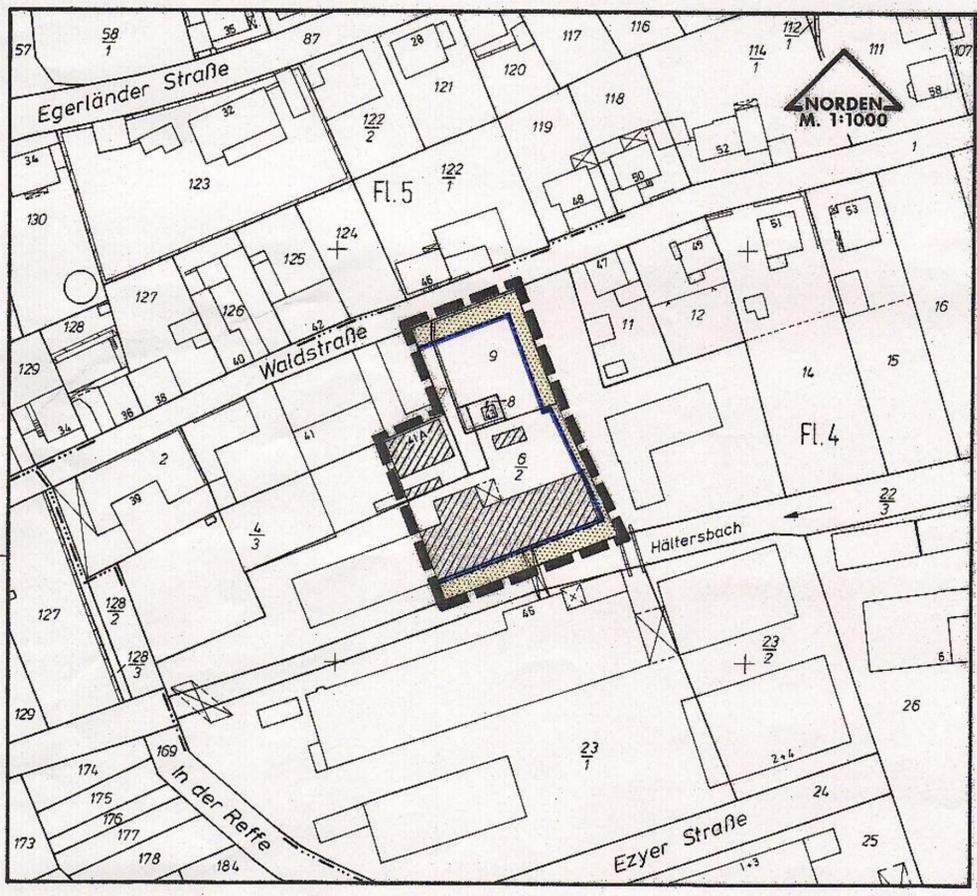


6

3. Änderung des  
BEBAUUNGSPLANES  
"AN DER RIPPERTSBACH, 1. Änderungsplan",  
Gemeinde Brensbach  
ENTWURF: Okt. 1997 GEÄNDERT: April 1998

# GEMEINDE BRENSBACH, ORTSTEIL BRENSBACH

## 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "AN DER RIPPERTSBACH, 1. ÄNDERUNGSPLAN"



Dieser 3. Änderungsplan ändert innerhalb seines Geltungsbereiches die Ausweisung der überbaubaren und der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, ändert innerhalb der Parzellen Flur 4 Nr. 7 bis 9 die Art der baulichen Nutzung und hebt innerhalb der Parzelle Flur 4 Nr. 7 die bisher ausgewiesene Verkehrsfläche bzw. die innerhalb der Parzelle Flur 4 Nr. 8 ausgewiesenen Transformatorstation auf. Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Rippertsbach, 1. Änderungsplan“ gelten auch weiterhin fort.

### Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

#### Mischgebiet

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die in § 6 Abs. 2 BauNVO genannten Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie Vergnügungsstätten nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden die in § 6 Abs. 3 BauNVO genannten Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Werden innerhalb der Parzellen Flur 4 Nr. 7 und 9 sonstige Gewerbebetriebe im Sinne des § 6 Abs. 2 BauNVO errichtet, so sind in den nach Norden hin orientierten Fassaden und Fassadenteilen, die nicht durch sonstige Gebäude oder Gebäudeteile gegen die Waldstraße abgeschirmt werden, keine notwendigen Fenster, Tore und sonstige Öffnungen, die Schallaustritt ermöglichen, zulässig.

An der Südgrenze der Parzelle Fl. 4 Nr. 6/2 ist entlang des Hältersbaches eine mindestens 3 m breite, geschlossene Anpflanzung aus standortgerechten Erlen und Weiden anzupflanzen und im Bestand zu erhalten.

#### Hinweis

Der Grundwasserstand orientiert sich an der Wasserführung des Hältersbaches.

#### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, BGBl. I S. 2141

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, BGBl. I S. 132

§ 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.11.1992, GVBl. I S. 534

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.12.1993, GVBl. I S. 655, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Änderung des hessischen Naturschutzrechtes vom 19.12.1994, GVBl. I S. 775

#### Verfahrensvermerke

##### Aufstellung

Durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.07.1997

##### Offenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 27.04.1998 bis 29.05.1998

##### Beschluß

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 09.07.1998

14. AUG. 1998  
Datum



*[Signature]*  
Unterschrift  
(Stosiek, Bürgermeister)

##### Prüfung des Katasterstandes

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen, die Bezeichnungen der Flurstücke und der Gebäudebestand mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters innerhalb des Geltungsbereiches nach dem Stande vom übereinstimmen.

30. Juni 98  
Datum



Der Landrat des  
Odenwaldkreises  
Katasteramt  
Im Auftrag  
*[Signature]*  
Unterschrift

##### Bekanntmachung

Der Beschluß des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 14. AUG. 1998 ortsüblich bekanntgemacht.

14. AUG. 1998  
Datum



*[Signature]*  
Unterschrift  
(Stosiek, Bürgermeister)

#### Zeichenerklärung

##### Festsetzungen:

- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung

##### Hinweis:

- Gebäudebestand

<b>PLANUNGSBÜRO FÜR STÄDTEBAU</b> DIPL.-ING. ARCH. J. BASAN DIPL.-ING. H. NEUMANN DIPL.-ING. E. BAUER <b>GROSS-ZIMMERN</b> IM RAUHEN SEE 1 TEL. 06071 49333 <i>[Signature]</i>	<b>GEMEINDE BRENSBACH ORTSTEIL BRENSBACH</b>	
	<b>3.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "AN DER RIPPERTSBACH, 1.ÄNDERUNGSPLAN"</b>	
MASSTAB 1:1000 AUFTRAGS-NR. P030102-B	ENTWURF OKTOBER 1997 GEÄNDERT APRIL 1998	