

S A T Z U N G

über den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Thenried", Ortsteil Thenried

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 und Art. 91 BayBO und Art. 23 GO hat der Gemeinderat der Gemeinde Rimbach den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Thenried" im Ortsteil Thenried der Gemeinde Rimbach als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 10.09.1998 (M 1 : 1.000) maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Bestandteil der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Übersichtsplan vom 21.02.1997 (2. Flächennutzungsplanänderung)
2. Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 10.09.1998

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

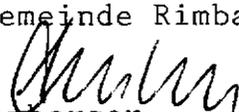
Ordnungswidrig im Sinne des Art. 89 BayBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

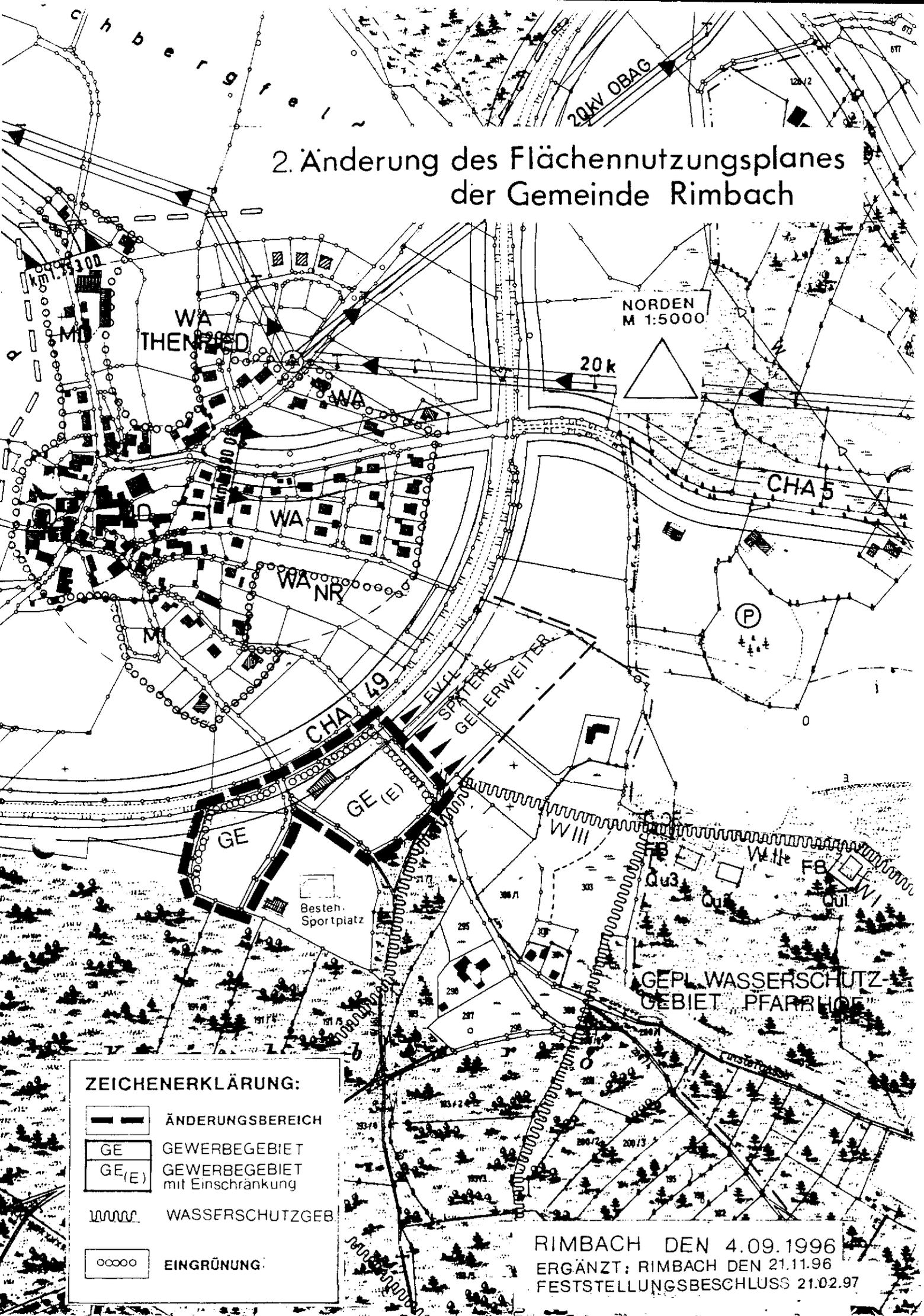
Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Rimbach, den 10. Sep. 1998
Gemeinde Rimbach

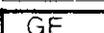
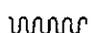

Amberger
1. Bürgermeister



2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rimbach



ZEICHENERKLÄRUNG:

-  ÄNDERUNGSBEREICH
-  GEWERBEBEGEBIET
-  GEWERBEBEGEBIET mit Einschränkung
-  WASSERSCHUTZGEB
-  EINGRÜNUNG

RIMBACH DEN 4.09.1996
 ERGÄNZT; RIMBACH DEN 21.11.96
 FESTSTELLUNGSBESCHLUSS 21.02.97

GEMEINDE RIMBACH

Bebauungsplan Gewerbegebiet Thenried

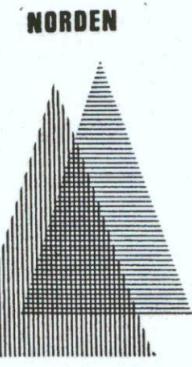
M 1:1000

RIMBACH DEN 4.09.1996
 ERGÄNZT: RIMBACH DEN 21.11.1996
 RIMBACH DEN 21.02.1997
 RIMBACH DEN 20.03.1998/ 10.09.1998



Nutzungsschablone
(Erläuterungen s. auch Textteil)

GE	
GRZ	0,7 1,2 GFZ
z	II 6,5 Wandhöhe



ZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET THENRIED"

a) Festsetzungen

Geltungsbereich:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung:

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
GE(E) Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) mit Einschränkung
II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

0,7 Grundflächenzahl (max. zulässig)

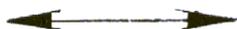
1,2 Geschoßflächenzahl (max. zulässig)

o offene Bauweise



Baugrenze

H H = Wandhöhe berechnet nach Art. 6 Abs. 3
BayBO
max. zulässige Wandhöhe 6,50 m



Angabe der Hauptfirstrichtung

Verkehrsflächen:

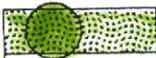


Straßenbegrenzungslinie



öffentliche Verkehrsfläche mit begleitenden Grünstreifen

Grünflächen:



öffentliches Grün (straßenbegleitender Grünstreifen), der im Abstand von 10-12 m (von Baum zu Baum) großkronigen heimischen Laubbäumen zu durchgrünen ist



Private Grünflächen



Private Schutzbepflanzung entlang der Kreisstraße und Ortseingrünung, mind. Tiefe 5,00 m. Es ist eine mind. 3reihige Pflanzung aus heimischen Laubgehölzen (Bäumen und Sträuchern - alle 10 m ein Baum) anzulegen. (schematische Darstellung, Arten gemäß Pflanzliste)



geschlossene Strauchheckenbepflanzung an den seitlichen Grundstücksgrenzen:

Entlang der zukünftigen Grundstücksgrenzen ist beiderseits je ein mind. 2,50 m breiter Pflanzstreifen anzulegen, der mit einer mind. 2-reihigen Anpflanzung aus heimischen Laubgehölzen (Bäumen und Sträuchern) zu bepflanzen ist (schematische Darstellung, Arten gemäß Pflanzliste)

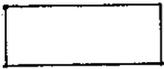


zu erhaltendes Gehölz (im östlichen Teilbereich des Baugebietes)

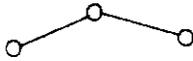


Pflanzgebot für hochstämmige Laubbäume innerhalb der Sichtdreiecke im Bereich der Kreisstraße

b) Hinweise



bestehendes Betriebsgebäude



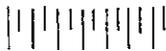
vorhandene Grundstücksgrenzen



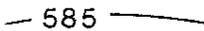
vorgeschlagene, unverbindliche Grundstücksgrenzen



mögliche Einfahrt



Böschung



Höhenschichtlinien

Nutzungsschablone

1	
2	3
4	5

1 = Art der baulichen Nutzung

2 = Grundflächenzahl

3 = Geschoßflächenzahl

4 = Zahl der Vollgeschosse (max.)

5 = zulässige max. Wandhöhe

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Als Art der baulichen Nutzung wird nach § 8 BauNVO (Baunutzungsverordnung 1990) Gewerbegebiet festgesetzt, wobei der östliche Bereich als eingeschränktes Gewerbegebiet $GE_{(E)}$ festgelegt wird. Im $GE_{(E)}$ darf ein flächenbezogener Schallleistungspegel von 60 dB(A)/m^2 tagsüber (6 - 22 Uhr) bzw. von 52 dB(A)/m^2 während der Nacht (22 - 6 Uhr) nicht überschritten werden. Maßgeblich für die Ermittlung des flächenbezogenen Schalleleistungspegels ist das Regelwerk der DIN 18005 Teil 1 vom Mai 1987.
Das DIN Regelwerk 18005 "Schallschutz im Städtebau" Teil 1 ist als Anlage dem Bebauungsplan-Original beizugeben.

Zugelassen sind:

Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

- 1.2 Als Maß der baulichen Nutzung werden festgesetzt:

Nach § 17 BauNVO - Grundflächenzahl (GRZ)	0,7
- Geschoßflächenzahl (GFZ)	1,2

Die zulässige Wandhöhe (Art. 6 Abs. 3 BayBO) wird mit max. 6,50 m festgesetzt.

Zahl der Vollgeschosse: max. 2

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Abstandsflächen

- 2.1 Die Festsetzung gestalterischer Grundmuster beschränkt sich auf Dachform, Wandausbildung, Farbgebung (s. Ziff. 4). Die Bauweise ist als abweichende Bauweise festgelegt, d.h. wie offene Bauweise jedoch Baukörperlängen bis max. 65 m (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

Für die nicht überbaubaren Flächen gilt Art. 5 BayBO (nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke).

- 2.2 Für die Abstandsflächen der Gebäude gelten die Art. 6 und 7 der BayBO soweit sich nicht durch die notwendige Erschließung, die Feuerwehrzufahrten und die erforderliche Bepflanzung (Ortsrandeingrünung, Grünordnung) andere Abstände ergeben.

3. Garagen und Stellplätze

Die für den Einzelbetrieb notwendigen Stellplätze sind gemäß Richtzahlen für den Stellplatzbedarf (IMBek vom 12.02.78, MABl. S. 181) zu ermitteln (Punkt 9 - gewerbliche Anlagen). Die Stellplätze sind jeweils auf den eigenen Grundstücken nachzuweisen.

4. Bauliche Gestaltung der Gebäude

- 4.1 Für die bauliche Gestaltung der Baukörper gilt Art. 11 BayBO. Die im Plan eingetragenen Firstrichtungen sind für alle Hauptgebäude bindend.

4.2 Dächer:

Hallen/Betriebsgebäude: Satteldach

Dachdeckung: Ziegel, nicht metallisch glänzende Dachhaut (z.B. Blech)

Dachgaupen: nicht zulässig

Dachneigung: max. 30°

Bürobauten: Satteldach, Flachdächer

Dachdeckung: Ziegel, nicht metallisch glänzende Dachhaut (z.B. Blech) Grasdächer

Dachgaupen: nicht zulässig

Dachneigung: max. 30°

Verbindungsbauten: Satteldächer, Flachdächer
(Betriebsgebäude/Büro) sonst wie vor

4.3 Außenwände:

Außenwände sind als verputzte Mauerflächen, als Fertigteil-elemente (kein Waschbeton) oder als Verkleidungen zulässig (Trapezbleche, Holzverschalungen).

Farbgebung: weiß oder gedeckte Farben

Toranlagen sind nach Dimension, Material und Farbe gestalterisch einzupassen.

Anbauten:

Anbauten als deutlich untergeordnete Erweiterungen sind zulässig (keine Garagen).

4.4 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO):

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO werden ausgeschlossen.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind zugelassen. Sobald deren Standorte und Dimensionen bekannt sind, sind die erforderlichen Grundstücke herauszumessen (Trafo's, Wasserversorgung o.ä.).

4.5 Einfriedungen:

Für Einfriedungen von Grundstücken gilt der Art. 9 Abs. 1 und 3 BayBO. Höhe: max. 1,80 m. Die Anordnung von Sockeln ist nicht zulässig. Die Zäune haben den natürlichen Gegebenheiten des Geländes zu folgen.

Als Einzäunungsmaterial ist Maschendraht zu verwenden.

4.6 Stützmauern, Geländeaufschüttungen und -abgrabungen:

Aus topographischen Gründen notwendige Stützmauern sind bis zu einer max. Höhe von 1,50 m zulässig, zugleich sind sie zu bepflanzen. Stützmauern an der Grundstücksgrenze sind unzulässig. Stützmauern müssen innerhalb der Grundstücksgrenzen einen Abstand von 2,00 m, bei Baugebietseingrünungen einen Abstand von 5,00 m von der Grundstücksgrenze als Pflanztiefe aufweisen.

Geländeaufschüttungen und bergseitige Abgrabungen im Bereich von Gebäuden sind zulässig bis zu einer Höhe von max. 2,00 m.

Bei bergseitigen Abgrabungen ohne Stützmauer können Böschungen innerhalb des jeweiligen Grundstückes bis max. 1 : 1 ausgeglichen werden; dies gilt auch für Aufschüttungen sinngemäß.

Soweit wie möglich sollte der natürliche Geländeverlauf be-
lassen werden.

5. Werbeanlagen (Art. 12 BayBO)

Leuchtende und blinkende Werbeanlagen sind nicht zugelassen. Keine Werbung auf Dächern. Die Größe der Werbefläche ist auf 3,0 m² beschränkt. Sie ist zulässig am Gebäude; bei freistehenden Werbeanlagen darf die Höhe von 5,00 m nicht überschritten werden.

6. Sonnenkollektoren

Sonnenkollektoren auf Gebäudedächern oder in Fassaden integriert, sind zugelassen.

7. Mutterboden

Der aus den Baubereichen abgetragene Mutterboden ist zur Gestaltung der Randbereiche und der Grünstreifen zu verwenden.

8. Beleuchtung

Nur nichtinsektenschädliche Beleuchtung zulässig.

9. Bauverbotsbereiche (Kreisstraße CHA 49)

Die im Plan eingetragene Anbauverbotszone entlang der Kreisstraße von 15,00 m ist gem. BayStrWG zwingend.

10. Grünordnung

10.1 Die Grünflächen sind entsprechend der Planzeichen festgesetzt. Die Bepflanzung hat entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan zu erfolgen und zwar als Schutzpflanzung im Bereich der Bauverbotsstreifen entlang der Kreisstraße CHA 49, als Baugebietseingrünung an den nicht bewaldeten Ortsrändern, als Strauchheckenpflanzung an den seitlichen Grundstücksgrenzen sowie als Straßenbegleitgrün.

Die Pflanzung hat landschaftsgerecht mit heimischen Bäumen, Gehölzen und Sträuchern unter Verwendung der in Punkt 10.3 aufgeführten Arten zu erfolgen.

Die straßenbegleitenden Grünflächen sind als Kiesschicht mit Spritzrasen oder als Rasen auf Kies-Humus-Gemisch auszubilden. Die Verwendung von RSM-Landschaftsrassen A mit Kräutern wird empfohlen.

Soweit Freiflächen nicht für betriebliche Zwecke benötigt werden, sind diese zu begrünen. Mindestens 1/3 dieser Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern mit Arten der Pflanzliste in Punkt 10.3 zu bepflanzen. Private Stellplätze sind mit großkronigen Laubbäumen (gem. Pflanzliste) zu überstellen (4 Parkplätze/1 Baum).

10.2 Freiflächengestaltungsplan:

Für die nicht bebauten Grundstücksflächen ist im Rahmen der Baugenehmigung ein Freiflächengestaltungsplan zu erstellen. Aus diesem Plan müssen Art, Ausmaß und Lage der befestigten Flächen, Einfriedungen, Stellplätze sowie die Bepflanzungsmaßnahmen ersichtlich sein.

Es wird empfohlen, vor Einreichung der Baugenehmigungsunterlagen mit dem Landratsamt Cham (Naturschutz, Kreisbau-meister) Kontakt aufzunehmen.

10.3 Pflanzliste:

Als Baumarten sind zugelassen:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Tilia cordata	Winterlinde
Fagus sylvatica	Buche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Carpinus betulus	Weißbuche
Quercus robur	Eiche
Fraxinus excelsior	Esche

Ergänzend hierzu sind auch Obstbäume zulässig; auf die Kreissortenliste altbewährter Obstsorten wird hingewiesen.

Als Gehölz- und Straucharten sind zugelassen:

<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Corylus avellana</i>	Waldhasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus catharticus</i>	Kreuzdorn
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
<i>Juglans regia</i>	Walnuß
<i>Rosa canina</i>	Heckenrose
<i>Lonicera xylosteum /nigra</i>	Heckenkirsche
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sorbus aucuparia</i>	Gemeine Eberesche
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß
<i>Betula pendula</i>	Sandbirke
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Hedera helix</i>	Efeu
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Pyrus communis</i>	Holzbirne
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Rubus caesius</i>	Kratzbeere
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere
<i>Sambucus racemosa</i>	Traubenholunder

Im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde können weitere heimische Baum-, Gehölz- und Straucharten zugelassen werden.

Nicht zugelassen sind fremdländische Gehölze mit Krüppel-, Dreh- und geometrischen Wuchsformen, Blautannen, Blaufichten und Thujen.

10.4 Befestigte Flächen:

Die befestigten Freiflächen (Erschließungsflächen, Parkplätze, Lagerflächen usw.) sind versickerungsfähig auszubilden, es sei denn, daß gesetzliche Vorschriften entgegenstehen.

- 10.5 Sichtdreiecke im Bereich der Kreisstraße CHA 49:
Sichtdreiecke sind von Sichtbehinderungen freizuhalten (Aufschüttungen, Stellplätzen, Bauten oder ähnl.). Zu pflanzen sind hochstämmige Laubbäume entsprechend der zeichnerischen Darstellung im Plan.
- 10.6 Erhalt/Pflege der Bepflanzung:
Dauerhafter Erhalt und Pflege der festgesetzten Pflanzungen obliegen den jeweiligen Parzelleneignern.

TEXTLICHE HINWEISE

Wasserwirtschaft

Der Wasserabfluß von Dächern sollte möglichst zur Brauchwassernutzung verwendet werden (z.B. Bewässerung der Grünanlagen). Wegen der teilweisen Hanglage des Baugebietes könnte Schichtwasser auftreten. Vor Baubeginn ist daher eine ausreichende Baugrunduntersuchung vorzunehmen.

Das Baugebiet befindet sich in einem Bereich, wo mit oberflächennahem Hangwasser zu rechnen ist. Außerdem liegt es am Rand einer geplanten weiteren Wasserschutzzone (W III). Es dürfen nur Betriebe angesiedelt werden, in denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird (§ 19g Wasserhaushaltsgesetz). Soweit erforderlich, sind evtl. notwendige Feststellungsverfahren nach dem Wassergesetz vor Ansiedlungsbeginn durchzuführen.

Zur Drosselung der Niederschlagswasserabflüsse sind Rückhalteeinrichtungen vorzusehen. Zur Grundwasserneubildung und Entlastung des Entwässerungssystems ist eine Versicherung der unverschmutzten Niederschlagswässer anzustreben.

Ein Nachweis über die Sickerfähigkeit des Untergrundes ist hierzu erforderlich.

Es ist außerdem dafür Sorge zu tragen, daß der Abfluß des Niederschlagswassers aus den oberhalb anschließenden Hanglagen nicht behindert oder nachteilig verändert wird und daß eine Beeinträchtigung der geplanten Bebauung durch Hangwasserzufluß vermieden wird.

Feuerschutz

Bezüglich des Brandschutzes wird auf das beigegefügte Merkblatt des Landratsamtes (Kreisbrandrat) verwiesen.

Stromversorgung (OBAG)

Bei Baumpflanzungen ist zu beachten, daß im Bereich von Erdkabeln beiderseits eine Abstandszone von je 2,50 m einzuhalten ist. Ist dies nicht möglich, sind im Einvernehmen mit der OBAG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" wird verwiesen. Ebenso wird auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel mit VDE-Bestimmungen verwiesen.

Notwendige Kabelverlegungsarbeiten sind 3 Monate vor Erschließungsbeginn mit dem OBAG-Regionalzentrum abzustimmen.

Landesamt für Denkmalpflege

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Vorhaben zutage treten, unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht gemäß Art.8 SSchG .

Eingrünung

Soweit möglich sollte zur Sicherung der Anpflanzung die Hinterlegung einer Bankbürgschaft angestrebt werden.

Merkblatt - Bebauungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Feuerschutz (Art. 1 BayFwG) grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Kreisbrandrat durchzuführen.

1. Das Hydrantennetz ist nach Merkblatt Nr. 1.9 - 6 vom 25.04.1994 des Bayer. Landesamtes für Wasserwirtschaft und nach den Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331 und W 405 vom Juli 1978 - auszubauen. Ggf. ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des Bayer. Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln.
2. In Abständen bis zu 200 m sind Feuermeldestellen einzurichten. Als Feuermeldestellen gelten auch private und öffentliche Fernsprechstellen. Weiter ist zu prüfen, inwieweit die Alarmierung der Feuerwehr (z.B. durch Aufstellung weiterer Sirenen) ergänzt werden muß.
3. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, daß sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muß dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auf DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ verwiesen. Es muß insbesondere gewährleistet sein, daß Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. Bei Sackgasen ist darauf zu achten, daß die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendepfadradius von mindestens 18 m, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DL 23-12 ein Durchmesser von mindestens 21 m erforderlich, ggf. sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.
4. Bei einer Bebauung im Bereich von Hochspannungsfreileitungen ist die Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums des Innern vom 06.02.81, Nr. II B 10 - 9130 - 388 (MABl. Nr. 4/81; S. 90) zu beachten.
5. Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muß die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der zweite Rettungsweg auch über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgeräte (z.B. Drehleiter DL 23-12 o.ä.) verfügt. Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der zweite Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich.
6. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).
7. Die Feuerwehr ist bei der Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben oder anderer besonderer Einrichtungen (z.B. Verwender von Radioisotopen o.ä.), die auf Grund der Betriebsgröße und -art und/oder der gelagerten, hergestellten oder zu verarbeitenden Stoffe (z.B. radioaktive Stoffe, Säuren, brennbare Flüssigkeiten, aggressive Gase etc.) einen besonderen Gefahrenschwerpunkt bilden, entsprechend auszurüsten.

VERFAHRENSVERMERKE

zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Thenried" Ortsteil Thenried,
Gemeinde Rimbach, Lkr. Cham

Grundlage des Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Bayer. Bauordnung (BayBO) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in ihrer jeweils neuesten Fassung.

Der Gemeinderat Rimbach hat in seiner Sitzung am 18.07.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen und öffentlich bekannt gemacht.

Die Fachstellenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 10.09.96 bis 04.11.96 durchgeführt.

Der Gemeinderat Rimbach hat am 21.11.1996 den Bebauungsplan gebilligt und den Billigungsbeschluß am 12.12.1996 öffentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Datum vom 21.11.1996 bestehend aus Zeichnung, Text und Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.12.1996 bis 27.01.1997 im Rathaus der Gemeinde Rimbach während der allgemeinen Amtsstunden öffentlich ausgelegt.

Der Bebauungsplan in der Fassung vom 21.01.1997 wurde durch den Gemeinderat als Satzung gem. § 10 BauGB und Art. 98 BayBO beschlossen.

Dieser Satzungsbeschluß vom 21.02.1997 wurde durch den Gemeinderat Rimbach in der Sitzung am 20.03.1998 aufgehoben.

In gleicher Sitzung am 20.03.1998 hat der Gemeinderat Rimbach die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen und zwar dahingehend, daß die bisherige textliche Festsetzung unter Ziff. 1.1 Abs. 1 -Art der baulichen Nutzung- neu gefaßt wird. Für das GE_(E)-Gebiet wurde ein höchstzulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel festgesetzt.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 20.03.1998 die Änderung der textlichen Festsetzungen bei Ziff. 1.1 gebilligt und beschlossen, den Bebauungsplanentwurf i.d.F. vom 20.03.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 20.03.1998 bestehend aus Zeichnung, Text und Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.06. - 28.07.1998 im Rathaus der Gemeinde Rimbach während der allgemeinen Amtsstunden öffentlich ausgelegt.

Der Bebauungsplan i.d.F. vom 10.09.1998 wurde durch den Gemeinderat Rimbach am 10.09.1998 als Satzung gemäß § 10 BauGB und Art. 91 BayBO beschlossen.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Bebauungsplan wurde am **21. Dez. 1998** ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Rimbach, den **30. Dez. 1998**
Gemeinde Rimbach


Amberger
1. Bürgermeister

