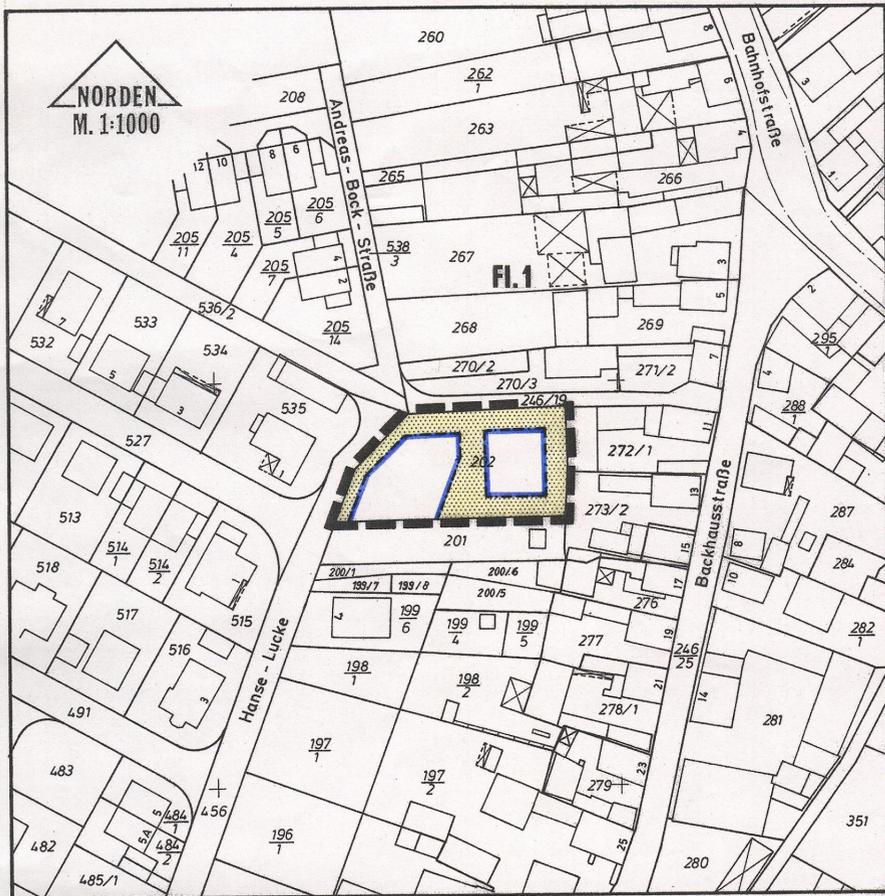


146

GEMEINDE BRENSBACH, ORTSTEIL WERSAU

BEBAUUNGSPLAN "AM SPORTPLATZ, 3.ÄNDERUNG"



Zeichenerklärung

Festsetzungen

-  Überbaubare Grundstücksfläche
-  Nicht überbaubare Grundstücksfläche
-  Baugrenze
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Dieser 3. Änderungsplan ersetzt den Bebauungsplan „Am Sportplatz“ in allen seinen Festsetzungen.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Mischgebiet

Grundflächenzahl: 0,4
Geschoßflächenzahl: 0,6

Zahl der Vollgeschosse: maximal 2

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

Garagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

Dachform:

Es sind ausschließlich Satteldächer zulässig; Garagen dürfen auch mit Flachdach errichtet werden.

Dachneigung:

Satteldächer sind ausschließlich mit einer Dachneigung von mindestens 20° bis maximal 38° zulässig.

Traufhöhe:

Die Höhe traufseitiger Außenwände bis zum Anschnitt mit der Dachfläche beträgt maximal 6,0 m - bezogen auf das natürliche Gelände.

Grundstücksfreiflächenbegrünung:

Mindestens 40 % der Baugrundstücksfläche sind als Grünfläche anzulegen und im Bestand zu unterhalten. Mindestens 25 % dieser zu begrünenden Fläche sind mit einheimischen und standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und im Bestand zu unterhalten. Bei der prozentualen Anrechnung ist pro Baum eine Fläche von 25 qm und pro Strauch eine Fläche von 1 qm in Ansatz zu bringen.

Die Vorflächen der Garagen dürfen nicht eingefriedet werden.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, BGBl. I S. 2141

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (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 12.11.1992, GVBl. I S. 534

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.12.1993, GVBl. I S. 655, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Änderung des hessischen Naturschutzrechtes vom 19.12.1994, GVBl. I S. 775

Verfahrensvermerke

Offenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 13.03.2000 bis 14.04.2000

Beschluß

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 15.06.2000

20 JUNI 2000
Datum




Unterschrift
(Stosiek, Bürgermeister)

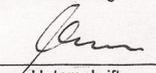
Prüfung des Katasterstandes

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

10. Mai 00
Datum



Der Landrat des
Odenwaldkreises
Katasteramt
Im Auftrag


Unterschrift

Bekanntmachung

Der Beschluß des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 7. JULI 2000 ortsüblich bekanntgemacht.

7. JULI 2000
Datum




Unterschrift
(Stosiek, Bürgermeister)

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 59



Gemeinde Brensbach

Ortsteil Wersau

Bebauungsplan "Am Sportplatz, 3. Änderung"

Maßstab: 1 : 1 000 Entwurf: Januar 1999
Auftrags-Nr.: P980090-P Geändert: