BEBAUUNGSPLAN

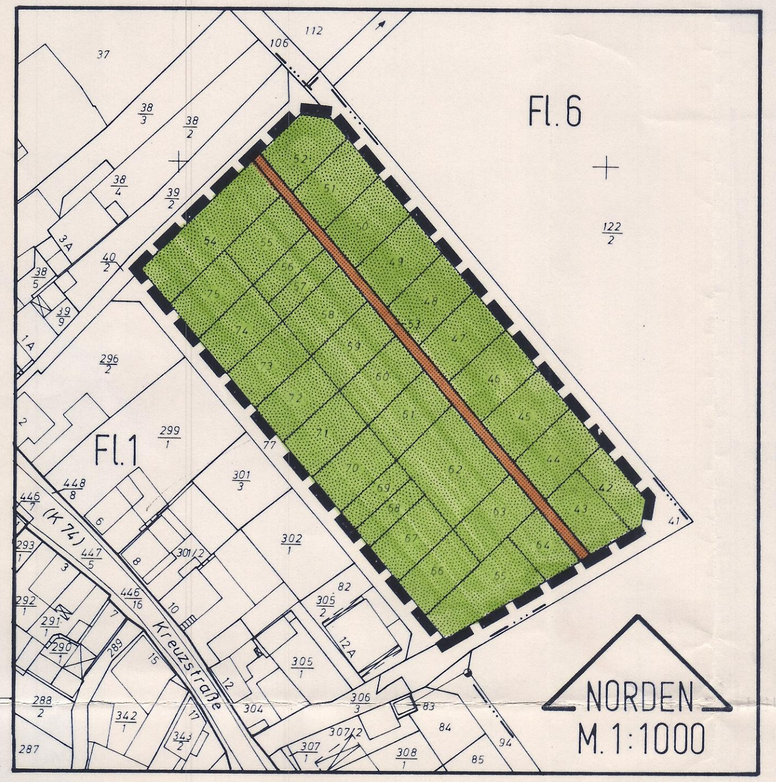
"IN DEN KRAUTGÄRTEN",

OT. Wersau

23B

GEMEINDE BRENSBACH, ORTSTEIL WERSAU

BEBAUUNGSPLAN "IN DEN KRAUTGÄRTEN" MIT LANDSCHAFTSPLAN



Zeichenerklärung:

Festsetzungen

Öffentliche Verkehrsfläche - Fußweg

Private Grünfläche - Gärten

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986, BGBl. I S. 2253
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 BGBl. I S. 132
- § 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1. April 1981, GVBl. I S. 66
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20. Juli 1990 GVBl. I S. 476
- § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan, vom 28. Januar 1977 GVBl. I S. 102

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Private Grünfläche - Garten

Je Gartengrundstück ist eine Gartenhütte mit bis zu 25 m^3 umbauten Raumes zulässig. Die zulässige Grundfläche der Gartenhütte beträgt maximal 12 m^2. Insgesamt dürfen maximal 15 % der Gartengrundstücksfläche wasserundurchlässig versiegelt werden.

Die maximale Größe der Gartengrundstücke beträgt 400 m^2.

Vorhandene Obstbäume und Beerensträucher sind im Bestand zu erhalten und zu unterhalten. Notwendige Nachpflanzungen sind ausschließlich mit einheimischen Obst- und Beerengehölzen vorzunehmen.

Öffentliche Verkehrsfläche - Fußweg

Die öffentliche Verkehrsfläche - Fußweg darf nicht wasserundurchlässig versiegelt werden.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 118 HBO

Die Außenfassaden der Hütten dürfen nur aus unbehandelten oder mit Farbanstrichen aus natürlichen Holzfarbtönen versehenen Holz bestehen.

Dacheindeckungen sind nur mit schwarzen oder dunkelgrauen Materialien zulässig.

Einfriedigungen innerhalb der Anlage sind nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,5 m zulässig. Die Errichtung von Einfriedigungen ist nur mit Punktfundamenten zulässig.

Empfehlung

Je Gartengrundstück sollte - soweit nicht bereits vorhanden - ein hochstämmiger Obstbaum angepflanzt und unterhalten werden.

Zur Anpflanzung werden insbesondere folgende Obst- und Beerengehölze empfohlen:

Apfel
Danziger Kautapfel
Gelber Edelapfel
Winterrambour

Birne
Clapps Liebling
Gute Graue
Grüne Jagdbirne

Süßkirsche
Königskirsche Typ Querfurt
Schmalfelds Schwarze

Zwetschen
Wangenheims Frühzwetschen
Hauszwetschen in Typen

Beerensträucher

Cornus mas	-	Kornelkirsche
Hippophae rhamnoides	-	Sanddorn
Prunus spinosa	-	Schlehe
Ribes uva-crispa	-	Wilde Stachelbeere
Rosa canina	-	Hundsrose
Rubus fruticosus	-	Wilde Brombeere
Rubus idaeus	-	Himbeere
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Rosa canina	-	Hundsrose

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 29.6.1993
Az.: IV/34-61 d 04/01 – Wersau-8-
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
Im Auftrag

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

Aufstellung

Durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.11.1989

Offenlegung

Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 23.03.1992 bis 24.04.1992

Beschluß

Als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 11.02.1993

5. APR. 1993
Datum

Gemeinde Brensbach Kreis Erbach

Unterschrift

Prüfung des Katasterstandes

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

Der Landrat des Odenwaldkreises
Katasteramt
Im Auftrag

Datum

Bekanntmachung

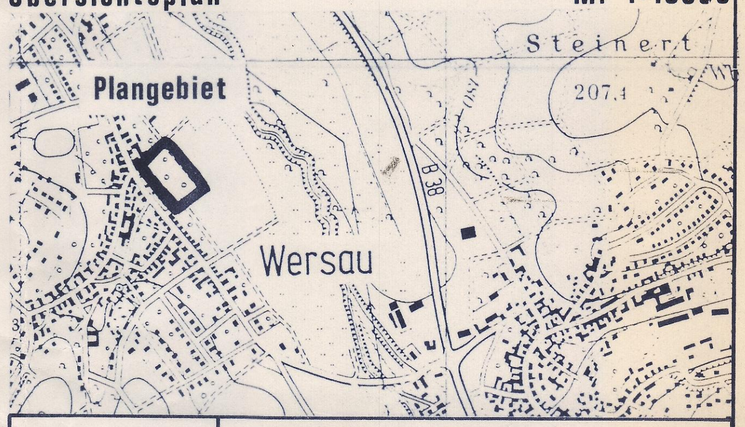
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 23. JULI 1993 ortsüblich bekanntgemacht.

23. JULI 1993
Datum

Gemeinde Brensbach Kreis Erbach

Unterschrift
(Maser, 1. Beigeordneter)

Übersichtsplan **M. 1:10000**



PLANUNGSBÜRO FÜR STÄDTEBAU DIPL.-ING. ARCH. J. BASAN DIPL.-ING. H. NEUMANN DIPL.-ING. E. BAUER GROSS-ZIMMERN IM RAUHEN SEE 1 TEL. 06071 49333	GEMEINDE BRENSBACH ORTSTEIL WERSAU BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN "IN DEN KRAUTGÄRTEN"
MASSTAB 1:1000 AUFTRAGS-NR. 32-B-6	ENTWURF OKTOBER 1990 GEÄNDERT MÄRZ 1992

3922 Gebr. Widmann