(10)

BEBAUUNGSPLAN
"Steinmauerstraße"
der Gemeinde Brensbach,
OT. Nieder-Kainsbach

Gemeinde Brensbach, Ortsteil Nieder-Kainsbach

Bebauungsplan "Steinmauerstraße"



Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- MD — Dorfgebiet
- Mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten der Gemeinde Brensbach
- Fläche für die Landwirtschaft - Acker
- Fläche für die Landwirtschaft - Grünland
- Fläche für die Landwirtschaft mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Lerchenfenster
- Private Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Baumpflanzungen
- Anzupflanzender Laubbaum
- Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Führung einer unterirdischen Niederschlagswasserleitung (geplant)
- Führung einer bestehenden Wasserleitung (nicht eingemessen)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Hinweise

- Gebäudebestand lt. Kataster
- 1.00 — Höhenlinie in m über Höhenbezugspunkt
- Gemischte Baufläche (Planung) gemäß Flächennutzungsplan 2009
- 20 — Maßzahl / Maßlinie
- Höhenbezugspunkt

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.09.2011.

Offenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 10.12.2012 bis 18.01.2013.

Beschluss

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 06.06.2013

11.09.13 — Datum — Unterschrift (Stosiek, Bürgermeister)

Katasterstand

Stand der Planunterlagen: Mai 2011

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplans wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 27.09.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

30.09.13 — Datum — Unterschrift (Stosiek, Bürgermeister)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)

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 23.12.2011 (GVBl. I S. 786)

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 15.01.2011, GVBl. I S. 46

Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.12.2010, GVBl. I S. 548

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Dorfgebiet

Die in § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO genannten Tankstellen sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Die in § 5 Abs. 3 BauNVO genannte Ausnahme wird gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Grundflächenzahl (GRZ): 0,6
Geschossflächenzahl (GFZ): 1,2

Zahl der Vollgeschosse: II als Höchstmaß

Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt 7,0 m über der im Bebauungsplan mit Höhenlinien dargestellten natürlichen Geländeoberfläche.

Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 11,0 m über der im Bebauungsplan mit Höhenlinien dargestellten natürlichen Geländeoberfläche.

Abweichende Bauweise: Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, Gebäude mit einer Länge von über 50 m sind zulässig.

Unterirdische Niederschlagswasserleitung

Die unterirdische Niederschlagswasserleitung kann um bis zu 5 m von der zeichnerisch festgesetzten Führung abweichen.

Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Anpflanzungen ist mit Ausnahme von maximal 3 Zufahrten mit einer Gesamtbreite von bis zu 16 m eine Gehölzanpflanzung aus einheimischen und standortgerechten Laubgehölzarten (z.B. gemäß nachfolgender Vorschlagliste) anzupflanzen und im Bestand zu unterhalten. Hierzu ist je 2 m² Fläche ein Gehölz anzupflanzen. Der Anteil der anzupflanzenden Bäume darf 25 % der Stückzahl nicht unterschreiten.

Fläche für die Landwirtschaft mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Lerchenfenster

Die Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Lerchenfenster dient ausschließlich der Schaffung von Brutmöglichkeiten für die Feldlerche. Hierzu sind innerhalb der zeichnerisch dafür festgesetzten landwirtschaftlichen Fläche mindestens 2 Flächen mit einer Mindestgröße von je 20 m² in Form eines Rechteckes mit einer Mindestbreite von 3 m aus der landwirtschaftlichen Ackerlandbewirtschaftung alljährlich auszunehmen. Sobald die benachbarte landwirtschaftliche Fläche abgeerntet wurde, sind die Flächen der Lerchenfenster gemeinsam mit dieser Fläche für die nächste Fruchtfolge vorzubereiten.
Der Abstand der Lerchenfenster zum Feldrand und den angrenzenden Wegeflächen muss mindestens 10 m betragen.

Private Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Baumpflanzungen

Die Fläche ist, soweit nicht bereits vorhanden, vollständig als Wiese anzulegen. Hierzu ist die Fläche mit einer standortgerechten Gräser- und Kräutermischung anzusähen und im Bestand zu unterhalten.

Zusätzlich sind mindestens 7 Laub- oder Obstbäume (z.B. gemäß nachfolgender Vorschlagslisten) anzupflanzen und im Bestand zu unterhalten.

Vom festgesetzten Standort kann bis zu 5 m abgewichen werden. Jegliche bauliche Anlagen innerhalb der Fläche sind unzulässig.

Nachrichtliche Übernahme

Trinkwasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes zum Schutz der Brunnen Nieder-Kainsbach der Gemeinde Brensbach.

Hinweise und Empfehlungen

Meldepflicht bei Fund von Bodendenkmälern

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Anlage von Lerchenfenstern

Durch das Anheben der Saatmaschine sind die Flächen aus der Ansaat auszunehmen. Die übrige Fläche des Flurstückes ist weiterhin ackerbaulich zu nutzen. Die Standorte der Lerchenfenster können innerhalb der dafür festgesetzten Fläche jährlich wechseln.

Baufeldfreimachung

Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sind Maßnahmen der Baufeldfreimachung, bei denen Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September verboten.

Löschwasser

Es sind ggf. private Löschwasserreserven anzulegen.

Einleitung von Niederschlagswasser

Die Einleitung von Niederschlagswasser in den Affhöllenbach ist erlaubnispflichtig. Die Erlaubnis ist bei der Unteren Wasserbehörde des Odenwaldkreises zu beantragen.

Weitere Ausgleichsfläche

Als weitere Ausgleichsfläche steht das Flurstück Gemarkung Fränkisch-Crumbach, Flur 21 Nr. 102 (siehe Begründung) zur Verfügung.

Bodengutachten

Vor Bauantragstellung wird die Erstellung eines Bodengutachtens empfohlen.

Vorschlagliste (einheimische und standortgerechte Bäume und Sträucher):

(B) (S)	Acer campestre (Feld-Ahorn)
(B)	Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
(B)	Betula pendula (Sand-Birke)
(B) (S)	Carpinus betulus (Hainbuche)
(S)	Cornus sanguinea (Gemeiner Hartriegel)

Vorschlagliste (einheimische und standortgerechte Bäume und Sträucher):

(S)	Corylus avellana (Waldhasel)
(B)	Juglans regia (Walnuss)
(S)	Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster)
(S)	Lonicera xylosteum (Gemeine Heckenkirsche)
(S)	Rosa canina (Hunds-Rose)
(S)	Rosa rubiginosa (Wein-Rose)
(S)	Salix caprea (Sal-Weide)
(S)	Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
(S)	Sambucus racemosa (Roter Holunder)
(B)	Tilia cordata (Winter-Linde)
(S)	Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
(S)	Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)
	sowie hochstämmige Obstbäume

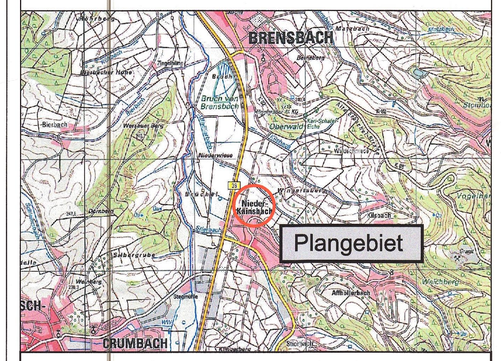
(B) = Baum; (S) = Strauch

Vorschlagliste (hochstämmige Obstbäume)

Apfel
Bohnapfel
Brettacher
Geheimrat Oldenburg
Goldparmäne
Gravensteiner
Jacob Lebel
Landsberger Renette
Winterrambur

Birne
Clapps Liebling
Gute Graue
Herzogin Elsa
Tongern

Pflaume
Auerbacher
Hauszwetsche in Typen
Lützelsachser Frühzwetsche



Gemeinde Brensbach
Ortsteil Nieder-Kainsbach

Bebauungsplan
"Steinmauerstraße"

Maßstab	1:1000	Entwurf	Okt. 2012
Auftrags-Nr.	PB00100-P	Geändert:	Juni 2013

planungsbüro für städtebau
göringer_hoffmann_bauer
64846 groß-zimmern
im rauhen see 1
Hoffmann
tel.: 06071/49333
fax: 06071/49359
e-mail: bnb@gelis.de
www.planungsbuero-fuer-staedtebau.de

80_100_BP_SB_Juni_2013dwg 02.09.2013 hek