

GRÜNDORNERISCHE FESTSETZUNGEN

Der Grünordnungsplan als Teil der Bebauungsplanänderung und -erweiterung wird gemäß der Verpflichtung des BauGB § 1 auf der Grundlage des Bayerischen Naturschutzgesetzes Art. 3 Abs. 2 erstellt.

Ziele des Grünordnungsplanes:

- Einbindung der Gebäude und Verkehrsanlagen in die umgebende Landschaft
- Berücksichtigung landschaftlicher Strukturen bei der Gestaltung
- Schutz und Erhalt angrenzender Gehölze und Waldreiner

PFLANZSCHEMA A:

Vo	Ca	E	Ps	Ps	Lx	E	Ca	Ca	Ca	Vo	Rc	Rc	Ps	
Ps	Cs	Cs	E	Rc	Vo	E	E	Ps	Lx	Lx	Cs	Cs	Ca	Ps

- 110 lfdm an der nördlichen Grundstücksgrenze (Fl.Nr. 27)
- 70 lfdm an den östlichen Grundstücksgrenzen
- 65 lfdm im westlichen Bereich des Geltungsbereiches

PFLANZSCHEMA B:

Lx	Cs	Cs	E	Ps	Ps	Vo	Ca	Ca	Cs	Cs	E	Lx	
X	Cs	Rc	Rc	Lx	Lx	Ca	Lx	Lx	X	Ps	Vo	Vo	Ca
Ps	Ps	Cs	Rc	Vo	Vo	E	E	Rc	Lx	Ca	Ps	Rc	

- 120 lfdm an der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches

(X) Baumbezeichnung: abwechselnd aus der Artenliste

GRÜNDORNERISCHE FESTSETZUNGEN

PFLANZLISTE:

1. **Pflanzschema A: (zweireihig)**

zu den angrenzenden Wohnhäusern und zwischen den Gebäudekörpern (Wohnhäuser - Hotel)

a) **Bäume:**

C	Carpinus betulus	-	Heinbuche
S	Sorbus aucuparia	-	Eberesche

(ca. alle 10 m ein Baum)

b) **Sträucher:**

Vo	Viburnum opulus	Lx	Lonicera xylosteum
Ca	Corylus avellana	Cs	Cornus sanguinea
E	Euonymus europaeus	Rc	Rosa canina
Ps	Prunus spinosa		

2. **Pflanzschema B: (dreireihig)**

zur offenen Flur (nördliche Grenze)

a) **Bäume:**

Q	Quercus robur	-	Stieleiche
T	Tilia cordata	-	Winterlinde
F	Fraxinus excelsior	-	Esche
A	Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
A	Acer platanoides	-	Spitzahorn

(ca. alle 10 m ein Baum / abwechselnd)

b) **Sträucher:**

Vo	Viburnum opulus	Lx	Lonicera xylosteum
Ca	Corylus avellana	Cs	Cornus sanguinea
E	Euonymus europaeus	Rc	Rosa canina
Ps	Prunus spinosa		

GRÜNDORNERISCHE FESTSETZUNGEN

3. **Sichtbepflanzung zum Gebäudekomplex:**

a) **Baumgruppen:**

A	Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
A	Acer platanoides	-	Spitzahorn
F	Fraxinus excelsior	-	Esche

b) **Zwischenstrauchbepflanzung:**

Al	Amelanchier lamarckii		
Sp	Salix purpurea		
Sa	Salix aurita		
Rc	Sträuchern: z.B. Rosa rugosa, Rosa rubiginosa, etc.		

4. **Parkplatzbepflanzung:**

a) **Bäume:**

A	Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
A	Acer platanoides	-	Spitzahorn

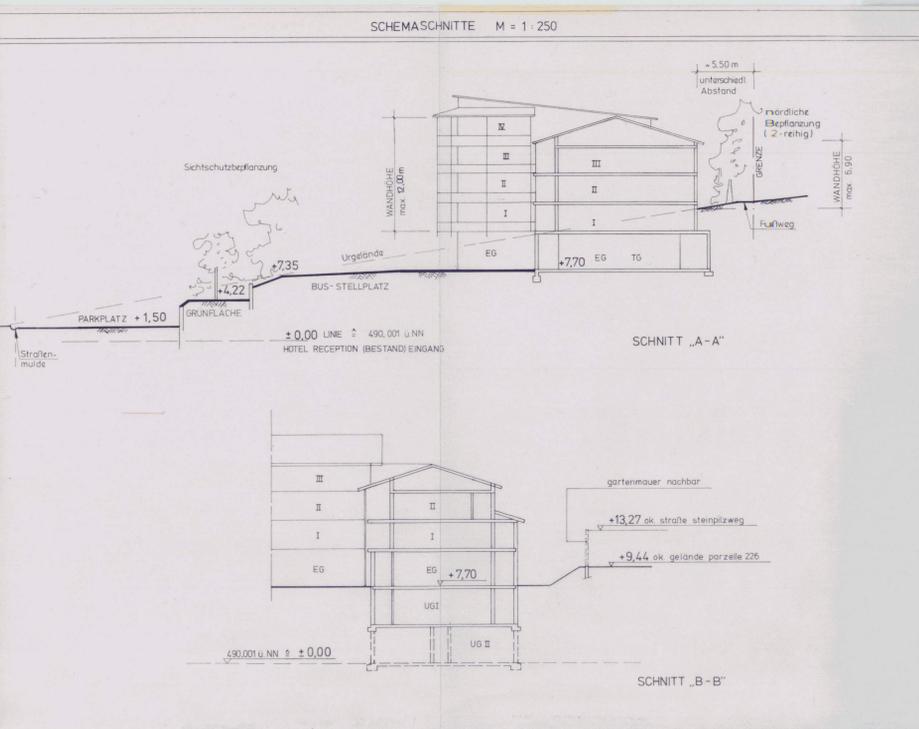
b) **Sträucher:**

Rc	Sträuchern: z.B. Rosa rugosa, Rosa canina, Rosa rubiginosa, etc.		
Se	Spirästräucher: z.B. Spiraea alba, Spiraea x varhoutii, etc.		
u.s.	Ziersträucher		

5. **Alleenbepflanzung entlang der Dorfstraße:**

a) **Bäume:**

A	Acer platanoides	-	Spitzahorn
T	Tilia cordata	-	Winterlinde



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.0 **NUTZUNGSART:**

0.0.1 Mischgebiet (MI) nach § 6 BauVVO 1990

0.1 **BAUWEISE:**

0.1.1 offene Bauweise (MI Wohnbebauung)

0.1.2 abweichende Bauweise - wie offene Bauweise, jedoch Baukörperlänge bis max. 90,0 m (MI Hotel)

0.2 **FIRSTRICHUNG:**

0.2.1 Die Firstrichtungen laufen parallel zu den Gebäudeaußenkanten.

0.3 **EINFRIEDUNG:**

0.3.1 Art, Ausführung u. Höhe: Mischgebiet: (Wohnbebauung) Straßenseitig - Holzlatten- oder Manichelzäune mit max. Höhe von 1,00 m, Sockel unzulässig. Seitliche und rückwärtige Grundstücksgrenzen: Holzlatten-, Manichelzäune und hinterpflanzte Maschendrahtzäune, max. Höhe 1,00 m, Sockel unzulässig. Schnittstellen sind straßenseitig und zur freien Landschaft hin unzulässig.

0.3.2 Hotelbereich: Der Hotelbereich muss, wie in den Grünordnerischen Festsetzungen dargestellt, mit einer Bepflanzung abgegrenzt werden. Zur Straße hin darf nicht abgegrenzt werden.

0.4 **GEBÄUDE:**

0.4.1 Mischgebiet (MI): Wohnbebauung U + I + DG; Dachform: Satteldächer (Flachdächer nur bei untergeordneten Bauteilen zulässig) 25° - 38° rote und mittelbraune Ziegeldächer ab 30° zulässig (stehend max. Ansichtfläche 1,5 m² - nur im inneren Drittel der Dachfläche zulässig) Wandhöhe: max. 6,50 m talseitig ab natürlicher Geländeoberkante

0.4.2 Garagen und Nebengebäude: Nebengebäude (Garagen, etc.) sind in Gestaltung, Putzart und farblicher Abstimmung dem Hauptgebäude anzupassen. Wandhöhe max. 3,50 m, bei Grenzgaragen max. 3,0 m im Mittel.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.4.3 Mischgebiet (MI): Hotel Dachform: Satteldach, Pultdach, Flachdach (nur in untergeordneten Bauteilen) Satteldach 23° - 32°, Pultdach max. 10° rote Ziegeldächer, Pultdach in Blech unzulässig Dachneigung: max. Dachüberstand 1,0 m traufseitig ab Gebäudemerkmalen talseitig ab natürlicher Geländeoberkante

0.5 **WERBEANLAGEN:**

0.5.1 Werbeanlagen dürfen nur für die im Mischgebiet befindlichen Einrichtungen angeordnet werden. Fremdwerbung ist unzulässig. Einzelbuchstaben max. 0,60 m Höhe, kein Wechsellicht - keine grelle Farben. An den Gebäuden sind Werbeanlagen bis zu einer Größe von 3 m² zulässig, als Standardreklame darf die max. Fläche von 5 m² nicht überschritten werden. Höhe ab Gelände max. 3,0 m

0.6 **HYDRANTENNETZ:**

0.6.1 Ein Hydrantenetz ist im Mischgebiet vorhanden. Der vorgeschriebene Abstand der Hydranten ist in diesem Gebiet gewährleistet. Bei Mehrbedarf ist dies mit dem Kreisbrandinspektor bzw. der örtlichen Feuerwehr abzuklären.

0.7 **ABSTANDSFLÄCHEN:**

0.7.1 Die Abstandsflächen regeln sich nach der BayBO in der jeweils gültigen Fassung.

0.8 **BEPFLANZUNG/GRÜNDORNDUNG:**

0.8.1 Die Bepflanzung ist im Bebauungsplan M 1: 1000 dargestellt. Zur Durchgrünung des Bebauungsgebietes ist je 300 m² Grundstücksfläche mind. 1 heimischer Laubbaum der Artenauswahlliste zu pflanzen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.8.2 Parkplatzbepflanzung: Parkplätze/Stellplätze im Geländebereich der Hotelanlage sind in regelmäßigen Raster mit heimischen Bäumen zu überstellen, mind. alle 5 Stellplätze 1 Baum, Einzelpflanzfläche > 16 m².

0.8.3 Fassadenbegrünung: Größere fensterlose Wandflächen (ab 50 m²) sind zu begrünen.

0.8.4 Dem Bauvertrag ist ein Freiflächenbegrünungs- und Bepflanzungsplan, der von einem Garten- und Landschaftsarchitekten erstellt wird, beizulegen.

0.9 **STÜTZMAUERN:**

0.9.1 Die max. Höhe von Stützmauern beträgt 2,0 m. Die Wandflächen sind mit Naturstein zu verbinden oder mit Kletterpflanzen zu begrünen.

0.10 **GELÄNDEGESTALTUNG:**

0.10.1 Geländeaufschüttungen und Abgrabungen sind harmonisch dem ursprünglichen Gelände anzupassen. Max. Höhe der Aufschüttungen bzw. Abgrabungen ca. 1,50 m.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG:**

1.1 Gemischte Bauflächen: Mischgebiete nach § 6 BauVVO 1990

2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:**

2.1 max. zulässige GRZ- und GFZ-Werte: Wohnbebauung

2.1.1	max. GRZ	0,6
2.1.2	max. GFZ	1,2
2.1.3	max. GRZ	0,6
2.1.4	max. GFZ	1,2

2.2 Zahl der Vollgeschosse: Wohnbebauung

2.2.1	als Höchstgrenze: sichtbares Untergeschoss und Erdgeschoss (Hanghaus) und ein ausgebautes Dachgeschoss. Die Wandhöhe darf talseitig, gemessen ab natürlicher Geländeoberfläche, max. 6,50 m nicht übersteigen.
2.2.2	Hotel
2.2.3	1 Erdgeschoss und 1 Obergeschoss
2.2.4	1 Erdgeschoss und 2 Obergeschosse
2.2.5	1 Erdgeschoss und 2 Vollgeschosse und 1 ausgebauten Dachgeschoss
2.2.6	1 Erdgeschoss und 3 Vollgeschosse
2.2.7	1 Erdgeschoss und 3 Vollgeschosse und 1 ausgebauten Dachgeschoss
2.2.8	1 Erdgeschoss und 4 Vollgeschosse

3. **BAUGRENZEN:**

3.1 Baugrenze

4. **BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF:** entfällt

5. **FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSACHSEN:**

5.1 St 2140: Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße, Staatsstraße St 2140

6. **VERKEHRSLÄCHEN:**

6.1 Straßenverkehrsfläche (öffentliche Straße)

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

6.2 Gehsteige und Fußwege (versickerungsfähig)

6.3 private Stellplätze (PKW- und Busstellplätze, versickerungsfähig)

6.4 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

6.5 Stellplätze, Garagenzufahrten und Fußwege müssen ausschließlich nur in wasserdrüchtliger Bauweise befestigt werden, z.B. Porenpflaster (Öko-Drain), Rasenpflaster, etc. Für die Busstellplätze muss ein tragfähiger Untergrund gewährleistet sein.

7. **FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:** entfällt

8. **FÜHRUNG ÜBERÖRTLICHER VERSORGSANLAGEN UND LEITUNGEN:** entfällt

9. **GRÜNFLÄCHEN:**

9.1 private Grünfläche

9.2 öffentliche Grünfläche

9.3 private Grünfläche, Zweckbestimmung: Wiese

9.4 bestehender und zu erhaltender Busch oder Baumbestand

9.5 neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten), s. Grünordnerische Festsetzungen Baumgruppen

9.6

10. **WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:**

10.1 Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltebecken für Oberflächenwasser (unterirdisch)

11. **FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÜTTEN:**

11.1 Böschung

12. **FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT:** entfällt

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

13. **SONSTIGE FESTSETZUNGEN:**

13.1 T0 in EG: Tiefgarage im Erdgeschoss

13.1.1 Zufahrt Tiefgarage

13.2 Baugrunderückfläche für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen

13.3 Garagen (Zufahrtichtung)

13.4 Grenze des gesamten Geltungsbereiches

13.5 Änderungs- und Erweiterungsbereich

13.6 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

13.7 Firstrichtung

13.8 MI HOTEL E, E-I, E-II, etc. max. 0,6 max. 1,2 a = abweichende Bauweise gem. Pkt. 0.1.2 der Textlichen Festsetzungen SD = Satteldach PD = Pultdach FD = Flachdach - nur bei untergeordneten Bauteilen zulässig

13.9 MI WOHN U, I, D max. 0,6 max. 1,2 a = offene Bauweise SD = Satteldach FD = Flachdach - nur bei untergeordneten Bauteilen zulässig

13.10 Sichtdreieck: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,75 m über Straßenebene durch nichts behindert werden. Hochstammige Bäume soweit sie nicht gereiht sind und damit sichtbar wirken, sind in den Sichtdreiecken zugelassen.



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. **KENNZEICHEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:**

14.1 Grundstücksnummerierung

15. **KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:**

15.1 Festpunkte: entfällt

15.2 **Grenzpunkte und Grenzen:**

15.2.1 Grenzstein

15.2.2 Flurstücksgrenze

15.3 **Bauwerke:**

15.3.1 Wohngebäude (best.)

15.3.2 Nebengebäude (best.)

15.3.3 Stützmauern

15.4 **Straßen und Wege:**

15.4.1 abgemerkter Weg

15.5 **Bewässerung:** entfällt

15.6 **Nutzungsarten:** OHNE KARTENZEICHEN Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz, usw.

15.7 **Topographische Gegenstände:** entfällt

15.8 **Verschiedenes:**

15.8.1 Höhenlinien

15.8.2 Flurstücknummern

VERFAHREN

1. **Aufstellungsbeschluss:**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 29.09.2000 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung und -erweiterung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.10.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Rimbach, den 18.10.2000
Gemeinde Rimbach
Amberg
1. Bürgermeister

2. **Bürgerbeteiligung:**

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf der Bebauungsplanänderung und -erweiterung in der Fassung vom 05.10.2000 hat in der Zeit vom 28.02.2001 bis 02.04.2001 stattgefunden.

Rimbach, den 03.04.2001
Gemeinde Rimbach
Amberg
1. Bürgermeister

3. **Auslegung:**

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und -erweiterung in der Fassung vom 05.10.2000 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.02.2001 bis 02.04.2001 öffentlich ausgelegt.

Rimbach, den 03.04.2001
Gemeinde Rimbach
Amberg
1. Bürgermeister

VERFAHREN

4. **Satzung:**

Die Gemeinde Rimbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 05.04.2001 die Bebauungsplanänderung und -erweiterung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 05.04.2001 als Satzung beschlossen.

Rimbach, den 05.04.2001
Gemeinde Rimbach
Amberg
1. Bürgermeister

5. **Inkrafttreten:**

Die Bebauungsplanänderung und -erweiterung wurde am 30.05.2001 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung und -erweiterung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Gde.-Verwaltung Rimbach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung und -erweiterung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214, 215 und 215 a BauGB ist hingewiesen worden.

Rimbach, den 30.05.2001
Gemeinde Rimbach
Amberg
1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN
ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG
MIT GRÜNDORNDUNG
AUBERGSEDLUNG - KOLLERFELD - LICHTENECKERFELD

GEMEINDE: RIMBACH
LANDKREIS: CHAM
REG-BEZIRK: OBERPFALZ

MASSTAB 1:1000

J.Nr. 22.1.2.1
BauVVO 1990, 20.05.2001
PRAANBEL

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 BayVO erlässt die Gemeinde Rimbach folgende

Satzung

§ 1

Die Bebauungsplan - Erweiterung "Aubergsiedlung - Kollerfeld - Lichteneckerfeld" in der Fassung vom 05.04.2001 wird hiermit als Satzung beschlossen.

§ 2

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnungen und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften - werden mit der Bekanntmachung und der öffentlichen Auslegung bestandskräftig.

Rimbach, den 05.04.2001
Gemeinde Rimbach
Amberg
1. Bürgermeister

02. 05.10.2000 Planunterlagen Stand der Vermessung aus dem Jahre 2000
03. 18.01.2001 ztrng. d. H. Regensburg
04. 05.04.2001 ztrng. d. H. Regensburg
05. 05.04.2001 ztrng. d. H. Regensburg
06. 05.04.2001 ztrng. d. H. Regensburg
07. 05.04.2001 ztrng. d. H. Regensburg
08. 05.04.2001 ztrng. d. H. Regensburg
09. 05.04.2001 ztrng. d. H. Regensburg
10. 05.04.2001 ztrng. d. H. Regensburg



Nutzungsschablone:

MI (Hotell)	E, E+I, E+II, E+II+D E+III, E+III+D, E+IV
max. 0,6	max. 1,2
a	SD, PD, FD (FD nur bei untergeordneten Bauteilen zulässig)

Nutzungsschablone:

MI (Wohnbebauung)	U+I+D
max. 0,6	max. 1,2
o	SD, FD (FD nur bei untergeordneten Bauteilen zulässig)

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1 Gemischte Bauflächen:



Mischgebiete nach § 6 BauNVO 1990

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1 max. zulässige GRZ- und GFZ-Werte:

Wohnbebauung

2.1.1 max. GRZ 0,6

2.1.2 max. GFZ 1,2

Hotel

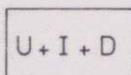
2.1.3 max. GRZ 0,6

2.1.4 max. GFZ 1,2

2.2 Zahl der Vollgeschosse:

Wohnbebauung

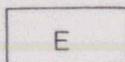
2.2.1



als Höchstgrenze: sichtbares Untergeschoss und Erdgeschoss (Hanghaus) und ein ausgebautes Dachgeschoss. Die Wandhöhe darf talseitig, gemessen ab natürlicher Geländeoberfläche, max. 6,90 m nicht übersteigen.

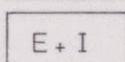
Hotel

2.2.2



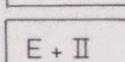
1 Erdgeschoss

2.2.3



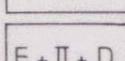
1 Erdgeschoss und 1 Obergeschoss

2.2.4



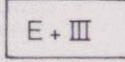
1 Erdgeschoss und 2 Obergeschosse

2.2.5



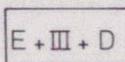
1 Erdgeschoss und 2 Vollgeschosse und 1 ausgebautes Dachgeschoss

2.2.6



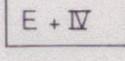
1 Erdgeschoss und 3 Vollgeschosse

2.2.7



1 Erdgeschoss und 3 Vollgeschosse und 1 ausgebautes Dachgeschoss

2.2.8



1 Erdgeschoss und 4 Vollgeschosse

3. BAUGRENZEN:

3.1



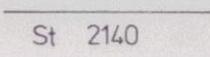
Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:

entfällt

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

5.1



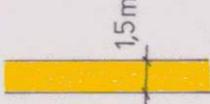
Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße, Staatsstraße St 2140

6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1



Straßenverkehrsfläche (öffentliche Straße)

- 6.2  Gehsteige und Fußwege (versickerungsfähig)
- 6.3  private Stellplätze (PKW- und Busstellplätze, versickerungsfähig)
- 6.4  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- 6.5 Stellplätze, Garagenzufahrten und Fußwege müssen ausschließlich nur in wasserdurchlässiger Bauweise befestigt werden, z.B. Porenpflaster (Öko-Drain), Rasenfugenpflaster, etc. Für die Busstellplätze muss ein tragfähiger Untergrund gewährleistet sein.

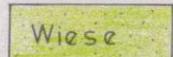
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:

entfällt

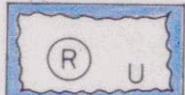
8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENSANLAGEN UND LEITUNGEN:

entfällt

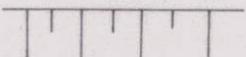
9. GRÜNFLÄCHEN:

- 9.1  private Grünfläche
- 9.2  öffentliche Grünfläche
- 9.3  private Grünfläche, Zweckbestimmung: Wiese
- 9.4  bestehender und zu erhaltender Busch oder Baumbestand
- 9.5  neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten), s. Grünordnerische Festsetzungen
- 9.6  Baumgruppen

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:

- 10.1  Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltebecken für Oberflächenwasser (unterirdisch)

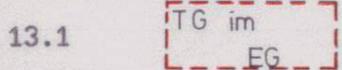
11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN:

- 11.1  Böschung

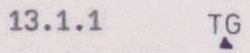
12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT:

entfällt

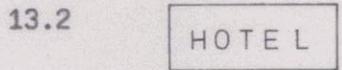
13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:



TG im EG: Tiefgarage im Erdgeschoss



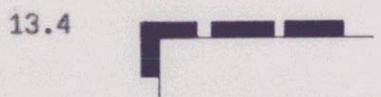
Zufahrt Tiefgarage



Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen



Garagen (Zufahrtsrichtung)



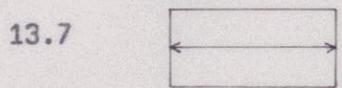
Grenze des gesamten Geltungsbereiches



Änderungs- und Erweiterungsbereich



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Firstrichtung

MI HOTEL	E, E+I, E+II etc.
max. 0,6	max. 1,2
a	SD PD FD-nur bei untergeordneten Bauteilen zulässig

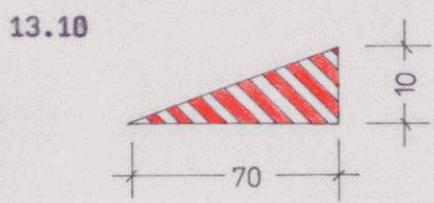
Nutzungsschablone Hotel

max. GRZ = 0,6
 max. GFZ = 1,2
 a = abweichende Bauweise gem. Pkt. 0.1.2 der textlichen Festsetzungen
 SD = Satteldach
 PD = Pultdach
 FD = Flachdach — nur bei untergeordneten Bauteilen zulässig

MI WOHN	U I D
max. 0,6	max. 1,2
o	SD FD-nur bei untergeordneten Bauteilen zulässig

Nutzungsschablone Wohnbebauung

max. GRZ = 0,6
 max. GFZ = 1,2
 o = offene Bauweise
 SD = Satteldach
 FD = Flachdach — nur bei untergeordneten Bauteilen zulässig



Sichtdreieck: innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,75 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden. Hochstämmige Bäume, soweit sie nicht gereiht sind und damit sichtbar wirken, sind in den Sichtdreiecken zugelassen.

14. KENNZEICHEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

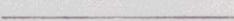
14.1 225 Grundstücksnumerierung

15. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

15.1 Festpunkte:
entfällt

15.2 Grenzpunkte und Grenzen:

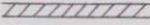
15.2.1  Grenzstein

15.2.2  Flurstücksgrenze

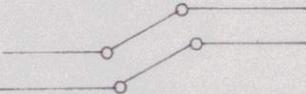
15.3 Bauwerke:

15.3.1  Wohngebäude (best.)

15.3.2  Nebengebäude (best.)

15.3.3  Stützmauern

15.4 Straßen und Wege:

15.4.1  abgemarkter Weg

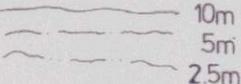
15.5 Gewässer:
entfällt

15.6 Nutzungsarten:

15.6.1 OHNE
KARTENZEICHEN Acker, Grünland, Hofraum, Weg,
freier Platz, Lagerplatz, usw.

15.7 Topographische Gegenstände:
entfällt

15.8 Verschiedenes:

15.8.1  10m
5m
2.5m Höhenlinien

15.8.2 27/3 Flurstücksnummern

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.0 NUTZUNGSART:

0.0.1 Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO 1990

0.1 BAUWEISE:

0.1.1 offene Bauweise (MI Wohnbebauung)

0.1.2 abweichende Bauweise - wie offene Bauweise, jedoch Baukörperlänge bis max. 90,0 m (MI Hotel)

0.2 FIRSTRICHTUNG:

0.2.1 Die Firstrichtungen laufen parallel zu den Gebäudeaußenkanten.

0.3 EINFRIEDUNG:

0.3.1 Art, Ausführung u. Höhe: Straßenseitig - Holzlatten- oder Hanichelzäune mit max. Höhe von 1,00 m, Sockel unzulässig. Seitliche und rückwärtige Grundstücksgrenzen: Holzlatten-, Hanichelzäune und hinterpflanzte Maschendrahtzäune, max. Höhe 1,00 m, Sockel unzulässig. Schmitthecken sind straßenseits und zur freien Landschaft hin unzulässig.

0.3.2 Hotelbereich: Der Hotelbereich muss, wie in den Grünordnerischen Festsetzungen dargestellt, mit einer Bepflanzung abgegrenzt werden. Zur Straße hin darf nicht abgegrenzt werden.

0.4 GEBÄUDE:

0.4.1 Mischgebiet (MI):

Wohnbebauung

U + I + DG:

Dachform:

Satteldächer (Flachdächer nur bei untergeordneten Bauteilen zulässig)

Dachneigung:

25° - 38°

Dachdeckung:

rote und mittelbraune Ziegeldächer

Dachgauben:

ab 30° zulässig
(stehend max. Ansichtsfläche 1,5 m² - nur im inneren Drittel der Dachfläche zulässig)

Wandhöhe:

max. 6,90 m talseitig ab natürlicher Geländeoberkante

0.4.2 Garagen und Nebengebäude: Nebengebäude (Garagen, etc.) sind in Gestaltung, Putzart und farblicher Abstimmung dem Hauptgebäude anzupassen. Wandhöhe max. 3,50 m, bei Grenzgaragen max. 3,0 m im Mittel.

0.4.3 Mischgebiet (MI):

Hotel

Dachform:	Satteldach, Pultdach, Flachdach (nur in untergeordneten Bauteilen)
Dachneigung:	Satteldach 23° - 32°, Pultdach max. 10°
Dachdeckung:	rote Ziegeldächer, Pultdach in Blech
Dachgauben:	unzulässig
Dachüberstand:	max. Dachüberstand 1,0 m traufseitig ab Gebäudeaußenkanten
Wandhöhen:	talseitig ab natürlicher Geländeoberkante
E	= max. 4,50 m
E + I	= max. 6,50 m
E + II	= max. 9,00 m
E + II + D	= max. 11,00 m
E + III	= max. 12,00 m
E + III + D	= max. 13,00 m
E + IV	= max. 15,00 m

0.5 WERBEANLAGEN:

0.5.1 Werbeanlagen dürfen nur für die im Mischgebiet befindlichen Einrichtungen angeordnet werden. Fremdwerbung ist unzulässig. Einzelbuchstaben max. 0,50 m Höhe. Kein Wechsellicht - keine grelle Farben. An den Gebäuden sind Werbeanlagen bis zu einer Größe von 3 m² zulässig, als Standreklame darf die max. Fläche von 5 m² nicht überschritten werden. Höhe ab Gelände max. 3,0 m.

0.6 HYDRANTENNETZ:

0.6.1 Ein Hydrantennetz ist im Mischgebiet vorhanden. Der vorgeschriebene Abstand der Hydranten ist in diesem Gebiet gewährleistet. Bei Mehrbedarf ist dies mit dem Kreisbrandinspektor bzw. der örtlichen Feuerwehr abzuklären.

0.7 ABSTANDSFLÄCHEN:

0.7.1 Die Abstandsflächen regeln sich nach der BayBO in der jeweils gültigen Fassung.

0.8 BEPFLANZUNG/GRÜNORDNUNG:

0.8.1 Die Bepflanzung ist im Bebauungsplan M = 1 : 1000 dargestellt. Zur Durchgrünung des Baugebietes ist je 300 m² Grundstücksfläche mind. 1 heimischer Laubbaum der Artenauswahlliste zu pflanzen.

0.8.2 Parkplätzbepflanzung: Parkplätze/Stellplätze im Geländebereich der Hotelanlage sind in regelmäßigem Raster mit heimischen Bäumen zu überstellen, mind. alle 5 Stellplätze 1 Baum, Einzelpflanzfläche $\geq 16 \text{ m}^2$.

0.8.3 Fassadenbegrünung: Größere fensterlose Wandflächen (ab 50 m^2) sind zu begrünen.

0.8.4 Dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungs- und Bepflanzungsplan, der von einem Garten- und Landschaftsarchitekten erstellt wird, beizulegen.

0.9 STÜTZMAUERN:

0.9.1 Die max. Höhe von Stützmauern beträgt $2,0 \text{ m}$. Die Wandflächen sind mit Naturstein zu verblenden oder mit Kletterpflanzen zu begrünen.

0.10 GELÄNDEGESTALTUNG:

0.10.1 Geländeaufschüttungen und Abgrabungen sind harmonisch dem ursprünglichen Gelände anzupassen. Max. Höhe der Aufschüttungen bzw. Abgrabungen ca. $1,50 \text{ m}$.

PFLANZENLISTE:

1. Pflanzschema A: (zweireihig)

zu den angrenzenden Wohnhäusern und zwischen den Gebäudekörpern (Wohnhäuser - Hotel)

a) Bäume:

C	Carpinus betulus	-	Hainbuche
S	Sorbus aucuparia	-	Eberesche

(ca. alle 10 m ein Baum)

b) Sträucher:

Vo	Viburnum opulus		Lx Lonicera xylosteum
Ca	Corylus avellana		Cs Cornus sanguinea
E	Euonymus europaeus		Rc Rosa canina
Ps	Prunus spinosa		

2. Pflanzschema B: (dreireihig)

zur offenen Flur (nördliche Grenze)

a) Bäume:

Q	Quercus robur	-	Stieleiche
T	Tilia cordata	-	Winterlinde
F	Fraxinus excelsior	-	Esche
A	Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
A	Acer platanoides	-	Spitzahorn

(ca. alle 10 m ein Baum / abwechselnd)

b) Sträucher:

Vo	Viburnum opulus		Lx Lonicera xylosteum
Ca	Corylus avellana		Cs Cornus sanguinea
E	Euonymus europaeus		Rc Rosa canina
Ps	Prunus spinosa		

3. Sichtbepflanzung zum Gebäudekomplex:

a) Baumgruppen:

A	Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
A	Acer platanoides	-	Spitzahorn
F	Fraxinus excelsior	-	Esche

b) Zwischenstrauchbepflanzung:

Al	Amelanchier lamarckii		
Sp	Salix purpurea		
Sa	Salix aurita		
Rr	Strauchrosen: z.B. Rosa rugosa, Rosa rubiginosa, etc.		

4. Parkplatzbepflanzung:

a) Bäume:

A	Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
A	Acer platanoides	-	Spitzahorn

b) Sträucher:

Rr	Strauchrosen: z.B. Rosa rugosa, Rosa canina, Rosa rubiginosa, etc.		
Sa	Spiersträucher: z.B. Spirea albiflora, Spirea x vanhouttei, etc.		
	u.a. Ziersträucher		

5. Alleenbepflanzung entlang der Dorfstraße:

a) Bäume:

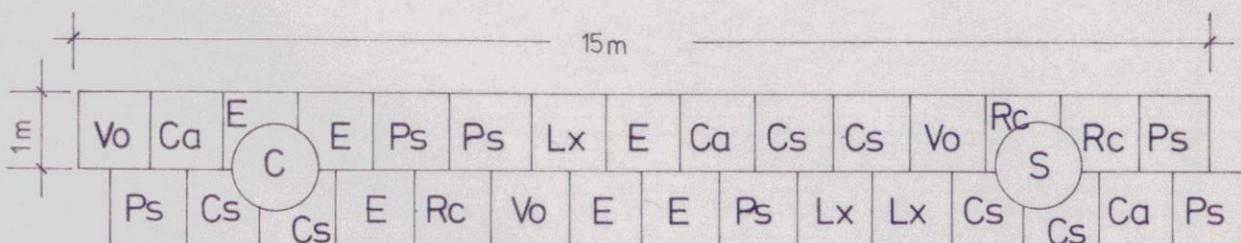
A	Acer platanoides	-	Spitzahorn
T	Tilia cordata	-	Winterlinde

Der Grünordnungsplan als Teil der Bebauungsplanänderung und -erweiterung wird gemäß der Verpflichtung des BauGB § 1 auf der Grundlage des Bayerischen Naturschutzgesetzes Art. 3 Abs. 2 erstellt.

Ziele des Grünordnungsplanes:

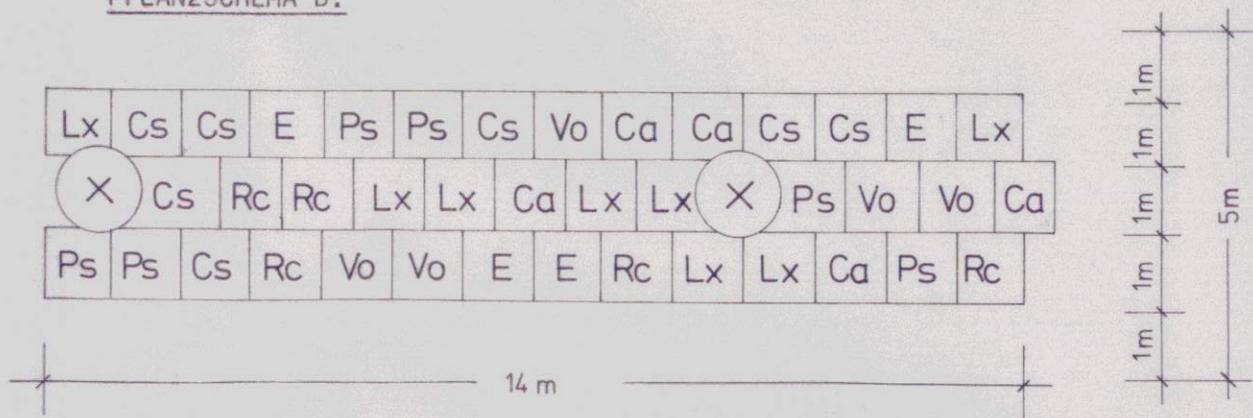
- Einbindung der Gebäude und Verkehrsanlagen in die umgebende Landschaft
- Berücksichtigung landschaftlicher Strukturen bei der Gestaltung
- Schutz und Erhalt angrenzender Gehölze und Waldränder

PFLANZSCHEMA A:



- 110 lfdm an der nördlichen Grundstücksgrenze (Fl.Nr. 27)
- 70 lfdm an den östlichen Grundstücksgrenzen
- 65 lfdm im westlichen Bereich des Geltungsbereiches

PFLANZSCHEMA B:



- 120 lfdm an der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches

X Baumbepflanzung: abwechselnd aus der Artenliste

J.Nr. 22.1.2.1.

Bestandskraft: "30.05.2001"

PRÄAMBEL

Sg. 50

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 BayBO erlässt die Gemeinde Rimbach folgende

S a t z u n g

§ 1

Die Bebauungsplan - Erweiterung "Aubergsiedlung - Kollerfeld - Lichteneckerfeld" in der Fassung vom 05.04.2001 wird hiermit als Satzung beschlossen.

§ 2

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnungen und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften - werden mit der Bekanntmachung und der öffentlichen Auslegung bestandskräftig.

Rimbach, den 05.04.2001
Gemeinde Rimbach

[Handwritten Signature]

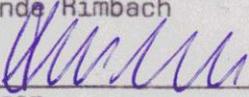
Amberger
1. Bürgermeister



1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 29.09.2000 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung und -erweiterung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.10.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Rimbach, den 18.10.2000
Gemeinde Rimbach

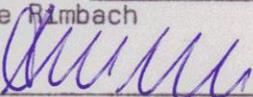

Amberger
1. Bürgermeister



2. Bürgerbeteiligung:

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf der Bebauungsplanänderung und -erweiterung in der Fassung vom 05.10.2000 hat in der Zeit vom 28.02.2001 bis 02.04.2001 stattgefunden.

Rimbach, den 03.04.2001
Gemeinde Rimbach

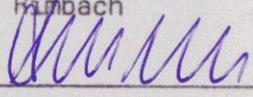

Amberger
1. Bürgermeister



3. Auslegung:

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und -erweiterung in der Fassung vom 05.10.2000 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.02.2001 bis 02.04.2001 öffentlich ausgelegt.

Rimbach, den 03.04.2001
Gemeinde Rimbach

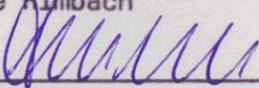

Amberger
1. Bürgermeister



4. Satzung:

Die Gemeinde Rimbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 05.04.2001 die Bebauungsplanänderung und -erweiterung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 05.04.2001 als Satzung beschlossen.

Rimbach, den 05.04.2001
Gemeinde Rimbach


Amberger
1. Bürgermeister



5. Inkrafttreten:

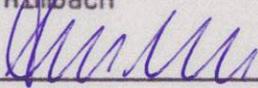
Die Bebauungsplanänderung und -erweiterung wurde am 30.05.2001 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bebauungsplanänderung und -erweiterung mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Gde.-Verwaltung Rimbach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung und -erweiterung in Kraft.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214, 215 und 215 a BauGB ist hingewiesen worden.

Rimbach, den 31.05.2001
Gemeinde Rimbach


Amberger
1. Bürgermeister

