Brensbach

GEMEINDE BRENSBACH, ORTSTEIL BRENSBACH
BEBAUUNGSPLAN "OBERE KARL-SCHÄFER-STRASSE"
MIT LANDSCHAFTSPLAN



Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

Allgemeines Wohngebiet
Offene Bauweise
2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
Grundflächenzahl 0,3
Geschoßflächenzahl 0,6
Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Zufahrt zu einem Baugrundstück im Bereich der Grundstücke Nr. 138 und 144/1 von der Kreisstraße aus ist nicht zulässig, sie ist nur über das Grundstück Nr. 137 zulässig.

Bepflanzung:
Auf den Parzellen Gem. Brensbach Fl. 2 Nr. 138,144/1, 144/4 und 144/5 sind gemäß Darstellung im Plan Bäume aus der folgenden Auswahlliste sowie Sträucher als 4-reihige Pflanzung mit einem max. Pflanzabstand von 1,25 m so zu pflanzen und zu unterhalten, daß bauliche Anlagen von öffentlichen Verkehrsflächen und der freien Feldflur weitgehend der Sicht entzogen sind.

Auswahlliste:

Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Tilia cordata	-	Winterlinde
Acer campestre	-	Feldahorn
Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Corylus avellana	-	Haselnuß
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rubus fruticosus	-	Brombeere
Sambucus nigra	-	Holunder
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball
Abies alba	-	Weißtanne
Pinus silvestris	-	Waldkiefer

Festsetzungen gemäß § 118 HBO

Zulässige Dachform: Satteldach
Zulässige Dachneigung: 15° - 25°

Die maximale Höhe der bergseitigen Außenwand bis zum Anschnitt mit der Dachfläche beträgt 3,5 m. Das Maß ist bezogen auf das natürliche Gelände.

Nachrichtliche Übernahme:

Das gesamte Plangebiet liegt in einer geplanten Wasserschutzzone III; der nicht als Bauland ausgewiesene Teil des Geltungsbereiches liegt in einer geplanten Wasserschutzzone II.

Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Firstrichtung zwingend
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für die Landwirtschaft - Weg
- Fläche für Aufschüttung
- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von einzelnen Bäumen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Hinweise

- Bestehende Bebauung
- Vorhandene Druckleitung
- Böschung
- Stützmauer

Nachrichtliche Übernahme

- Grenze der Wasserschutzzone I und II im Westen des Planes

Aufgestellt	Durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.11.1981
Offenlegung	Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung offengelegt in der Zeit vom 05.09. bis 08.10.1982
Satzungsbeschluß	Als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Gemeindevertretung beschlossen am 14.04.1983
	22. April 1983 Datum
Prüfung des Katasterstandes	Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 19. Nov. 1982 übereinstimmen. Der Landrat des Odenwaldkreises Katasteramt
	19. Nov. 1982 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

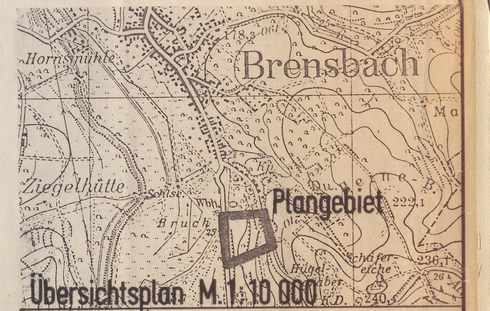
- § 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 12. Februar 1981, GVBl. I S. 66
- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben 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

Die Planunterlage hat bezüglich der Angaben über vorhandene bauliche Anlagen, die Straßen, Wege, Plätze sowie die Geländehöhe, soweit diese Angaben für die Festsetzungen erforderlich sind, den Stand vom 10.8.1982

Feldvergleich durchgeführt:

Groß-Zimmern, den 30.VIII.82

Neumann



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

STADT/GEMEINDE
BRENSBACH, ORTSTEIL BRENSBACH

BEBAUUNGSPLAN "OBERE KARL-SCHÄFER-STRASSE"

MASSTAB	1:1000	ENTWURF	MÄRZ 1982
AUFTRAGS-NR.	3-B-50	GEÄNDERT	24.03.1983

Gebr. Widmann 372.80