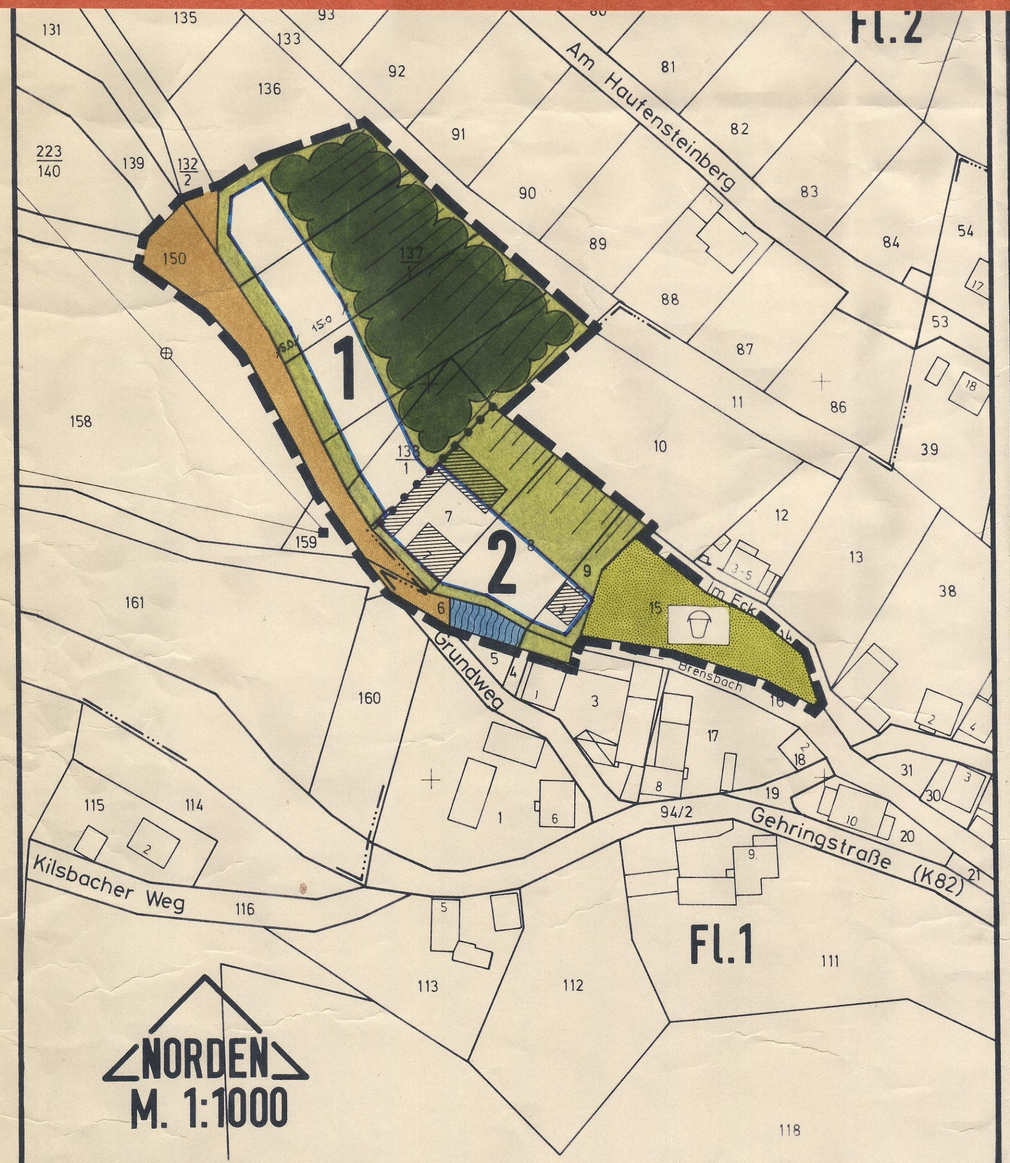
Bebauungsplan
"Südlich des Haufensteinberges"
Ortsteil Wallbach

(8)



Zeichenerklärung:

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Bestehende Bebauung
- Wasserfläche
- Kinderspielplatz
- Baugrenze
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- 2 — Nummer des Gebietes
- Böschung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

GEMEINDE BRENSBACH, ORTSTEIL WALLBACH
BEBAUUNGSPLAN
"SÜDLICH DES HAUFENSTEINBERGES"

Festsetzungen gemäß § 9 BBauG:

Gebiet 1

Allgemeines Wohngebiet
2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
Offene Bauweise; Es sind nur Einzelhäuser zulässig
Geschoßflächenzahl: 0,5
Grundflächenzahl: 0,3
Max. Höhe der talseitigen Außenwand 6,5 m
Gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an der Außenwand bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachfläche.
Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten.

Gebiet 2

Mischgebiet
2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
Offene Bauweise; Es sind nur Einzelhäuser zulässig
Geschoßflächenzahl: 0,8
Grundflächenzahl: 0,4
Max. Höhe der talseitigen Außenwand 6,5 m
Gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an der Außenwand bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachfläche.
Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten.

Gestalterische Festsetzungen gem. § 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 2

Dachform: Satteldach
Dachneigung: 25 - 45°

Hinweis

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

Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Der vorhandene Bewuchs ist soweit wie möglich zu schonen.
Bäume mit mehr als 60cm Stammumfang (gemessen in 1m Höhe) sind zu erhalten.



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 12.6.1978 bis 14.7.1978

Beschlossen — Als Satzung gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 von der Gemeindevertretung beschlossen am 25.10.1979

Gemeinde Brensbach Kr. Dieburg

Brensbach, den 30.11.79
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

Bekanntmachung der Genehmigung — Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 12.9.80. ortsüblich bekanntgemacht.
Mit Ablauf dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

12.9.80
Datum

Gemeinde Brensbach Kr. Dieburg

Bürgermeister

Rechtliche Grundlagen:

BBauG - Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.8.1976
BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.9.1977
HBO - Hessische Bauordnung in der Fassung vom 16.12.1977

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
SÜDL. DES HAUFENSTEINBERGES

MASSTAB 1:1000
AUFTRAGS NR. 3-B-17

ENTWURF SEPTEMBER 1977
GEÄNDERT

3922 Gebr. Wichmann