

Gemeinde Brensbach, Ortsteil Wersau

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Hinter dem Dorf"



Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Streuobstwiese
- Baugrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Hinweis

- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Reines Wohngebiet

Grundflächenzahl: 0,4
Geschossflächenzahl: 0,4

Zahl der Vollgeschosse: 1

Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Streuobstwiese

Diese Fläche dient ausschließlich der Pflege bzw. der Entwicklung eines extensiv genutzten Streuobstwiesenbiotopes. Hierzu ist pro angefangener 100 qm mindestens ein hochstämmiger, regionaltypischer Obstbaum (z. B. gemäß Vorschlagsliste I) anzupflanzen und im Bestand zu erhalten. Beweidungen, Bodenversiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig. Durch eine maximal zweimalige Mahd im Jahr ist die Wiesenvegetation zu pflegen und im Bestand zu unterhalten. Der erste Mahdtermin darf nicht vor dem 15. Juli des Jahres liegen. Das gesamte Mähgut ist von der Fläche abzuräumen. Jeglicher Einsatz von Düngemitteln sowie chemischen Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

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

Dachform

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

Dachneigung

Geneigte Dachflächen sind ausschließlich mit einer Dachneigung von maximal 38° zulässig.

Dacheindeckung

Für die Eindeckung von geneigten Dachflächen sind ausschließlich dunkle Dachziegel, -pfannen oder -steine zulässig.

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

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 10 qm und pro Strauch eine Fläche von 2 qm in Ansatz zu bringen.

Hinweis

Vorschlagsliste I (hochstämmige Obstbaumsorten):

Apfel

Gelber Edelapfel
Rheinisch Winterrambour
Rheinischer Bohnapfel
Schafsnase
Lore Rambour
Bitterfelder Sämling
Gewürzluiken

Birne

Gute Graue
Pastorenbirne
Grüne Jagdbirne
Klapps Liebling

Pflaume, Zwetschge

Wangenheims Frühzwetschge
Hauszwetschgen in Typen

Rechtsgrundlagen

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

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -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 19 des Dritten Gesetzes zur Rechts- und Verwaltungsvereinfachung vom 17.12.1998, GVBl. I S. 567

Verfahrensvermerke

Beschluss

Von der Gemeindevertretung am 15.06.2000 als Satzung beschlossen.

25. SEP. 2000
Datum

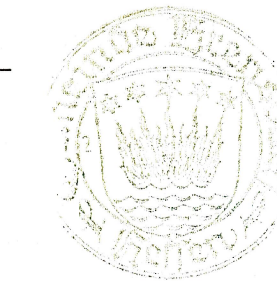


Unterschrift
(Stosiek, Bürgermeister)

Bekanntmachung

Die Genehmigung der Satzung gemäß § 34 Abs. 5 BauGB wurde mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 22. SEP. 2000 ortsüblich bekannt gemacht.

22. SEP. 2000
Datum



Unterschrift

planungsbüro
für städtebau

dipl.-ing. arch. j. basan
dipl.-ing. h. neumann
dipl.-ing. e. bauer

64846 groß-zimmern
im rauhen see 1
tel. : 06071 / 49333
fax : 06071 / 49359

i.A. Lusert

Gemeinde Brensbach
Ortsteil Wersau

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
"Hinter dem Dorf"

Maßstab: 1:1000

Auftrags-Nr.: PA00015-P

Entwurf: Februar 2000

Geändert: