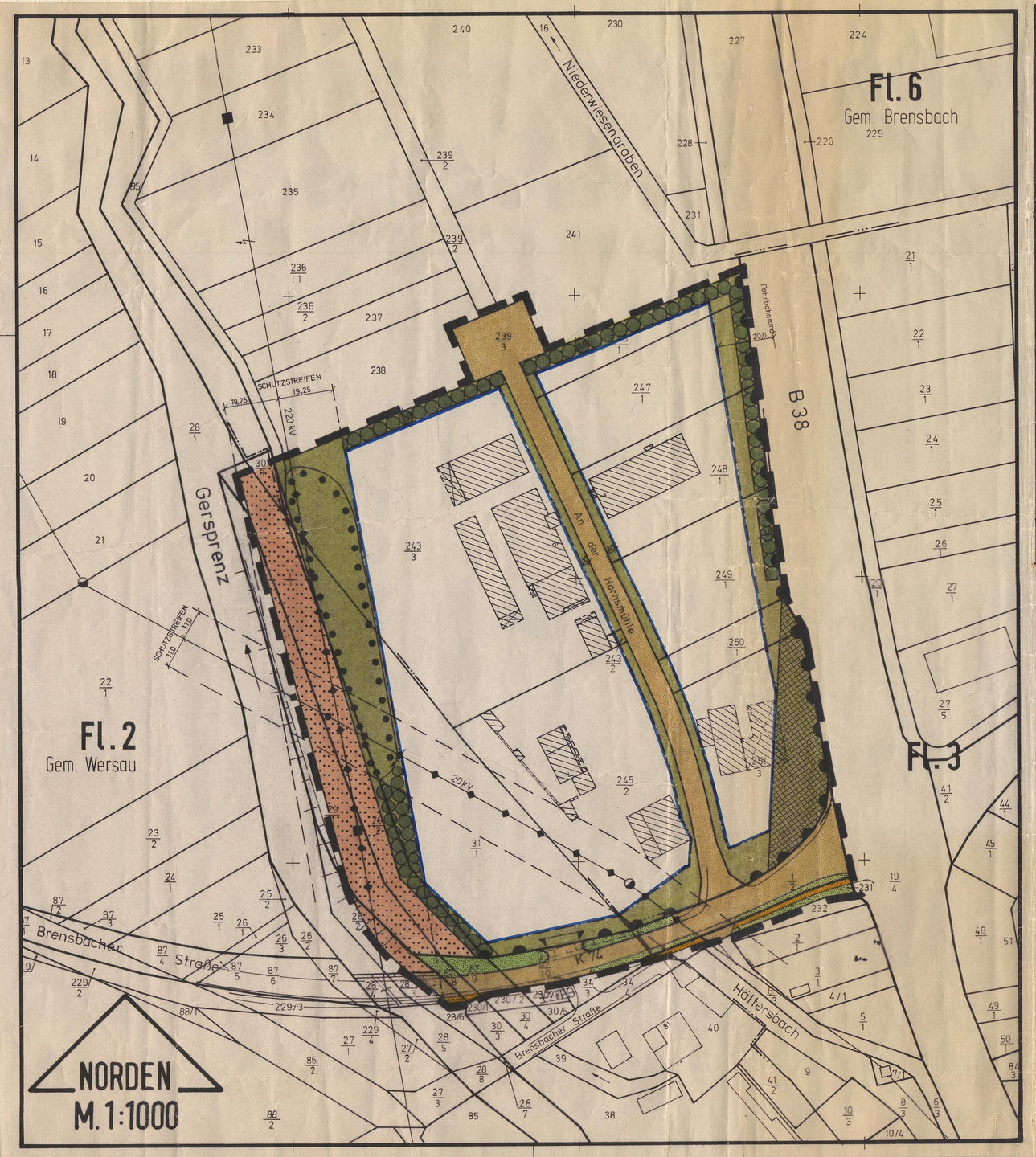
GEMEINDE BRENSBACH, ORTSTEILE BRENSBACH UND WERSAU
BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN "AN DER HORNSMÜHLE"



Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den Bebauungsplan "Beineäcker", genehmigt mit Verfügung vom 15.07.1969, Az.: V/3 - 61d 04/01, in allen seinen Festsetzungen. Der Landschaftsplan ist in die Festsetzungen aufgenommen.

Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

Industriegebiet

Ausnahmen gemäß § 9 (3) BauNVO sind allgemein zulässig (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber und Betriebsleiter).

Offene Bauweise
2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
Grundflächenzahl 0,7
Baumassenzahl 3,0
Die maximale Höhe der baulichen Anlagen beträgt 9 m.
Ausnahmen von der maximalen Höhenfestsetzung sind bis zu 12 m Höhe für Spänebunker und Silos zulässig.

Im Bereich des Grundstückes Gemarkung Brensbach Flur 3 Nr. 251/3 können in die nicht Überbaubare Grundstücksfläche hineinragende Bauteile zur Bundesstraße 38 im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung zugelassen werden, sofern hierdurch die Sichtverhältnisse zur K 74 nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Im Bereich des Schutzstreifens der 20-kV-Freileitung beträgt die maximale Höhe der baulichen Anlagen 3 m. Mögliche Bauhöhen, > 3 m, können nur nach rechnerischer Ermittlung der senkrechten Abstände durch die HEAG von dieser genehmigt werden.

Innerhalb der Sichtfläche dürfen keine Maßnahmen (Einfriedigung, Lagerung, Bepflanzung o.ä.) vorgenommen werden, die die Sicht über max. 1,0 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnen im Kreuzungsbereich beeinträchtigen.

Innerhalb der Fläche für Anpflanzungen sind Bäume und Sträucher so zu pflanzen und zu unterhalten, das ein geschlossener Eindruck entsteht. Es sind dabei ausschließlich Arten der nachstehenden Auswahlliste zu verwenden.

Auswahlliste:

Acer campestre	-	Feldahorn
Acer platanoides	-	Spitzahorn
Betula pendula	-	Birke
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Corylus avellana	-	Haselnuß
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Prunus spinosa	-	Schlehe
Quercus robur	-	Stieleiche
Ribes alpinum	-	Johannisbeere
Rubus fruticosus	-	Brombeere
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Tilia cordata	-	Winterlinde
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball

sowie Obstbäume

Soweit die Fläche für Anpflanzungen an landwirtschaftliche Nutzfläche angrenzt, sind die Grenzabstände nach dem Hessischen Nachbarrechtsgesetz einzuhalten.

Geländeaufschüttungen und - abgrabungen sind nur bis zu einer jeweiligen Höhe von max. 1,0 m zulässig.
Aufschüttungen sind im Schutzstreifen der 20-kV-Freileitung nur nach Genehmigung durch die HEAG zulässig.
Innerhalb der Fläche für die Landwirtschaft und der angrenzenden nicht Überbaubaren Grundstücksfläche einschließlich der Fläche mit Bindungen für die Erhaltungen von Bäumen und Sträuchern ist keine Aufschüttung zulässig.

Stützmauern mit einer sichtbaren Höhe von mehr als 1,0 m sind mit rankenden Gewächsen einzugrünen.

Von dem Zufahrtsverbot ausgenommen ist die genehmigte Tankstellenzufahrt.

Festsetzungen gemäß § 118 HBO

Es sind mindestens 10 % der nicht überbauten Grundstücksfläche als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sollen eine 25 %ige Baum- und Strauchpflanzung einschließen.

Bäume und Sträucher im Schutzstreifen, welche die Höhe von 3,5 m überschreiten, dürfen nur mit Genehmigung der HEAG gepflanzt werden.

Innerhalb der nicht Überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Straße 'An der Hornsmühle' sind Einzelbäume nachfolgender Arten mit einem Stammumfang von mindestens 10 - 12 cm in einem maximalen gegenseitigen Abstand von 20 m anzupflanzen und zu unterhalten.

Arten: Spitzahorn
Stieleiche
Eberesche
Winterlinde

Zeichenerklärung
Festsetzungen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche - Verkehrsgrün
- Fläche für die Landwirtschaft - Weg
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht Überbaubare Grundstücksfläche
- Fläche für die Landwirtschaft - Wiesen- und Weidenwirtschaft
- Baugrenze
- Fläche für Anpflanzungen
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Einfahrtsbereich
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten
- Führung einer Elektrischen Freileitung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Sichtfläche

Hinweise (keine Festsetzungen)

- Bestehende Bebauung

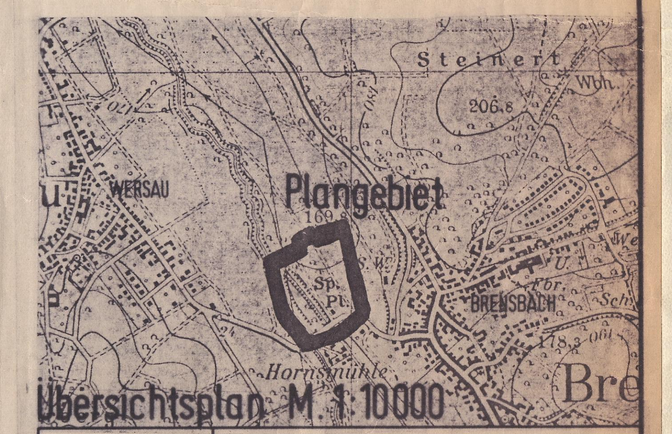
Der vorhandene Gehölzbewuchs an der Gersprenz darf weder beschädigt noch beeinträchtigt werden.

Zur Unterbauung der Freileitung ist die Zustimmung der HEAG erforderlich.

Aufgestellt	Durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.04.1983
Öffentlich ausgelegt	Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung offengelegt in der Zeit vom 30.04.1984 bis 30.05.1984
Beschlossen	Als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Gemeindevertretung beschlossen am 12.07.1984 Brensbach, den 28. Sep. 1984
Prüfung des Katasterstandes	Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom übereinstimmen. Der Landrat des Odenwaldkreises Katasteramt Datum
Genehmigung	
Bekanntmachung der Genehmigung	Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am ortsüblich bekanntgemacht. Datum

Rechtsgrundlagen der Satzung

- § 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 12. Februar 1981, GVBl. I S. 66
- 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
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977, BGBl. I S. 1763
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 16. Dezember 1977, GVBl. 1978 I S. 1
- § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan, vom 28. Januar 1977, GVBl. I S. 102



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	GEMEINDE BRENSBACH ORTSTEILE BRENSBACH UND WERSAU BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN "AN DER HORNSMÜHLE"
MASSTAB 1 : 1000	ENTWURF NOV. 1983
AUFTRAGS-NR. 3 - B - 38	GEÄNDERT 14.09.1984

OT Brensbach An der Hornsmühle

1