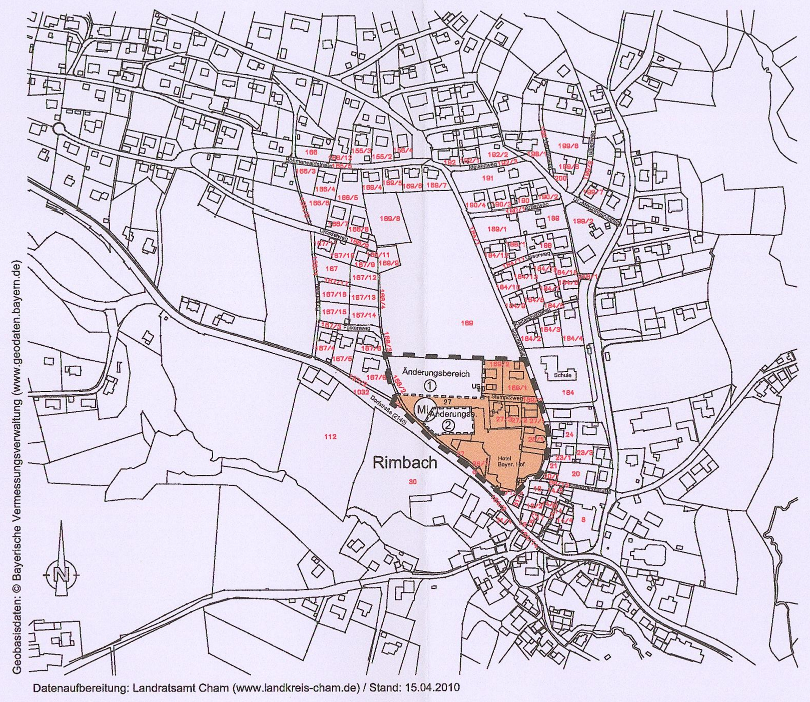
Lageplan M = 1:1000

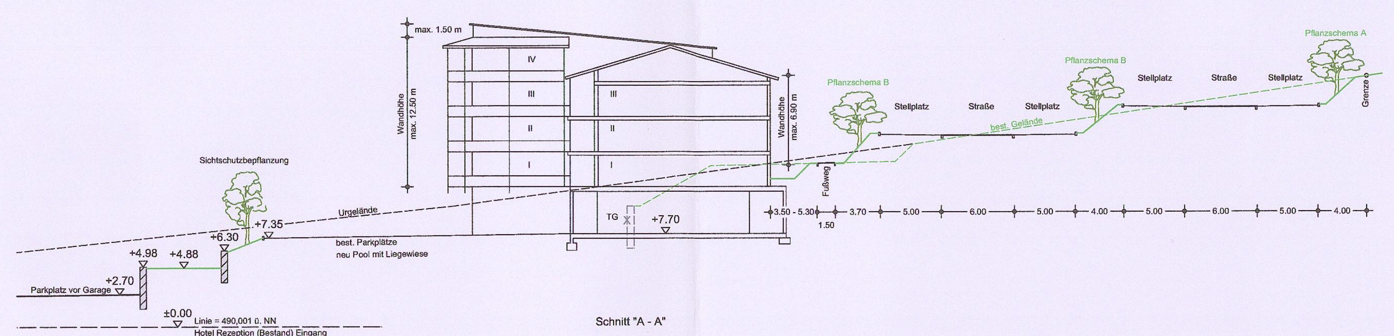



Übersichtslageplan M = 1:5000

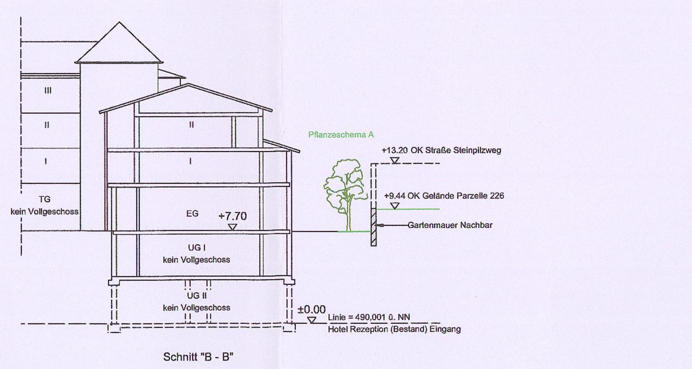
Bisherige rechtsgültige Planung: ① Wiese
② versiegelte PKW + Bus - Parkfläche

Neue rechtgültige Planung: ① Bus- und PKW - Parkplätze
② Liegewiese + Poolfläche

Schemaschnitte im M = 1:333 ¹/₃




Schnitt "A - A"




Schnitt "B - B"

## Zeichenerklärung für die planlichen Hinweise

| | |
|---|---|
| 225 | Grundstücksnummerierung |
| —o——o— | Grundstücksgrenze mit Grenzsteinen |
| 27 | Flurstücksnummer |
| —505— | Höhenschichtlinien ü. NN. |
| | Bebauung bestehend |
| | Hotelbebauung (bereits geplant) |
| | Pool - Nebenanlage gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO |

## Grünordnerische Festsetzungen

Der Grünordnungeplan als Teil der Bebauungsplanänderung wird gemäß der Verpflichtung des BauGB § 1 auf der Grundlage des Bayerischen Naturschutzgesetzes Art. 4 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

1. Pflanzschema A:

15 m — 1 m + 1 m

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Vo | Ca | E | E | Ps | Ps | Lx | E | Ca | Cs | Cs | Vo | Rc | Rc | Ps |
| Ps | Cs | Cs | E | Rc | Vo | E | E | Ps | Lx | Lx | Cs | Cs | Ca | Ps |

- 35 Lfdm an der östlichen Grundstücksgrenze (zu Fl. Nr. 27/3)
- 45 Lfdm im westlichen Bereich des Geltungsbereiches (zu Fl. Nr. 168/2 + 168/3)

Baumpflanzung: abwechselnd aus der Artenliste, max. Abstand ca. 12 m

2. Pflanzschema B:

14 m — 1 m + 1 m + 1 m

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Lx | Cs | Cs | E | Ps | Ps | Cs | Vo | Ca | Ca | Cs | Cs | E | Lx |
| Ca | Cs | Rc | Rc | Lx | Lx | Ca | Lx | Lx | Ps | Ps | Vo | Vo | Ca |
| Ps | Ps | Cs | Rc | Vo | Vo | E | E | Rc | Lx | Lx | Ca | Ps | Rc |

- 120 Lfdm an der nördlichen Grundstücksgrenze (zu Fl. Nr. 169)
- 45 Lfdm an der östlichen Grundstücksgrenze (zu Fl. Nr. 169/2)

Baumpflanzung: abwechselnd aus der Artenliste, max. Abstand ca. 12 m

## Grünordnerische Festsetzungen

Pflanzenliste:

1. Pflanzschema A: (zweireihig)
zur Fahrstraße (westliche Grenze, Fl. Nr. 168/2 + 168/3)
zu Wohnhäuser - Hotel (östliche Grenze, Fl. Nr. 27/3, ohne Bäume)

a) Bäume:

C Carpinus betulus — Hainbuche
S Sorbus aucuparia — Eberesche

Baumpflanzung: abwechselnd aus der Artenliste, max. Abstand ca. 12 m

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)
zu Wohnhäuser (östliche Grenze, Fl. Nr. 169/2)
zur offenen Flur (nördliche Grenze, Fl. Nr. 169)

a) Bäume:

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

Baumpflanzung: abwechselnd aus der Artenliste, max. Abstand ca. 12 m

b) Sträucher:

Vo Viburnum opulus — Schneeball
Ca Corylus avellana — Haselnuss
E Euonymus europaeus — Spindelstrauch
Ps Prunus spinosa — Schlehe
Lx Lonicera xylosteum — Rote Heckenkirsche
Cs Cornus sanguinea — Roter Hartriegel
Rc Rosa canina — Wildrose

## Grünordnerische Festsetzungen

3. Sichtbepflanzung zu Fl. Nr. 168/2

a) Bäume:

Acer pseudoplatanus — Bergahorn
Acer platanoides — Spitzahorn
Fraxinus excelsior — Esche

Baumpflanzung: abwechselnd aus der Artenliste, max. Abstand ca. 15 m

b) Zwischenstrauchbepflanzung:

Amelanchier lamarckii — Kupfer-Felsenbirne
Salix purpurea — Purpur-Weide
Salix aurita — Ohr-Weide
Rosa rugosa — Kartoffel-Rose
Rosa rubiginosa — Wein-Rose

4. Pflanzfläche (in Anlehnung an Pflanzschema A):

a) Bäume:

C Carpinus betulus — Hainbuche
S Sorbus aucuparia — Eberesche

Baumpflanzung: abwechselnd aus der Artenliste, max. Abstand ca. 7 m

b) Sträucher:

*Viburnum opulus* — *Schneeball*
Corylus avellana — Haselnuss
Euonymus europaeus — Spindelstrauch
Prunus spinosa — Schlehe
Lonicera xylosteum — Rote Heckenkirsche
Cornus sanguinea — Roter Hartriegel
Rosa canina — Wildrose

5. Baumpaar Biergarten:

Aesculus hippocastanum — Gewöhnliche Rosskastanie

## Textliche Festsetzungen

### 1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Mischgebiet (MI Hotel) nach § 6 BauNVO 1990 / 1993
1.1.2 Mischgebiet (MI Wohnbebauung) nach § 6 BauNVO 1990 / 1993

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.2.1 Grundflächenzahl
GRZ max. 0,60
1.2.2 Geschoßflächenzahl
GFZ max. 1,20

1.3 Gebäude:

1.3.1 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 |

1.3.2 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 Gebäudeaußenkante |
| Wandhöhen: | talseitig ab bestehender 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 |
| III | = max. 13,50 m |
| | = max. 9,50 m ab Urgelände |
| E + III + D | = max. 13,00 m |
| IV | = max. 17,50 m |
| | = max. 15,00 m ab Urgelände |

## Textliche Festsetzungen

1.4 Einfriedung:

1.4.1 Art, Ausführung und Höhe: Mischgebiet: (Wohnbebauung) — 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. Schnitthecken sind straßenseitig und zur freien Landschaft hin unzulässig.

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

1.5 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.5.1 Im Bereich der Wohnbebauung gilt die offene Bauweise, Wohnhäuser sind als Einzelhäuser bzw. Doppelhäuser zulässig.

1.5.2 Im Bereich der Hotelbebauung gilt die abweichende Bauweise - wie offene Bauweise, jedoch Baukörperlänge bis max. 90,0 m

1.6 Abstandsflächen (Art. 6 BayBO)

1.6.1 Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO in Verbindung mit Art. 6 Abs. 5 Sätze 1 und 2 BayBO in der jeweils gültigen Fassung.

1.7 Garagen, Carports und Nebengebäude

1.7.1 Garagen, Carports und Nebengebäude sind nur innerhalb der zeichnerischen Festsetzungen zulässig und sind in Gestaltung, Putzart und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen. Kommt keine Grenzbebauung zur Ausführung, regelt sich der Abstand zur Grundstücksgrenze nach der BayBO in der jeweils gültigen Fassung. Zusammengebaute Garagen sind in der Tiefe, Höhe, Dachform und Dachneigung angepasst zu gestalten (Wer zuletzt baut, hat sich an die Vorgaben des bestehenden Gebäudes anzupassen).

1.8 Nutzung von Sonnenenergie

1.8.1 Der Einbau von Solaranlagen als alternative Heizungssysteme und Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung ist möglich und wird empfohlen. Über mögliche finanzielle Förderungen oder Zuschüsse kann sich der Bauwerber bei der Gemeinde oder im Landratsamt informieren.

Die Anordnung von aufgeständerten Peneelen ist nicht zulässig.

Gemäß BayBO Art. 57 Abs. 2 b ist die Errichtung von Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren in und an Dach- und Außenwandflächen sowie auf Flachdächern verfahrensfrei.

1.9 Werbeanlagen:

1.9.1 Werbeanlagen dürfen nur für die im Mischgebiet befindlichen Einrichtungen angeordnet werden. Fremdwerbung ist unzulässig. Einzelbuchstaben max. 0,50 m Höhe. Kein Wechsellicht - keine grellen 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.

## Textliche Festsetzungen

1.10 Hydrantennetz:

1.10.1 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.

1.11 Bepflanzung / Grünordnung:

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

1.11.2 Parkplatzbepflanzung: Parkplätze / Stellplätze im Geländebereich der Hotelanlage sind in regelmäßigem Raster mit heimischen Bäumen zu überstellen, mind. alle 9 Stellplätze 1 Baum, Einzelpflanzfläche ≥ 14 m².

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

1.11.4 Die Freiflächengestaltung bzw. Bepflanzungsart sind in Verbindung mit einem Garten- und Landschaftsarchitekten auszuführen.

1.12 Stützmauern:

1.12.1 Bestehende geländebedingte Stützmauern aus Granitsteinen sind einzugrünen durch Pflanzung von Gehölzen, Kletterpflanzen in vorgelagerten Pflanzflächen oder die Verwendung von überhängenden Arten.

1.13 Geländegestaltung:

1.13.1 Geländeaufschüttungen und Abgrabungen sind harmonisch dem ursprünglichen Gelände anzupassen. Max. Höhe der Aufschüttung bzw. Abgrabung ca. 2,50 m.

1.14 Aussage zum rechtsgültigen Bebbauungsplan:

1.14.1 Der rechtsgültige Bebauungsplan vom 31.05.2001 verliert nach Inkrafttreten des neuen Bebauungsplanes (1. Änderung) nur teilweise seine Gültigkeit. Die nicht geänderten Festsetzungen, behalten auch weiterhin ihre Gültigkeit.

1.15 Beleuchtung:

1.15.1 Es sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel, für die Außenbeleuchtung, zu verwenden.

## Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen

### 1. Art der Nutzung

| | |
|---|---|
| MI (Hotel) | 1.1 Mischgebiet (Hotel) gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO (Stand 1990 / 1993) |
| MI (Wohnbebauung) | 1.2 Mischgebiet (Wohnbebauung) gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO (Stand 1990 / 1993) |

### 2. Maß der baulichen Nutzung

| | |
|---|---|
| 0,6 | 2.1 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) Bereich Wohnbebauung + Hotel |
| 1,2 | 2.2 Maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) Bereich Wohnbebauung + Hotel |

### 3. Zahl der Vollgeschosse

| | | |
|---|---|---|
| U + I + D | 3.1 Wohnbebauung | 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. |
| E | 3.2.1 Hotelbebauung | 1 Erdgeschoss |
| E + I | 3.2.2 Hotelbebauung | 1 Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss |
| E + II | 3.2.3 Hotelbebauung | 1 Erdgeschoss und 2 Vollgeschosse |
| E + II + D | 3.2.4 Hotelbebauung | 1 Erdgeschoss und 2 Vollgeschosse und 1 ausgebautes Dachgeschoss |
| E + III + D | 3.2.5 Hotelbebauung | 1 Erdgeschoss und 3 Vollgeschosse und 1 ausgebautes Dachgeschoss |
| III | 3.2.6 Hotelbebauung | 1 Erdgeschoss und 3 Vollgeschosse |
| IV | 3.2.7 Hotelbebauung | 1 Erdgeschoss und 4 Vollgeschosse |

Anmerkung zu 3.2.6 + 3.2.7:
Da sich im Bereich der Hotelbebauung III + IV, im EG, eine Tiefgarage unter Urgelände befindet (Art. 2 Abs. 7 BayBO) und lt. § 21 a BauNVO auf die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse nicht angerechnet werden braucht, wird das Tiefgaragengeschoss, auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse, nicht angerechnet.

## Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen

### 4. Baugrenzen

4.1 Baugrenze

### 5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

St 2140 — 5.1 überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße, Staatsstraße St 2140

### 6. Verkehrsflächen

6.1 Straßenverkehrsfläche (öffentliche Straße)

P — 6.2 Parkfläche privat

6.3 belastete Flächen mit Geh- und Fahrtrechten

6.4 private Parkbuchten, Fahrstraßen, Gehsteige und Fußweg, versickerungsfähig

6.5 Die Stellplatzermittlung soll bei der Eingabeplanung erfolgen.
Die privaten Zufahrts- und Parkflächen haben mit versickerungsfähigen Belägen zu erfolgen, z.B. Betonpflaster auf Splitt, Rasenverbundssteine, Schotterrasen. Zwischen den Stellplatzreihen ist ein mind. 3,50 m breiter Grünstreifen anzulegen (Böschungsbereich), der durchgehend mit heimischen Sträuchern und mind. alle 12 m mit einem großkronigen heimischen Laubbaum zu bepflanzen ist (siehe Pflanzschema B).
Zwischen den einzelnen Parkbuchten sind im Abstand von max. 22,50 m bepflanzte Inseln (ca. 3 x 5 m) anzuordnen. Die Bepflanzung hat mit einem großkronigen heimischen Laubbaum und Sträuchern zu erfolgen.

6.6 Entwässerung der Bauflächen:

6.6.1 Das Schmutzwasser muss der gemeindlichen Mischkanalisation zugeführt werden.

6.6.2 Oberflächenwasser der Dachflächen und privaten Straßen- und Stellplatzflächen sind über unterdirdische Regenwasserrückhaltebecken zu führen.
Die Abläufe erfolgen in die gemeindliche Kanalisation.

## Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen

### 7. Ver- und Entsorgungsleitungen

7.1 Die Wasserversorgung ist durch das gemeindliche Leitungsnetz gesichert.

7.2 Überflurhydrant (Gemeindequellen + Fernwasser)
DN 100 — DN 80

### 8. Grünordnung

8.1 Grünflächen, teilweise mit Einzelbaumbepflanzung

8.2 reine Pflanzflächen mit Sträuchern und Bäumen, mit einer mindestens zwei- bzw. dreireihigen Anpflanzung aus heimischen Laubgehölzen, zwischen 4 und 5 m breit, je 2 m² ein Gehölz, alle 12 bis 15 lfdm ein großkroniger und zwei mittelkronige heimische Laubbäume auszuführen.

8.3 zu pflanzende Bäume

8.4 zu erhaltende Bäume

8.5 zu pflanzende Sträucher

### 9. Sonstige Planzeichen

9.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

9.2 Grenze des räumlichen Änderungsbereiches (Übersichtslageplan)

## Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen

TG — 9.3 Zufahrt Tiefgarage

9.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

9.5 Firstrichtung Wohnbebauung

9.6 Sichtdreieck: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht zw. 0,80 und 2,50 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden. Hochstämmige Bäume, soweit sie nicht gereiht sind und damit sichtbehindernd wirken, sind in den Sichtdreiecken zugelassen.

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

9.7 Nutzungsschablone Wohnbebauung

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

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

9.8 Nutzungsschablone Hotelbebauung

max. GRZ = 0,6
max. GFZ = 1,2
a = abweichende Bauweise gemäß 1.5.2 der textlichen Festsetzungen
SD = Satteldach
PD = Pultdach
FD = Flachdach - nur bei untergeordneten Bauteilen zulässig

## Verfahrensvermerke

**1. Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Rimbach hat in der Sitzung vom 16.05.2013 die Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Änderung und Erweiterung "Aubergsiedlung - Kollerfeld - Lichteneckerfeld", mit Grünordnung; 1. Änderung, als "MI - Mischgebiet" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.05.2013 ortsüblich (an der Amtstafel) bekannt gemacht.

Rimbach, den 15. April 2014
[Unterschrift]
Amberger (Erster Bürgermeister) (Siegel)

**2. Bürgerbeteiligung**

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 23.09.2013 bis 18.10.2013 durchgeführt.

Rimbach, den 15. April 2014
[Unterschrift]
Amberger (Erster Bürgermeister) (Siegel)

**3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Änderung und Erweiterung "Aubergsiedlung - Kollerfeld - Lichteneckerfeld", mit Grünordnung; 1. Änderung und Begründung in der Fassung vom 05.07.2013 hat in der Zeit vom 16.09.2013 bis 18.10.2013 stattgefunden.

Rimbach, den 15. April 2014
[Unterschrift]
Amberger (Erster Bürgermeister) (Siegel)

**4. Billigungsbeschluss**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 30.01.2014 den Bebauungsplan Änderung und Erweiterung "Aubergsiedlung - Kollerfeld - Lichteneckerfeld", mit Grünordnung; 1. Änderung und Begründung in der Fassung vom 28.01.2014 gebilligt.

Rimbach, den 15. April 2014
[Unterschrift]
Amberger (Erster Bürgermeister) (Siegel)

**5. Auslegung**

Der Bebauungsplan Änderung und Erweiterung "Aubergsiedlung - Kollerfeld - Lichteneckerfeld", mit Grünordnung; 1. Änderung in der Fassung vom 28.01.2014 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.02.2014 bis 21.03.2014 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 12.02.2013 ortsüblich (an der Amtstafel) bekannt gemacht.

Rimbach, den 15. April 2014
[Unterschrift]
Amberger (Erster Bürgermeister) (Siegel)

**6. Satzung**

Die Gemeinde Rimbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 03.04.2014 den Bebauungsplan Änderung und Erweiterung "Aubergsiedlung - Kollerfeld - Lichteneckerfeld", mit Grünordnung; 1. Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 31.03.2014 als Satzung beschlossen.

Rimbach, den 15. April 2014
[Unterschrift]
Amberger (Erster Bürgermeister) (Siegel)

**7. Bekanntmachung - Inkrafttreten**

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan Änderung und Erweiterung "Aubergsiedlung - Kollerfeld - Lichteneckerfeld", mit Grünordnung; 1. Änderung wurde am 16.04.2014 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich (an der Amtstafel) bekannt gemacht. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 03.04.2014 ist der Bebauungsplan 1. Änderung "Aubergsiedlung - Kollerfeld - Lichteneckerfeld" mit integriertem Grünordnungsplan in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolge des §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2, sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Rimbach, den 15. April 2014
[Unterschrift]
Amberger (Erster Bürgermeister) (Siegel)

# Bebauungsplan
# Änderung und Erweiterung
## Aubergsiedlung - Kollerfeld - Lichteneckerfeld
# mit Grünordnung; 1. Änderung

Gemeinde Rimbach - Landkreis Cham - Reg. Bezirk Oberpfalz

B. Nr. 22.01.02.01. I
Bestandskraft: 16.04.2014
Sg. 50

Lageplan M = 1:1000

Übersichtslageplan M = 1:5000

Schemaschnitte M = 1:333 ¹/₃

## Präambel

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 81 Bay.BO erlässt der Gemeinderat der Gemeinde Rimbach folgende

Satzung

§ 1
Der Bebauungsplan - Änderung und Erweiterung "Aubergsiedlung - Kollerfeld - Lichteneckerfeld" mit Grünordnung; 1. Änderung in der Fassung vom 31.03.14 wird hiermit als Satzung beschlossen.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich
Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplanes ist der Lageplan vom 15.04.2010 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3
Inhalt der Änderung
Der Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplanes in der Fassung vom 31.03.2014

§ 4
In-Kraft-Treten
Der Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Gemeinde Rimbach, 15. April 2014
[Unterschrift]
Amberger (Erster Bürgermeister) (Siegel)

ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO SERWUSCHOK
ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO
DIPL.-ING. (FH) ARCHITEKT
MICHAEL SERWUSCHOK
PFINGSTREITERSTRASSE 16A
D-93444 BAD KÖTZTING
TEL: +49 (0) 99 41 - 17 58
FAX: +49 (0) 99 41 - 49 10
EMAIL: INFO@SERWUSCHOK.COM
WWW.SERWUSCHOK.COM

Bearbeitung:
[Unterschrift]
Dipl. Ing. (FH) Architekt

Bad Kötzting, den 05.07.2013
geändert am 28.01.2014
geändert am 31.03.2014

H/B = 891 / 1350 (1.20m²) — Allplan 2014

Nutzungsschablone:

| MI (Hotel) | E, E + I, E + II, E + II + D, III, E + III + D, 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, PD, FD (FD nur bei untergeordneten Bauteilen zulässig) |

Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung (www.geodaten.bayern.de)

Datenaufbereitung: Landratsamt Cham (www.landkreis-cham.de) / Stand: 15.04.2010

# Lageplan M = 1:1000

# Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen

## 1. Art der Nutzung

MI(Hotel) — 1.1 Mischgebiet (Hotel) gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO (Stand 1990 / 1993)

MI(Wohnbebauung) — 1.2 Mischgebiet (Wohnbebauung) gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO (Stand 1990 / 1993)

## 2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 — 2.1 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
Bereich Wohnbebauung + Hotel

1,2 — 2.2 Maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
Bereich Wohnbebauung + Hotel

## 3. Zahl der Vollgeschosse

U + I + D — 3.1 Wohnbebauung — 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.

| | | |
|---|---|---|
| E | 3.2.1 Hotelbebauung | 1 Erdgeschoss |
| E + I | 3.2.2 Hotelbebauung | 1 Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss |
| E + II | 3.2.3 Hotelbebauung | 1 Erdgeschoss und 2 Vollgeschosse |
| E + II + D | 3.2.4 Hotelbebauung | 1 Erdgeschoss und 2 Vollgeschosse und 1 ausgebautes Dachgeschoss |
| E + III + D | 3.2.5 Hotelbebauung | 1 Erdgeschoss und 3 Vollgeschosse und 1 ausgebautes Dachgeschoss |
| III | 3.2.6 Hotelbebauung | 1 Erdgeschoss und 3 Vollgeschosse |
| IV | 3.2.7 Hotelbebauung | 1 Erdgeschoss und 4 Vollgeschosse |

Anmerkung zu 3.2.6 + 3.2.7:
Da sich im Bereich der Hotelbebauung III + IV, im EG, eine Tiefgarage unter Urgelände befindet (Art. 2 Abs. 7 BayBO) und lt. § 21 a BauNVO auf die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse nicht angerechnet werden braucht, wird das Tiefgaragengeschoss, auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse, nicht angerechnet.

# Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen

## 4. Baugrenzen

4.1 Baugrenze

## 5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

St 2140

5.1 überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße, Staatsstraße St 2140

## 6. Verkehrsflächen

6.1 Straßenverkehrsfläche (öffentliche Straße)

P

6.2 Parkfläche privat

6.3 belastete Flächen mit Geh- und Fahrtrechten

6.4 private Parkbuchten, Fahrstraßen, Gehsteige und Fußweg, versickerungsfähig

6.5 Die Stellplatzermittlung soll bei der Eingabeplanung erfolgen.
Die privaten Zufahrts- und Parkflächen haben mit versickerungsfähigen Belägen zu erfolgen, z.B. Betonpflaster auf Splitt, Rasenverbundssteine, Schotterrasen. Zwischen den Stellplatzreihen ist ein mind. 3,50 m breiter Grünstreifen anzulegen (Böschungsbereich), der durchgehend mit heimischen Sträuchern und mind. alle 12 m mit einem großkronigen heimischen Laubbaum zu bepflanzen ist (siehe Pflanzschema B).
Zwischen den einzelnen Parkbuchten sind im Abstand von max. 22,50 m bepflanzte Inseln (ca. 3 x 5 m) anzuordnen. Die Bepflanzung hat mit einem großkronigen heimischen Laubbaum und Sträuchern zu erfolgen.

6.6 Entwässerung der Bauflächen:

6.6.1 Das Schmutzwasser muss der gemeindlichen Mischkanalisation zugeführt werden.

R

6.6.2 Oberflächenwasser der Dachflächen und privaten Straßen- und Stellplatzflächen sind über unterdirdische Regenwasserrückhaltebecken zu führen.
Die Abläufe erfolgen in die gemeindliche Kanalisation.

# Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen

## 7. Ver- und Entsorgungsleitungen

7.1 Die Wasserversorgung ist durch das gemeindliche Leitungsnetz gesichert.

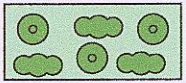
7.2 Überflurhydrant (Gemeindequellen + Fernwasser)

DN 100

DN 80

## 8. Grünordnung

8.1 Grünflächen, teilweise mit Einzelbaumbepflanzung



8.2 reine Pflanzflächen mit Sträuchern und Bäumen, mit einer mindestens zwei- bzw. dreireihigen Anpflanzung aus heimischen Laubgehölzen, zwischen 4 und 5 m breit, je 2 m² ein Gehölz, alle 12 bis 15 lfdm ein großkroniger und zwei mittelkronige heimische Laubbäume auszuführen.

8.3 zu pflanzende Bäume

8.4 zu erhaltende Bäume

8.5 zu pflanzende Sträucher

## 9. Sonstige Planzeichen

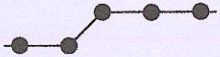
9.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

9.2 Grenze des räumlichen Änderungsbereiches (Übersichtslageplan)

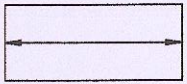
# Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen

◀ TG

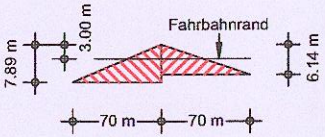
9.3 Zufahrt Tiefgarage



9.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



9.5 Firstrichtung Wohnbebauung




9.6 Sichtdreieck: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht zw. 0,80 und 2,50 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden. Hochstämmige Bäume, soweit sie nicht gereiht sind und damit sichtbehindernd wirken, sind in den Sichtdreiecken zugelassen.

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

## 9.7 Nutzungsschablone Wohnbebauung

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

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

## 9.8 Nutzungsschablone Hotelbebauung

max. GRZ = 0,6
max. GFZ = 1,2
a = abweichende Bauweise gemäß 1.5.2 der textlichen Festsetzungen
SD = Satteldach
PD = Pultdach
FD = Flachdach - nur bei untergeordneten Bauteilen zulässig

# Zeichenerklärung für die planlichen Hinweise

225 — Grundstücksnummerierung

Grundstücksgrenze mit Grenzsteinen

27 — Flurstücksnummer

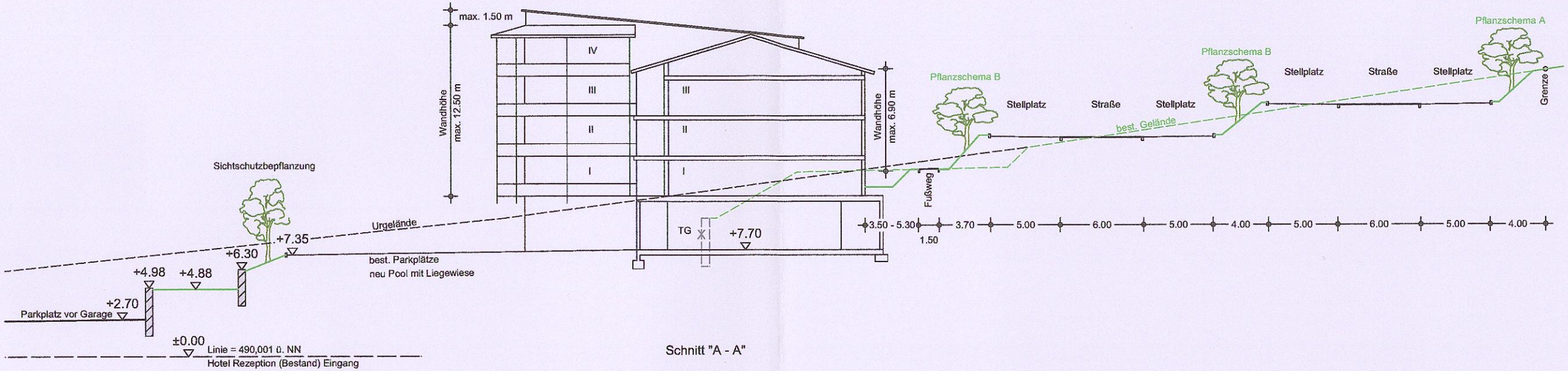
505 — Höhenschichtlinien ü. NN.

Bebauung bestehend

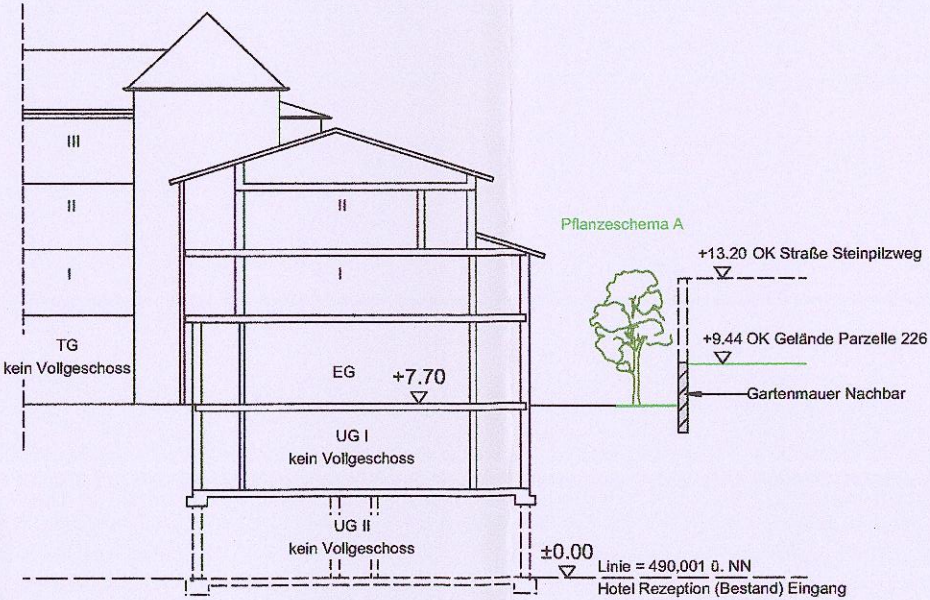
Hotelbebauung (bereits geplant)

Pool - Nebenanlage gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO

# Schemaschnitte im M = 1:333 1/3




Schnitt "A - A"


III
II
I
TG
kein Vollgeschoss
II
I
EG
+7.70
UG I
kein Vollgeschoss
UG II
kein Vollgeschoss
Pflanzeschema A
+13.20 OK Straße Steinpilzweg
+9.44 OK Gelände Parzelle 226
Gartenmauer Nachbar
±0.00
Linie = 490,001 ü. NN
Hotel Rezeption (Bestand) Eingang

Schnitt "B - B"

# Textliche Festsetzungen

## 1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Mischgebiet (MI Hotel) nach § 6 BauNVO 1990 / 1993

1.1.2 Mischgebiet (MI Wohnbebauung) nach § 6 BauNVO 1990 / 1993

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.2.1 Grundflächenzahl

GRZ max. 0,60

1.2.2 Geschoßflächenzahl

GFZ max. 1,20

1.3 Gebäude:

1.3.1 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 |

1.3.2 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 Gebäudeaußenkante |
| Wandhöhen: | talseitig ab bestehender 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 |
| III | = max. 13,50 m |
| | = max. 9,50 m ab Urgelände |
| E + III + D | = max. 13,00 m |
| IV | = max. 17,50 m |
| | = max. 15,00 m ab Urgelände |

# Textliche Festsetzungen

## 1.4 Einfriedung:

1.4.1 Art, Ausführung und Höhe:

Mischgebiet:

(Wohnbebauung)

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.
Schnitthecken sind straßenseitig und zur freien Landschaft hin unzulässig.

1.4.2 Hotelbereich:

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

## 1.5 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.5.1 Im Bereich der Wohnbebauung gilt die offene Bauweise,
Wohnhäuser sind als Einzelhäuser bzw. Doppelhäuser zulässig.

1.5.2 Im Bereich der Hotelbebauung gilt die abweichende Bauweise - wie offene Bauweise, jedoch Baukörperlänge bis max. 90,0 m

## 1.6 Abstandsflächen (Art. 6 BayBO)

1.6.1 Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO in Verbindung mit Art. 6 Abs. 5 Sätze 1 und 2 BayBO in der jeweils gültigen Fassung.

## 1.7 Garagen, Carports und Nebengebäude

1.7.1 Garagen, Carports und Nebengebäude sind nur innerhalb der zeichnerischen Festsetzungen zulässig und sind in Gestaltung, Putzart und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen.
Kommt keine Grenzbebauung zur Ausführung, regelt sich der Abstand zur Grundstücksgrenze nach der BayBO in der jeweils gültigen Fassung. Zusammengebaute Garagen sind in der Tiefe, Höhe, Dachform und Dachneigung angepasst zu gestalten (Wer zuletzt baut, hat sich an die Vorgaben des bestehenden Gebäudes anzupassen).

## 1.8 Nutzung von Sonnenenergie

1.8.1 Der Einbau von Solaranlagen als alternative Heizungssysteme und Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung ist möglich und wird empfohlen. Über mögliche finanzielle Förderungen oder Zuschüsse kann sich der Bauwerber bei der Gemeinde oder im Landratsamt informieren.

Die Anordnung von aufgeständerten Peneelen ist nicht zulässig.

Gemäß BayBO Art. 57 Abs. 2 b ist die Errichtung von Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren in und an Dach- und Außenwandflächen sowie auf Flachdächern verfahrensfrei.

## 1.9 Werbeanlagen:

1.9.1 Werbeanlagen dürfen nur für die im Mischgebiet befindlichen Einrichtungen angeordnet werden.
Fremdwerbung ist unzulässig. Einzelbuchstaben max. 0,50 m Höhe.
Kein Wechsellicht - keine grellen 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.

# Textliche Festsetzungen

1.10 Hydrantennetz:

1.10.1 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.

1.11 Bepflanzung / Grünordnung:

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

1.11.2 Parkplatzbepflanzung: Parkplätze / Stellplätze im Geländebereich der Hotelanlage sind in regelmäßigem Raster mit heimischen Bäumen zu überstellen, mind. alle 9 Stellplätze 1 Baum, Einzelpflanzfläche ≥ 14 m².

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

1.11.4 Die Freiflächengestaltung bzw. Bepflanzungsart sind in Verbindung mit einem Garten- und Landschaftsarchitekten auszuführen.

## 1.12 Stützmauern:

1.12.1 Bestehende geländebedingte Stützmauern aus Granitsteinen sind einzugrünen durch Pflanzung von Gehölzen, Kletterpflanzen in vorgelagerten Pflanzflächen oder die Verwendung von überhängenden Arten.

## 1.13 Geländegestaltung:

1.13.1 Geländeaufschüttungen und Abgrabungen sind harmonisch dem ursprünglichen Gelände anzupassen. Max. Höhe der Aufschüttung bzw. Abgrabung ca. 2,50 m.

## 1.14 Aussage zum rechtsgültigen Bebbauungsplan:

1.14.1 Der rechtsgültige Bebauungsplan vom 31.05.2001 verliert nach Inkrafttreten des neuen Bebauungsplanes (1. Änderung) nur teilweise seine Gültigkeit.
Die nicht geänderten Festsetzungen, behalten auch weiterhin ihre Gültigkeit.

## 1.15 Beleuchtung:

1.15.1 Es sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel, für die Außenbeleuchtung, zu verwenden.

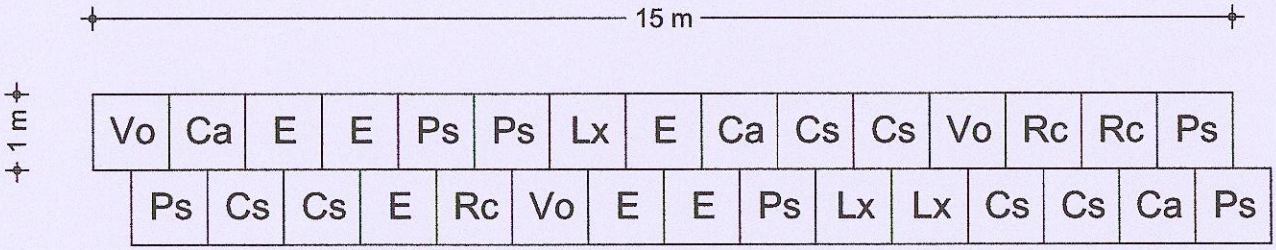
# Grünordnerische Festsetzungen

Der Grünordnungeplan als Teil der Bebauungsplanänderung wird gemäß der Verpflichtung des BauGB § 1 auf der Grundlage des Bayerischen Naturschutzgesetzes Art. 4 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

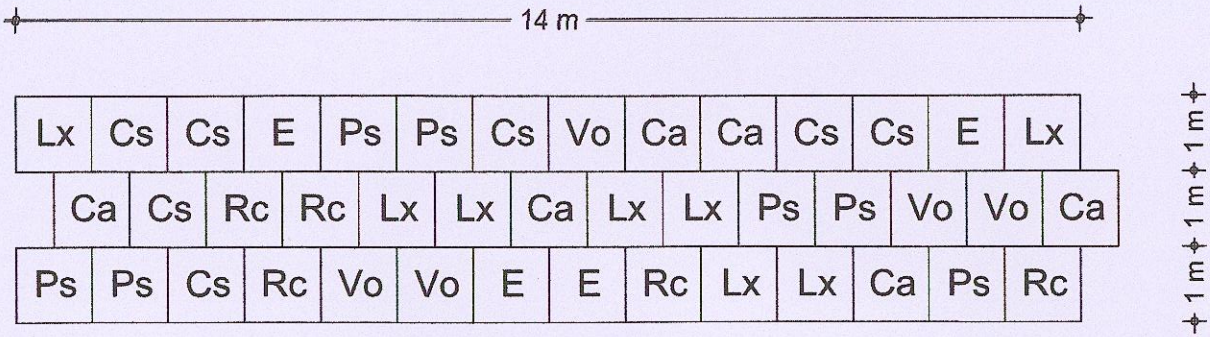
1. Pflanzschema A:




- 35 Lfdm an der östlichen Grundstücksgrenze (zu Fl. Nr. 27/3)
- 45 Lfdm im westlichen Bereich des Geltungsbereiches (zu Fl. Nr. 168/2 + 168/3)

Baumpflanzung: abwechselnd aus der Artenliste, max. Abstand ca. 12 m

2. Pflanzschema B:




- 120 Lfdm an der nördlichen Grundstücksgrenze (zu Fl. Nr. 169)
- 45 Lfdm an der östlichen Grundstücksgrenze (zu Fl. Nr. 169/2)

Baumpflanzung: abwechselnd aus der Artenliste, max. Abstand ca. 12 m

# Grünordnerische Festsetzungen

Pflanzenliste:

1. Pflanzschema A: (zweireihig)

zur Fahrstraße (westliche Grenze, Fl. Nr. 168/2 + 168/3)

zu Wohnhäuser - Hotel (östliche Grenze, Fl. Nr. 27/3, ohne Bäume)

a) Bäume:

| | | |
|---|---|---|
| C | Carpinus betulus | Hainbuche |
| S | Sorbus aucuparia | Eberesche |

Baumpflanzung: abwechselnd aus der Artenliste, max. Abstand ca. 12 m

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)

zu Wohnhäuser (östliche Grenze, Fl. Nr. 169/2)

zur offenen Flur (nördliche Grenze, Fl. Nr. 169)

a) Bäume:

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

Baumpflanzung: abwechselnd aus der Artenliste, max. Abstand ca. 12 m

b) Sträucher:

| | | |
|---|---|---|
| Vo | Viburnum opulus | Schneeball |
| Ca | Corylus avellana | Haselnuss |
| E | Euonymus europaeus | Spindelstrauch |
| Ps | Prunus spinosa | Schlehe |
| Lx | Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche |
| Cs | Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Rc | Rosa canina | Wildrose |

# Grünordnerische Festsetzungen

3. Sichtbepflanzung zu Fl. Nr. 168/2

a) Bäume:

| | |
|---|---|
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Acer platanoides | Spitzahorn |
| Fraxinus excelsior | Esche |

Baumpflanzung: abwechselnd aus der Artenliste, max. Abstand ca. 15 m

b) Zwischenstrauchbepflanzung:

| | |
|---|---|
| Amelanchier lamarckii | Kupfer-Felsenbirne |
| Salix purpurea | Purpur-Weide |
| Salix aurita | Ohr-Weide |
| Rosa rugosa | Kartoffel-Rose |
| Rosa rubiginosa | Wein-Rose |

4. Pflanzfläche (in Anlehnung an Pflanzschema A):

a) Bäume:

| | | |
|---|---|---|
| C | Carpinus betulus | Hainbuche |
| S | Sorbus aucuparia | Eberesche |

Baumpflanzung: abwechselnd aus der Artenliste, max. Abstand ca. 7 m

b) Sträucher:

| | |
|---|---|
| *Viburnum opulus* | *Schneeball* |
| Corylus avellana | Haselnuss |
| Euonymus europaeus | Spindelstrauch |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche |
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Rosa canina | Wildrose |

5. Baumpaar Biergarten:

| | |
|---|---|
| Aesculus hippocastanum | Gewöhnliche Rosskastanie |

# Verfahrensvermerke

**1. Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Rimbach hat in der Sitzung vom 16.05.2013 die Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Änderung und Erweiterung "Aubergsiedlung - Kollerfeld - Lichteneckerfeld", mit Grünordnung; 1. Änderung, als "MI - Mischgebiet" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.05.2013 ortsüblich (an der Amtstafel) bekannt gemacht.

Rimbach, den 15. April 2014

Amberger (Erster Bürgermeister)

(Siegel)

**2. Bürgerbeteiligung**

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 23.09.2013 bis 18.10.2013 durchgeführt.

Rimbach, den 15. April 2014

Amberger (Erster Bürgermeister)

(Siegel)

**3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Änderung und Erweiterung "Aubergsiedlung - Kollerfeld - Lichteneckerfeld", mit Grünordnung; 1. Änderung und Begründung in der Fassung vom 05.07.2013 hat in der Zeit vom 16.09.2013 bis 18.10.2013 stattgefunden.

Rimbach, den 15. April 2014

Amberger (Erster Bürgermeister)

(Siegel)

**4. Billigungsbeschluss**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 30.01.2014 den Bebauungsplan
Änderung und Erweiterung "Aubergsiedlung - Kollerfeld - Lichteneckerfeld", mit Grünordnung; 1. Änderung
und Begründung in der Fassung vom 28.01.2014 gebilligt.

Rimbach, den 15. April 2014

Amberger (Erster Bürgermeister)

(Siegel)

**5. Auslegung**

Der Bebauungsplan Änderung und Erweiterung "Aubergsiedlung - Kollerfeld - Lichteneckerfeld", mit Grünordnung; 1. Änderung
in der Fassung vom 28.01.2014 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
in der Zeit vom 21.02.2014 bis 21.03.2014 öffentlich
ausgelegt. Die Auslegung wurde am 12.02.2013
ortsüblich (an der Amtstafel) bekannt gemacht.

Rimbach, den 15. April 2014

Amberger (Erster Bürgermeister)

(Siegel)

**6. Satzung**

Die Gemeinde Rimbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 03.04.2014
den Bebauungsplan Änderung und Erweiterung "Aubergsiedlung - Kollerfeld - Lichteneckerfeld", mit Grünordnung; 1. Änderung
gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 31.03.2014 als Satzung beschlossen.

Rimbach, den 15. April 2014

Amberger (Erster Bürgermeister)

(Siegel)

**7. Bekanntmachung - Inkrafttreten**

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan Änderung und Erweiterung "Aubergsiedlung - Kollerfeld - Lichteneckerfeld",
mit Grünordnung; 1. Änderung wurde am 16.04.2014 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich (an der Amts-
tafel) bekannt gemacht. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses
vom 03.04.2014 ist der Bebauungsplan 1. Änderung "Aubergsiedlung - Kollerfeld - Lichteneckerfeld"
mit integriertem Grünordnungsplan in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolge des §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2, sowie Abs. 4
BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Rimbach, den 15. April 2014

Amberger (Erster Bürgermeister)

(Siegel)

# Präambel

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 81 Bay.BO erlässt der Gemeinderat der Gemeinde Rimbach folgende

## Satzung

§ 1

Der Bebauungsplan - Änderung und Erweiterung "Aubergsiedlung - Kollerfeld - Lichteneckerfeld" mit Grünordnung; 1. Änderung in der Fassung vom 31.03.14 wird hiermit als Satzung beschlossen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplanes ist der Lageplan vom 15.04.2010 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Inhalt der Änderung

Der Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplanes in der Fassung vom 31.03.2014

§ 4

In-Kraft-Treten

Der Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Gemeinde Rimbach, 15. April 2014

Amberger (Erster Bürgermeister)

Bayern Gemeinde Rimbach (Siegel)