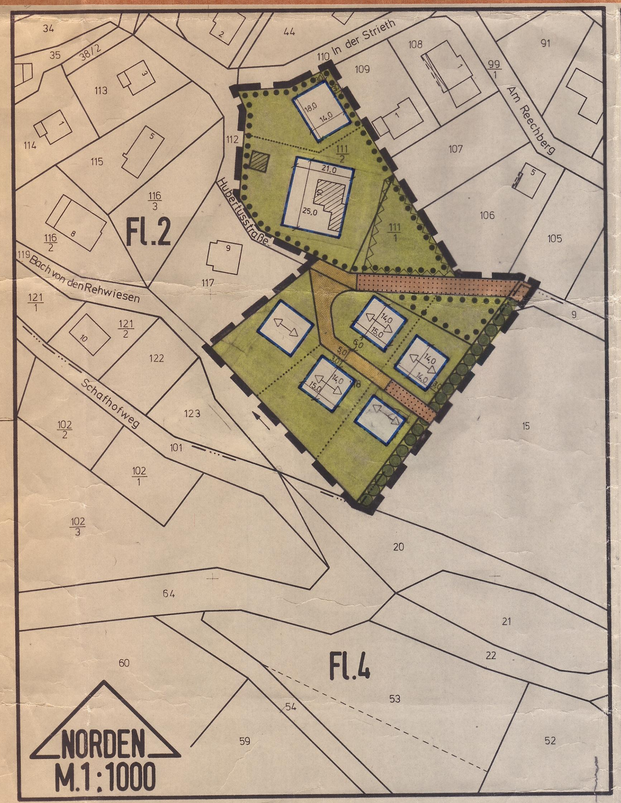
OT HÖLLERBACH
Bebauungsplan "Hubertusstraße"
mit Landschaftsplan

(3.)

GEMEINDE BRENSBACH, ORTSTEIL HÖLLERBACH
BEBAUUNGSPLAN "HUBERTUSSTRASSE"
MIT LANDSCHAFTSPLAN

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den Bebauungsplan Nr. 1, genehmigt mit Verfügung vom 07.03.1972, in allen seinen Festsetzungen. Der Landschaftsplan ist in die Festsetzungen aufgenommen.



Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

Reines Wohngebiet

Besondere Bauweise; Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser zu errichten - Garagen einschließlich Abstellraum für Gartengeräte und ähnliches sind bis zu einer maximalen Länge von 8,0 m zwingend an der Grenze zu errichten, ausnahmsweise auch mit Grenzabstand.

2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
Grundflächenzahl 0,3
Geschoßflächenzahl 0,5

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben.

Innerhalb der Fläche für Anpflanzungen sind Bäume und Sträucher so zu pflanzen und zu unterhalten, daß 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 petraea	- Stieleiche
Ribes alpinum	- Johannisbeere
Rubus fruticosus	- Brombeere
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Tilia cordata	- Winterlinde
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball

Geländeaufschüttungen und - abgrabungen sind nur bis zu einer jeweiligen Höhe von max. 2,0 m zulässig.

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

Hinweise

Der vorhandene Gehölzbewuchs am Bach von den Rehwiesen darf weder beschädigt noch beeinträchtigt werden.

Bei talseitig der Erschließungsstraße gelegenen Gebäuden ist die Kellerentwässerung im freien Gefälle nicht in jedem Fall gewährleistet.

Festsetzungen gemäß § 118 HBO

Zulässige Dachform: Geneigte Dachflächen
Zulässige Dachneigung: 15° - 75°

Maximale Außenwandhöhe/Firsthöhe:

Die maximale traufseitige Höhe der talseitigen Außenwand bis zum Anschnitt mit der Dachfläche beträgt 5,5 m, die max. Firsthöhe an den Endpunkten 7,0 m über dem ausgeführten Gelände.

Bepflanzung:

Es sind mindestens 80 % der nicht überbauten Grundstücksfläche als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sollen eine 25 %ige Baum- und Gehölzpflanzung einschließen.

Pro Grundstück ist mindestens ein großkroniger Laubbaum oder 3 Obstbäume zu pflanzen und zu unterhalten.

Böschungsflächen sind mit mindestens einem Gehölz pro 4 m^2 zu bepflanzen.

Umzäunungen:

Außenumzäunungen über 0,50 m sind durchsichtig und maximal 1,60 m hoch zu gestalten.

Zeichenerklärung:

Festsetzungen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Fläche für die Landwirtschaft - Weg
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Fläche für Anpflanzungen
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Hauptfirstrichtung zwingend
- Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist und in der die vorhandene Vegetation zu erhalten ist
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

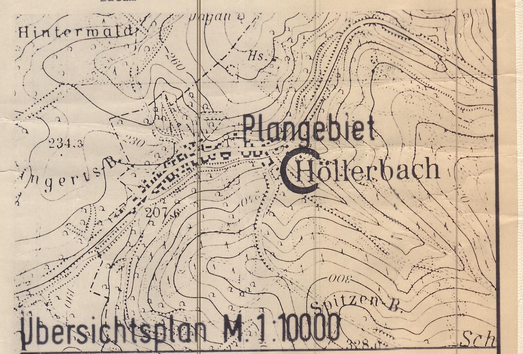
Hinweise

- Bestehende Bebauung
- Geplante Grundstücksgrenze

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

Aufgestellt	Durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.06.1981
Öffentlich ausgelegt	Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung offengelegt in der Zeit vom 22.08 bis 23.09.83
Beschlossen	Als Satzung gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 von der Gemeindevertretung beschlossen am 10.11.83
	Brensbach, den 10. Nov. 1983
Katasteramtliches Katasterstandes	Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom übereinstimmen.
	Datum
Genehmigung	
	Datum
Bekanntmachung der Genehmigung	Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am ortsüblich bekanntgemacht.
	Datum



Übersichtsplan M. 1:10000

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.A. Fiebhoff

STADT/GEMEINDE BRENSBACH ORTSTEIL HÖLLERBACH

BEBAUUNGSPLAN "HUBERTUSSTRASSE" MIT LANDSCHAFTSPLAN

MASSTAB	1:1000	ENTWURF	NOV. 1981
AUFTRAGS-NR.	3-B-51	GEÄNDERT	10.08.1983

Gebr. Wichmann 312 60