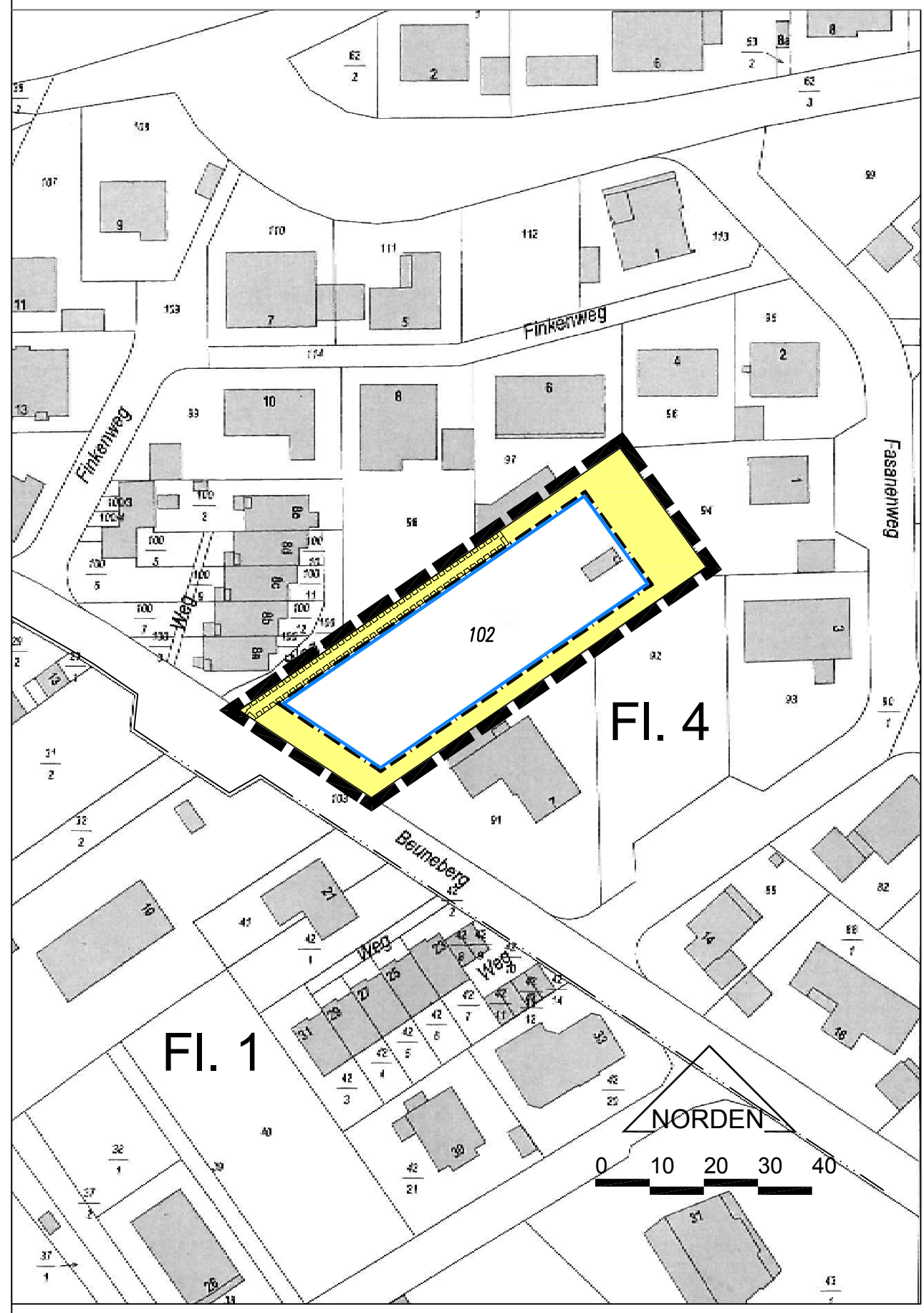
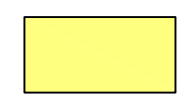
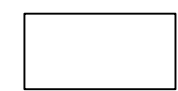



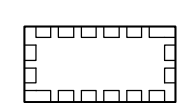
Gemeinde Brensbach, Ortsteil Brensbach Bebauungsplan „Auf der Beune, 3. Änderungsplan“




Zeichenerklärung

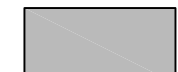
Festsetzungen

-  Nicht überbaubare Grundstücksfläche
-  Überbaubare Grundstücksfläche
-  Baugrenze

 Fläche für Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der jeweiligen Eigentümer des auf den nordöstlichen Teilflächen des Grundstücks Flur 4 Nr. 102 noch zu bildenden Grundstücks

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des 3. Änderungsplanes

Hinweis

-  Vorhandene Gebäude lt. Kataster

Dieser 3. Änderungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs den Bebauungsplan „Auf der Beune, 1. Änderungsplan“ in allen seinen Festsetzungen.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Allgemeines Wohngebiet

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die in § 4 Abs. 2 BauNVO genannten Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

- Grundflächenzahl: 0,4
- Geschossflächenzahl: 0,8
- Zahl der Vollgeschosse: maximal 2
- Offene Bauweise

Je Gebäude ist die Errichtung von maximal zwei Wohnungen zulässig.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 HBO

Dachform:

Werden Gebäude mit einem Vollgeschoss errichtet, so sind Flach-, Sattel- und Walmdächer zulässig. Werden Gebäude mit zwei Vollgeschossen errichtet, so sind Sattel- und Walmdächer zulässig.

Dachneigung:

Es sind Dachneigungen von 0° bis maximal 30° zulässig.

Dacheindeckung:

Bei Sattel- und Walmdächern mit mehr als 22° Dachneigung sind nur Ziegel (Pfannen) zulässig.

Garagen:

Dächer von Garagen sind nur als Flachdächer zulässig. Der Stauraum vor Garagen darf zur Straße hin nicht eingefriedet werden.

Grundstücksfreiflächen:

Mindestens 40 % der Baugrundstückflächen sind als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Mindestens 25 % dieser Grünflächen sind mit einheimischen und standortgerechten Gehölzen (z. B. gemäß Vorschlagsliste) zu bepflanzen, wobei für die Bemessung je Einzelbaum eine Fläche von 10 m² und je Einzelstrauch eine Fläche von 2 m² in Ansatz zu bringen ist.

Hinweise

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen, Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstelle sind im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich Kommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG. Bei Aufgrabungen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vermieden werden. Die Bauausführenden haben sich über die vorhandenen Anlagen bei der TI NL Mitte, PTI 21, Eschollbrücker Straße 12, in Darmstadt über die Lage zu informieren und die Kabelschutzbestimmungen zu beachten.

Vorschlagsliste

- (B) Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
 - (B) Alnus glutinosa (Schwarz-Erle)
 - (S) Cornus alba (Hartriegel)
 - (S) Corylus avellana (Walnuss)
 - (S) Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
 - (B) Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
 - (S) Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster)
 - (S) Prunus spinosa (Schlehe)
 - (S) Rhamnus frangula (Faulbaum)
 - (S) Rubus fruticosus (Wilde Brombeere)
 - (B) Salix aurita (Öhrchen-Weide)
 - (B) Salix fragilis (Bruch-Weide)
 - (B) Sorbus aucuparia (Eberesche)
 - (S) Lonicera xylosteum (Gemeine Heckenkirsche)
 - (B) Tilia cordata (Winter-Linde)
 - (S) Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)
- (B) = Baum
(S) = Strauch

Verfahrensvermerke

Offenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 17.11.2008 bis 19.12.2008

Beschluss

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 26.02.2009

04.05.2009
Datum

gez. Stosiek, Bürgermeister
Unterschrift

Katasterstand

Stand der Planunterlagen: Mai 2008

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 30.04.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

04.05.2009
Datum

gez. Stosiek, Bürgermeister
Unterschrift

Rechtsgrundlagen

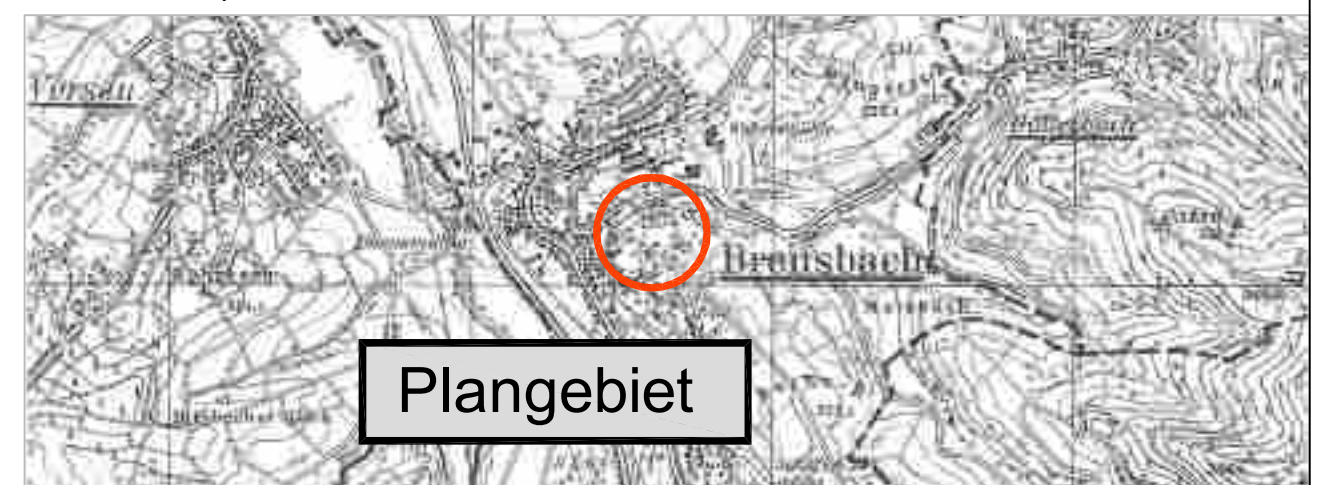
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert gemäß Artikel I des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

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 07.03.2005, GVBl. I S. 142

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2002, GVBl. I S. 274

Übersichtsplan



Plangebiet

Gemeinde Brensbach
Ortsteil Brensbach
Bebauungsplan „Auf der Beune, 3. Änderungsplan“

Maßstab: 1:1000
Auftrags-Nr.: PA80017-P

Entwurf: Oktober 2008
Geändert: März 2009

planungsbüro für städtebau
basan_bauer

64846 groß-zimmern
im rauhen see 1
i.A. Lusert

tel.: 06071/49333
fax: 06071/49359
e-mail: bnb@gelis.de
www.planungsbuero-fuer-staedtebau.de