

Bebauungsplan
"Westlich der B 38"
Nieder-Kainsbach

GEMEINDE BRENSBACH, ORTSTEIL NIEDER-KAINSBACH BEBAUUNGSPLAN "WESTLICH DER B 38"

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den Bebauungsplan "In den Schlangenäckern, 1. Änderungsplan" in allen seinen Festsetzungen.

Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

Gebiet 1

Gewerbegebiet
Die Ausnahmen gemäß § 8 (3) BauNVO sind allgemein zulässig.
Offene Bauweise
2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
Grundflächenzahl 0,8
Geschoßflächenzahl 1,2
Die maximale Höhe baulicher Anlagen beträgt 10,0 m.

Gebiet 2

Gewerbegebiet
Die Ausnahmen gemäß § 8 (3) BauNVO sind allgemein zulässig.
Offene Bauweise
2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
Grundflächenzahl 0,8
Geschoßflächenzahl 1,2
Die maximale Höhe baulicher Anlagen beträgt 6,0 m. Ausnahmsweise sind bauliche Anlagen bis 10,0 m Höhe zulässig, wenn die Sicherheitsabstände zu den Leiterseilen eingehalten werden.

Gebiet 1 und 2

Bepflanzung
Gemäß der Ausweisung im Plan sind Bäume und Sträucher zu unterhalten oder zu pflanzen.
Auf Stellplätzen ist für jeweils 6 Stellplätze ein Baum zu pflanzen und zu unterhalten.
Es sind nur standortgemäße Gehölze zu verwenden.

Zufahrten zu den Baugrundstücken von der B 38 und der K 75 sind nicht zulässig.

Festsetzungen gemäß § 9a BBauG

Gebiet 2

Die bauliche und sonstige Nutzung des Gebietes, soweit sie über die bestandsgeschützte Nutzung hinausgeht, ist erst dann zulässig, wenn die 20-kV-Leitung entsprechend umgebaut ist.

Festsetzungen gemäß § 118 HBO

Gebiet 2

Zulässige Dachform: Begehbare Flachdach

Entlang der Erschließungsstraße ist die nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Ausnahme der Zufahrten gärtnerisch anzulegen.

Zeichenerklärung Festsetzungen

- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung
- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Elektrische Freileitung
- Nummer des Gebietes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Hinweise

x x x x Vorhandene Apfelbäume

Die Baugrundstücke zur B 38 und K 75 hin sind vor Baubeginn durch einen lückenlosen Zaun ohne Tür und Tor einzufrieden.

Innerhalb der an der B 38 festgesetzten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind bisher keine Bäume und Sträucher vorhanden.

Aufgestellt

Öffentlich
ausgelegt

Beschlossen

Prüfung des
Katasterstandes

Genehmigung

Bekanntmachung
der
Genehmigung

Durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 30.09.1982

Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung
offengelegt in der Zeit vom 18.10. bis 19.11.1982

Als Satzung gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 von der Gemeindevertretung beschlossen am 16.12.1982

Brensbach, den 13. Jan. 1983

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

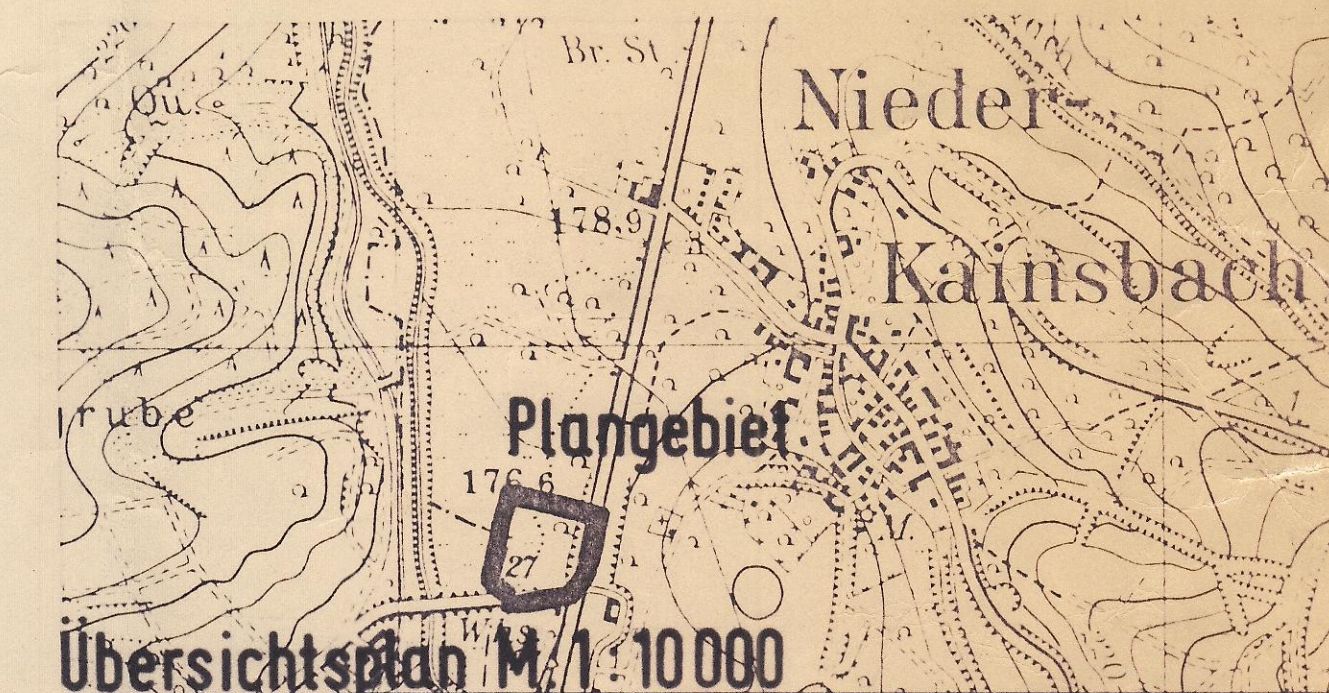
Datum

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 25.2.1983 ortsüblich bekanntgemacht.

25.2.1983
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



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 NIEDER-KAINSBACH			
	BEBAUUNGSPLAN "WESTLICH DER B 38 "			
	MASSTAB	1 : 1000	ENTWURF	AUG. 1982
	AUFTRAGS-NR.	3 - B - 48	GEÄNDERT	05.01.1983