

Brensbach
 1. Vereinfachte Änderung des
 Bebauungsplanes "Am Oberwald"
 2. Änderungsplan

GEMEINDE BRENSBACH, ORTSTEIL BRENSBACH

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

"AM OBERWALD, 2. ÄNDERUNGSPLAN"

Nachrichtliche Übernahme der Festsetzungen des Bebauungsplanes
 "Am Oberwald, 2. Änderungsplan":

Festsetzungen gemäß § 9 BBauG zum Inhalt des Bebauungsplanes zugleich Ortsbau-
 satzung gemäß § 3 Hess. Bauordnung in Verbindung § 29 Abs. 3 der Hess. Bau-
 ordnung (HBO) in der Fassung vom 06.07.1957 (GVBl. S. 101).
 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 17 der Baunutzungsverordnung).

Baugebiet	Zahl der Voll- geschosse (Z)	Grundflächen- zahl (GRZ)	Geschoßflächen- zahl (GFZ)	Baumassen- zahl (BMZ)
Reines Wohngebiet WR	I	0,4 max.	0,6 max.	-

Anmerkungen

Traufhöhen Berg- Talseite m m	Bauweise
3,50 5,75	offen

- Sockelhöhe** max. 0,25 m
- Dachform** Satteldach (Kniestock, Gauben, abgewalmte Dächer und Flachdächer sind verboten). Für Garagen und Nebengebäude sind Flachdächer zulässig.
- Dachdeckung** Braune/rotbraune Tonziegel/Pfannen. (Nicht erlaubt sind asbest/zementgebundene Materialien.)
- Dachneigung** max. 30°
- Die Baukörper** (in der äußeren Grundrißgestaltung) dürfen nur rechteckige Formen haben. Haus- und Garagenstellung sind zwingend.
- Die Häuser dürfen nur in den Farbabstufungen von weiß bis hellgrau verputzt werden.**
- Umfriedigung** der Grundstücke: Auf der Straßenseite mit Hecken Höhe 1,20 m. Dahinter ein Maschendraht -Zaun verzinkt oder mit dunkelgrünem Kunststoffüberzug versehen. Dasselbe gilt auch für die Grundstücksabgrenzungszäune. Tore sind in Vierkantstahlrohr herzustellen, die Füllstäbe sind senkrecht anzuordnen. Dunkler Farbstrich wird gefordert. Torhöhe max. 1,20 m.

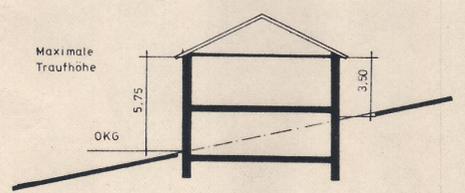
Hinweis: Im westlichen Teil der überbaubaren Grundstücksflächen können Gründungsschwierigkeiten auftreten.

Bei einem Bauantrag für das Grundstück Flur 2 Nr. 68 ist der jeweilige Eigentümer des Grundstücks Flur 2 Nr. 69 zu benachrichtigen.

Garagen Die im Plan eingetragene Stellung der Garagen und ihrer Einfahrten ist zwingend, wenn die Garagen nicht innerhalb des Wohngebäudes eingeplant werden. Garagen im Kellergeschoß sind nicht gestattet. Symbol für die Zufahrt zur Garage

Die Abwässer sind zunächst in Gruben zu sammeln und abzufahren. Bes. Forderungen des Wasserwirtschaftsamtes in Darmstadt sind zu beachten.

Erdbewegungen insbesondere Terrassenaufstütlungen sind aus Gründen des Landschaftsbildes verboten. Als Grundsatz gilt: Einheitliche Gändemodellierung statt Einzelaufschüttungen. Der endgültige Anschluß des Erdreiches an die Baukörper ist mit Höhenkoten bereits in die Baueingabepläne verbindlich einzutragen.



Talseite Schema, Anordnung des Baukörpers zum Gelände

Bergseite Die Pkw- Abstellplätze sind im Rahmen des Baueingabeverfahrens auf dem Baugrundstück gemäß RGAo. nachzuweisen.

Zeichenerklärung
Festsetzungen

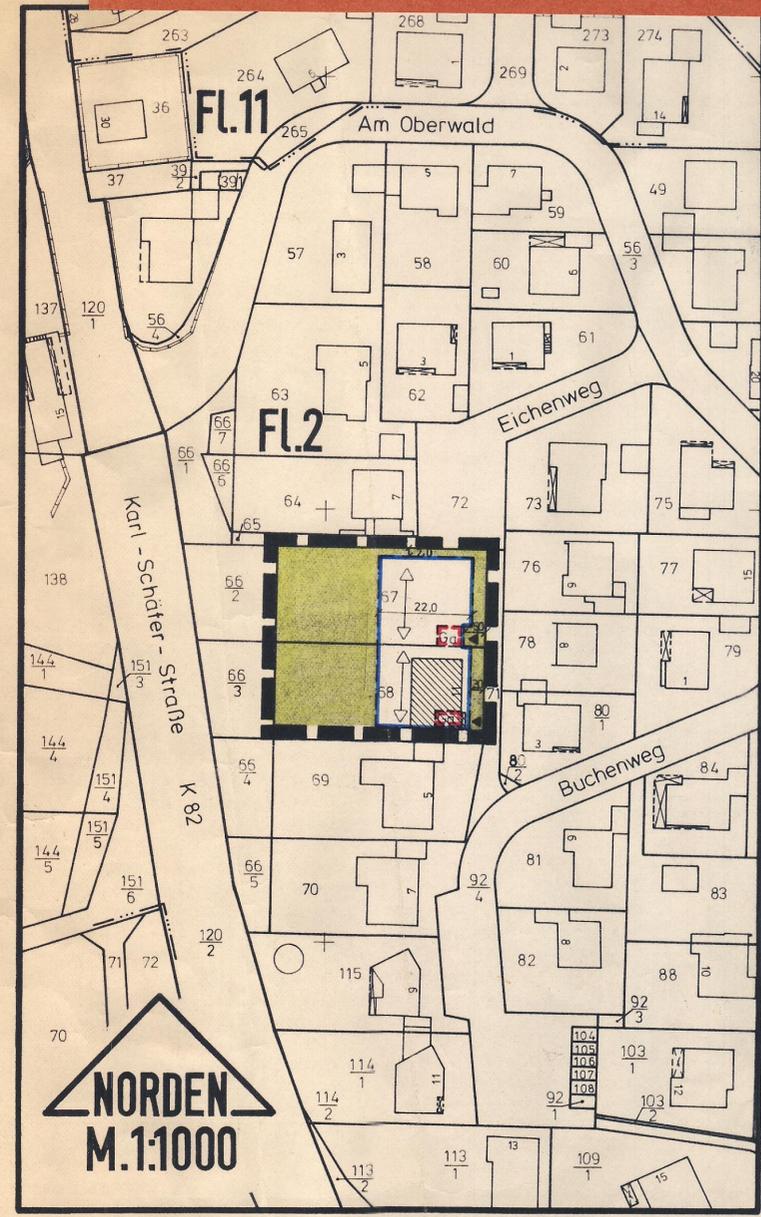
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Vereinfachten Änderung

Nachrichtliche Übernahmen

- Fläche für Garagen
- Garagenzufahrt zwingend
- Firstrichtung zwingend
- Hinweis
- Bestehende Bebauung

Rechtsgrundlagen der Satzung

- § 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1. Juli 1960, zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Juli 1979, GVBl. I S. 179
- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979, BGBl. I S. 949



Aufgestellt Durch Beschluß der Gemeinde Brensbach vom 25.06.1981

Beschlossen Als Satzung gemäß § 10 des Städtebaugesetzes vom 18. August 1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Juli 1979, GVBl. I S. 179, durch die Gemeindevertretung beschlossen am 15.7.82

Brensbach, den 15.7.82



PLANUNGSBÜRO FÜR STÄDTEBAU DIPL.-ING. ARCH. J. BASAN VERM.-ING. H. NEUMANN DIPL.-ING. E. BAUER GROSS-ZIMMERN IM RAUEN SEE 1 TEL. 06071 4049 <i>Bauer</i>	STADT/GEMEINDE BRENSBACH ORTSTEIL BRENSBACH		
	1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "AM OBERWALD, 2. ÄNDERUNGSPLAN"		
MASSTAB	1:1000	ENTWURF	JULI 1981
AUFTRAGS-NR.	3-B-44	GEÄNDERT	FEBR. 1982