

GEMEINDE BRENSBACH
ORTSTEIL WALLBACH
BEBAUUNGSPLAN "WALLBACH SÜD"

Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

Gebiet 1

Dorfgebiet
2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
Offene Bauweise; Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
Geschoßflächenzahl: 0,8
Grundflächenzahl: 0,4
Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten.
Leitungsrecht zugunsten des jeweiligen Eigentümers der Parzellen Flur 1 Nr. 107/1 und 110/2.

Gebiet 2

Dorfgebiet
2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
Offene Bauweise; Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
Geschoßflächenzahl: 0,6
Grudflächenzahl: 0,4
Max. Höhe der talseitigen Außenwand 6,0 m
Gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an der Außenwand bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachfläche.
Garagen sind innerhalb der mit Ga ausgewiesenen Flächen zu errichten.

Gebiet 3

Dorfgebiet
2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
Offene Bauweise
Geschoßflächenzahl: 0,8
Grundflächenzahl: 0,4
Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten.

Gestalterische Festsetzungen gemäß § 118 HBO
Bestandteil des Bebauungsplanes gemäß Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.1.1977.

Gebiet 1 und 3

Dachform: Satteldach
Dachneigung: 30 - 50°

Gebiet 2

Dachform: Satteldach
Dachneigung: 20 - 38°

Hinweis

Das Gebiet liegt in der Wasserschutzzone III und im Naturpark Bergstraße-Odenwald.

Aufgestellt	Durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 17.2.1977
Öffentlich ausgelegt	Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung offengelegt in der Zeit vom 28.3.1978 bis 2.5.1978
Beschlossen	Als Satzung gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 von der Gemeindevertretung beschlossen am 13.7.1978
	Brensbach, den 7.8.1978 Bürgermeister
Prüfungsvermerk des Katasteramtes	Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom übereinstimmen.
	Datum Vermessungsdir.
Bekanntmachung der Genehmigung	Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 6.10.78 ortsüblich bekanntgemacht. Mit Ablauf dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
	13.11.78 Datum Bürgermeister

Zeichenerklärung

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Bestehende Bebauung
- Ga — Fläche für Garagen
- Baugrenze
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- 2 — Nummer des Gebietes
- Fläche für Leitungsrecht
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- St — Fläche für Stellplätze



PLANUNGSBÜRO FÜR STÄDTEBAU
DIPL.ING.ARCH. J.BASAN
VERM.ING. H.NEUMANN
GROSS-ZIMMERN
IM RAUEN SEE 1
TEL.06071 4049

STADT/GEMEINDE
BRENSBACH
ORTSTEIL WALLBACH

BEBAUUNGSPLAN WALLBACH SÜD

MASSTAB 1:1000
AUFTRAGS NR. 3-B-19

ENTWURF SEPTEMBER 1
GEÄNDERT MÄRZ 1978

3922 Gebr. W

Wallbach
Bebauungsplan "Wallbach Süd"
10