

# GEMEINDE BRENSBACH, ORTSTEIL NIEDER-KAINSBACH BEBAUUNGSPLAN „ZEILEICHSTRASSE, 2. ÄNDERUNG“



Dieser 2. Änderungsplan ersetzt den Bebauungsplan „Zeileichstraße, 1. Änderungsplan“ in allen seinen Festsetzungen

### Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

#### Gebiet 1

##### Allgemeines Wohngebiet

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

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

Grundflächenzahl: 0,4  
 Geschossflächenzahl: 0,8

Zahl der Vollgeschosse: maximal II

Offene Bauweise: Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Garagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der im Plan dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

#### Gebiet 2

##### Allgemeines Wohngebiet

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

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

Grundflächenzahl: 0,4  
 Geschossflächenzahl: 0,4

Zahl der Vollgeschosse: I

Offene Bauweise: Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Garagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der im Plan dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

### Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 HBO

#### Gebiet 1

Die maximale Höhe der bergseitigen Außenwand beträgt 3,50 m, gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an der Außenwand bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachfläche.

#### Gebiete 1 und 2

**Dachform:** Satteldach oder Walmdach

**Dachneigung:** 18° - 38°

**Kniestock:** Werden Gebäude mit zwei Vollgeschossen errichtet, ist ein Kniestock unzulässig.

**Einfriedigungen:** Die Höhe der Einfriedigungen beträgt maximal 1,0m.

**Grundstücksfreiflächen:** Mindestens 40 % der Baugrundstücksflächen sind als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Mindestens 25 % dieser Flächen sind mit einheimischen und standortgerechten Gehölzen (z. B. gemäß Vorschlagsliste) zu bepflanzen. Dabei ist pro Baum eine Fläche von 10 qm und pro Strauch eine Fläche von 2 qm für die Bemessung anzurechnen.

#### Hinweis

##### Vorschlagsliste

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	-	Gemeiner Hartriegel
Corylus avellana	-	Walnuss
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Fraxinus excelsior	-	Gemeine Esche
Ligustrum vulgare	-	Gemeiner Liguster
Prunus spec.	-	Kirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Ribes alpinum	-	Alpen-Johannisbeere
Rosa canina	-	Hunds-Rose
Rubus fruticosus	-	Wilde Brombeere
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball

### Verfahrensvermerke

#### Aufstellung

Durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.08.1999

#### Offenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 24.01.2000 bis 25.02.2000

#### Beschluss

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 04.05.2000

26.5.2000  
 Datum



Unterschrift  
 (Stosiek, Bürgermeister)

#### Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 26.5.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

29.5.2000  
 Datum



Unterschrift  
 (Stosiek, Bürgermeister)

### Zeichenerklärung

#### Festsetzungen

- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Fläche für Garagen
- Hauptfahrichtung
- Nummer des Gebietes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

#### Hinweis

- Gebäudebestand

planungsbüro  
 für städtebau  
 dipl.-ing. arch. j. basan  
 dipl.-ing. h. neumann  
 dipl.-ing. e. bauer  
 64846 groß-zimmern  
 im rauhen see 1  
 tel.: 0 60 71 / 4 93 33  
 fax: 0 60 71 / 4 93 69

Gemeinde Brensbach  
 Ortsteil Nieder-Kainsbach

Bebauungsplan „Zeileichstraße,  
 2. Änderung“

Maßstab: 1 : 500 Entwurf: September 1999  
 Auftrags-Nr.: P980120-P Geändert: