessen, Volleyball)
- Reithalle
- Bergehalle und Stallung
- Spiel- und Eventscheunen

1.1.2 Für das Sondergebiet SO 2 Hotel sind folgende Nutzungen zulässig:

- Hotel
- Personalwohnungen

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Soweit sich aus der Festlegung der überbaubaren Flächen nicht geringere Werte ergeben, gelten die in der Planzeichnung festgesetzte maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und die maximal zulässigen mittleren Wandhöhen (WH) der baulichen Anlagen als Obergrenzen.

1.2.2 Die Höhenbeschränkungen gelten nicht für technische Dachaufbauten von untergeordneter Bedeutung wie z.B. Kamine, Liftanlagen, Aufzüge sowie bei Belichtungen (Oberlichter, Lichtbänder), freistehende Kamine, Klettergerüste und Spielgeräte.

1.3 Bauweise und Abstandsflächen

- 1.3.1 Gemäß der Eintragung in der Planzeichnung (Nutzungsschablone) gelten für das Sondergebiet SO 1 „offene Bauweise“ und „abweichende Bauweise“.
Für das Sondergebiet SO 2 gilt eine „abweichende Bauweise“.
Für „abweichende Bauweise“ gilt:
- SO 1 – wie offene Bauweise, jedoch sind Baukörperlängen bis 90 m zulässig.
 - SO 2 – wie offene Bauweise, jedoch sind Baukörperlängen bis 95 m zulässig.
- 1.3.2 Abstandsflächen der baulichen Anlagen richten sich nach Art.6 Abs. 4, 5 BayBO in der derzeit gültigen Fassung. Der Art. 7 Abs. 1 BayBO wird ausgeschlossen.

1.4 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

- 1.4.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1, 2 BauNVO sind zulässig.
- 1.4.2 Im übrigen sind Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BauNVO unzulässig.

1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen

- 1.5.1 Die Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen sind in Struktur, Form, Maßstäblichkeit, Farbe und Materialien in die sie umgebende landschaftliche und ortstypische Umgebung einzufügen.
Baulemente landschaftsgebundener Prägung sind wesensmäßig zu erfassen und in zeitgemäßer Form zu übersetzen.
Die Brücke und der Steg im SO 1 ist entweder als Holzkonstruktion oder als Stahl-Holzkonstruktion auszuführen.
Für die Gesamtanlage ist ein Erscheinungsbild mit landschaftsgebundenem Charakter anzustreben.
- 1.5.2 Materialien und Farbgestaltung
Die Hauptgebäude sind überwiegend in Putzfassade auszuführen.
Holzbekleidungen sind zulässig. Für Nebengebäude und sonstige untergeordnete Bauteile werden sie festgesetzt. Grelle und unruhige Farbgestaltungen bei Fassaden sind unzulässig.

1.5.3 Gebäudehöhen

Die maximal zulässigen mittleren Wandhöhen baulicher Anlagen werden entsprechend den Schnittzeichnungen gemäß § 6 Abs. 3 Satz 2 BayBO festgesetzt.

1.5.4 Dächer und Dachdeckungen

Die Gebäude sind mit Satteldächern auszuführen.

Für Nebengebäude und sonstige untergeordnete Bauteile können ausnahmsweise andere Dachformen (z.B. Flach-, Pult- und Zeldächer) zugelassen werden, soweit sie sich in das Gesamtbild einfügen.

Flachdächer werden als Gründächer extensiver Dachbegrünung (verzögerter Ablauf von Regenwasser, Verbesserung des Kleinklimas) festgesetzt.

Dachdeckungen sind mit Ziegel oder Dachsteinen in naturrot auszuführen.

Für Nebengebäude und sonstige untergeordnete Bauteile sind Deckungen aus Zink- oder Kupferblech zulässig.

Verglaste Dachbereiche, Vordächer und Oberlichter sind zulässig.

Grelle und metallisch glänzende Deckungen sind unzulässig.

Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen ist zulässig und zu einheitlich geordneten Elementen zusammenzufassen.

1.5.5 Kniestöcke, Dachüberstände, Dachgauben, Dacheinschnitte, Dachaufbauten und Quergiebel (bis maximale Ansichtsbreite/Basis 10 m) sind zulässig.

Dabei darf der First der Quergiebel den Hauptfirst nicht überragen. Dachgauben und Dachaufbauten sind erst ab 30° Dachneigung und mehr zulässig.

1.5.6 Müllbehälter sind in die Haupt- und Nebengebäude zu integrieren.

1.6 Garagen und Stellplätze

1.6.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.6.2 Stellplätze

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze ermittelt sich aus den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf des Bayer. Staatsministerium des Innern.

Die Stellplätze sind zusammenhängend anzuordnen.

1.7 Werbeanlagen

- 1.7.1 Werbeanlagen sind zulässig. Sie sind so zu errichten, anzuordnen, zu gestalten und zu unterhalten, dass sie das Erscheinungsbild der Gesamtanlage nicht stören.
- 1.7.2 Werbeanlagen an Aussenwänden sind zulässig. Sie dürfen einen Anteil von 4% der jeweiligen Fassadenflächen, höchstens jedoch 10 m² nicht überschreiten.
- 1.7.3 Freistehende Tafelwerbeanlagen und Pylone sind bis 1 m Breite und max. 4 m Höhe zulässig. Fahnen an Masten bis 8 m Höhe sind zulässig.
- 1.7.4 Grelle Farben, Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht unzulässig.
- 1.7.5 Werbeanlagen oberhalb der Attika bzw. Traufe des Gebäudes, an dem diese angebracht werden sind unzulässig .

1.8 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern

- 1.8.1 Geländeaufschüttungen und Abgrabungen sind bis max. 1,50 m Höhe zulässig.
- 1.8.2 Kellergeschosse von Gebäuden unter der natürlichen oder festgesetzten Geländeoberkante dürfen abschnittsweise, durch Lichtgräben oder sonstige Abböschungen freigelegt werden.
- 1.8.3 Stützmauern sind nur als Trockenmauern aus Natursteinen bis max. 1,50 m Höhe zulässig.

1.9 Grünordnerische Festsetzungen

1.9.1 Einfriedungen

Zur Einfriedung des Privatgrundstücks sind Holzzäune und hinterpflanzte (nach Punkt 1.9.3, Abs. 3) Drahtzäune jeweils ohne Sockel von 1,10 m bis 1,50 m Höhe zulässig.

Im Bereich der Reitflächen ist eine Koppelleinzäunung (Plankenzaun) zulässig.

Bei Sport- und Spielflächen (z.B. Tennisplatz) sind spezifische Zaunhöhen bis 4m zulässig.

In begründeten versicherungsrechtlichen Fällen können bezüglich der Höhe und der Ausführung Ausnahmen gewährt werden.

1.9.2 Nicht überbaute, freiliegende Tiefgaragen sind mit mindestens 60 cm Mutterboden zu überdecken, um eine Bepflanzung und Grünflächennutzung zu ermöglichen.

1.9.3 Private Grünflächen

Alle Grünbereiche und Freiflächen sind, soweit nicht für Gebäude, Sport- und Spielflächen, Verkehrsanschlüsse, Stellplätze und die unter Punkt 1.4 beschriebenen Anlagen nötig werden, zu begrünen und zu bepflanzen.

Eine naturnahe Gestaltung der Gesamtanlage ist anzustreben.

Es sind ausschließlich heimische Gewächse zu verwenden.

Auf die im Anhang beigefügte Pflanzliste wird hingewiesen.

Alle begrüneten und bepflanzen Flächen sowie alle Bäume sind gärtnerisch zu unterhalten.

Entlang der inneren verkehrsberuhigten Haupteerschließungsstrasse -Allee- (Straßenquerschnitt 1) sind beidseitig in der Reihe 10 m Laubbäume mit Baumabstand zur Straße 1,50 m zu pflanzen.

Hecken sind mindestens dreireihig (siehe Pflanzliste) anzulegen. Innerhalb der Hecken ist in Abstand von 10 m ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Schnitthecken sind nicht zulässig. Der bestehende Laubbaumbestand ist im gesamten Geltungsbereich soweit möglich zu erhalten.

Die Begrünung von Fassadenteilen in geeigneter Lage mit Kletter- und Rankpflanzen ist aus ökologischer Sicht wünschenswert. Berankungsgerüste sind aus Holz oder Metall in orthogonaler Form oder mit Spanndrähten auszubilden.

Befestigte Flächen sind auf ein Mindestmaß zu begrenzen und nur mit wasserdurchlässigen Belägen (Rasenpflaster, kiesgebundene Decke, Schotterrasen) auszuführen. Ausgenommen sind notwendige Zufahrten.

Im Rahmen des baurechtlichen Verfahrens (Bauantrag) ist den erforderlichen Unterlagen ein Freiflächengestaltungsplan beizulegen, der aus den grünordnerischen Festsetzungen abgeleitet ist. Darin enthalten sein müssen Aussagen zur beabsichtigten Erschließung, zur Stellplatzanordnung, zur Lage und zum Umfang der begrüneten Grundstücksflächen, zu Gehölzbestand, zu Arten und Pflanzgrößen der vorgesehenen Gehölze.

1.9.4 Stellplätze:

Stellplatzflächen sind mit einer mindestens dreireihigen Hecke (siehe Pflanzliste) einzugrünen. Bei der dreibündigen Stellplatzanlage ist ein 2.0 m breiter Pflanzstreifen, parallel zu Fahrbahn verlaufend zwischen den Stellplatzreihen anzulegen und zu bepflanzen.

Die Stellplatzreihen sind zu untergliedern. Je 6 Stellplätze ist ein min. 1,50 m breiter Pflanzstreifen stellplatztief anzulegen und zu begrünen und mit einem großkronigen Laubbaum zu bepflanzen.

Stellplatzflächen sind in wasserdurchlässigen Belägen herzustellen (Rasenpflaster, kiesgebundene Decke, Schotterrasen).

1.9.5 Leitungsschutzabstände

Bei der Pflanzung von Bäumen ist der jeweilige Regelanstand zu den unterschiedlichen Medien einzuhalten (gilt am Tage des Inkrafttretens des Bebauungsplanes). Bei Unterschreitungen sind Schutzmaßnahmen vorzusehen.

Bei der Neuverlegung von Versorgungsleitungen ist zu vorhandenen und geplanten Bäumen der jeweilige Regelanstand der unterschiedlichen Medien einzuhalten.

Sollte dieser unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger vorzusehen.

- 1.9.6 Die Baugebietseingrünung im Osten erfolgt auf einem mindestens 3 m breiten Grünstreifen in Form einer min. dreireihigen freiwachsenden Hecke. Innerhalb der Hecke sind in Abstand von 10 m heimische, großkronige Laubbäume zu pflanzen.

- 1.9.7 Für die Außenbeleuchtung sind insektenverträgliche Lampen und Leuchten zu verwenden.

- 1.9.8 Giftpflanzen und die Verwendung von stark giftigen Gehölzen auf oder in der Nähe von Spielbereichen sind auszuschließen (lt. DIN 18034), 4.4.3 Bepflanzung)

Bei der Kennzeichnung der Pflanzen aus der Pflanzliste (siehe Anhang) wird wie folgt unterschieden:

* = schwach giftig

** = giftig

*** = stark giftig

Pflanzen aus der Kategorie *** = stark giftig werden nicht verwendet.

Anhang

Pflanzliste zu 1.9 Grünordnerische Festsetzungen

Sofern nicht als Baumstandorte/Art im Plan fixiert, ist die Auswahl aus den folgenden, für den Naturraum standortheimischen Baum- und Gehölzarten zu treffen.

Als Mindestforderung sind die Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen - Laubäume SOL H EW MDB STU 18-20 einzuhalten.

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Prunus avium	Vogelkirsche
Populus tremula	Zitterpappel
* Quercus robur	Stieleiche

Geschlossene Gehölzpflanzungen/Freiwachsende Hecken, sind mindestens 3-reihig im Verband 1,50 x 1,50 m in Gruppen 3-7 St/Art – mit rhythmischer Wiederholung – zu pflanzen. Mindestanforderung STR 2 XV 60-100

Auswahl aus den, für den Naturraum standortheimischen Arten.

* Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Haselnuß
** Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
* Hedera helix	Efeu
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Pyrus communis	Holzbirne
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
** Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Salix caprea	Salweide
* Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
* Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

1.10 Abwasserbeseitigung, Niederschlagswasser

1.10.1 Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird direkt der hauseigene, vollbiologischen Schilfkläranlage zugeführt. Das anfallende Niederschlagswasser der nicht überbauten Flächen und das anfallende Regenwasser der Dachflächen wird in bereits existierenden Regenwasser-Sammelanlage abgeleitet. Das gefilterte Regenwasser findet als Brauchwasser für WC-Spülung und für Gartenbewässerung Verwendung. Die Ableitung des Überlaufes erfolgt zum „Zettischbach“.

1.11 Immissionsschutzmaßnahmen

1.11.1 Die Immissionsschutzrechtliche Einstufung des Plangebietes erfolgt nach den Grenzwerten eines Dorfgebietes (MD). Gemäß TA Lärm (1998) sind folgende Grenzwerte einzuhalten:

- 60 dB(A) bei Tag
- 45 dB(A) bei Nacht

1.11.2 Unter ungünstigen Umständen (Starkregen, Regen und Schneeschmelze bei gefrorenem Boden) kann es zu Oberflächenwasserabfluss und Erd-abschwemmungen kommen. Bei der Gebäude und Freiflächenplanung sind derartige Risiken zu berücksichtigen. Das natürliche Abflussverhalten darf dabei nicht so verändert werden, dass belästigende Nachteile für andere Grundstück entstehen (Art. 63 BayWG).

HINWEISE

1. Mit dem Bauantrag ist ein Gelände-nivellement vorzulegen.
2. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (§19 g Wasserhaushaltsgesetz) ist besondere Sorgfalt geboten. Auf notwendige Verfahren nach den Wassergesetzen, nach dem Gewerberecht und nach dem Immissionsschutz wird hingewiesen.
3. Für die Lagerung von Öl ist die VAWSF (Anlagen- und Fachbetriebsverordnung) zu beachten.
4. Funde historischer Art (z.B. Bodenfunde) unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht gemäß Art. 8 DSchG und sind unverzüglich entweder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Cham oder direkt dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege bekannt zu machen.
Dem Beauftragten der Denkmalpflege ist jederzeit Zutritt zur Baustelle zu gestatten.
5. Oberboden, der bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen sowie bei der Veränderung der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbaren Zustand zu halten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.
6. Es wird empfohlen, die Ziele der kommunalen AGENDA 21 umzusetzen
 - Verbrauchsreduzierung durch energiesparendes Bauen
 - Rationelle Energieversorgung durch das Ausschöpfen von technischen Einrichtungen
 - Möglichkeiten zur Einsparung von Strom
7. Geologische bodenmechanische Baugrunduntersuchungen werden angeraten.
8. Für die Ableitung des Überlaufwassers zum „Zettischbach“ sind die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazu bekannt gemachten Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) zu beachten. Falls die Dachflächen insgesamt mehr als 1000 m² betragen ist für die Ableitung in den Zettischbach rechtzeitig vor Baubeginn ein wasserrechtliches Verfahren beim Landratsamt Cham durchzuführen.

9. Mindestens 3 Monate vor Beginn von Bauarbeiten im Geltungsbereich sind die Versorgungsunternehmen E.ON Bayern AG – Kundencenter Regensburg und Deutsche Telekom AG – Ressort Produktion Technische Infrastruktur Regensburg – in Kenntnis zu setzen.
10. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen sind die allgemeinen Belange des abwehrenden Brandschutzes zu berücksichtigen.
11. Auf die erforderliche Erlaubnis zur Rodung von Waldflächen nach Art. 9 Abs. 2 des Bayer. Waldgesetzes wird hingewiesen.

SATZUNG

über den Bebauungsplan

„ULRICHSHOF“

Nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntgabe vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141), ber. am 16.01.1998 (BGBl I S. 137) i.V.m. Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 91 Bayerischer Bauordnung hat die Gemeinde Rimbach in seiner Sitzung am 02.03.2006 den Bebauungsplan „ULRICHSHOF“ als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan M = 1:1000 vom 20.02.2006 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Übersichtsplan (M = 1/ 5000) vom 20.02.2006
- 2) Lageplan (M = 1/1000 mit zeichnerischen Teil vom 20.02.2006
- 3) Textliche Festsetzungen vom 20.02.2006
- 4) Begründung mit Anlage Umweltbericht vom 20.02.2006

§ 3

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Rimbach, den 02.03.2006

Gemeinde Rimbach,



Amberger
1. Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE:

- a) Der Gemeinderat der Gemeinde Rimbach hat in der Sitzung vom 16.06.2005 die Aufstellung des Bebauungsplans "Ulrichshof" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.06.2005 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes "Ulrichshof" in der Fassung vom 27.07.2005 hat in der Zeit vom 08.08.2005 bis 31.08.2005 stattgefunden.
- c) Zu dem Entwurf des Bebauungsplans "Ulrichshof" in der Fassung vom 27.07.2005 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB Abs. 2 und benachbarte Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.08.2005 bis 08.09.2005 beteiligt.
- d) Der Entwurf des Bebauungsplans "Ulrichshof" in der Fassung vom 26.10.2005 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.11.2005 bis 16.12.2005 öffentlich ausgelegt.
- e) Die Gemeinde Rimbach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 02.03.2006 den Bebauungsplan "Ulrichshof" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.02.2006 als Satzung beschlossen.

Rimbach, den 02.03.2006_

Gemeinde Rimbach



Amberger
1. Bürgermeister

- f) Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplan "Ulrichshof" wurde am 06.07.2006 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit wirksam in Kraft getreten.

Rimbach, den 12.07.2006

Gemeinde Rimbach



Amberger
1. Bürgermeister