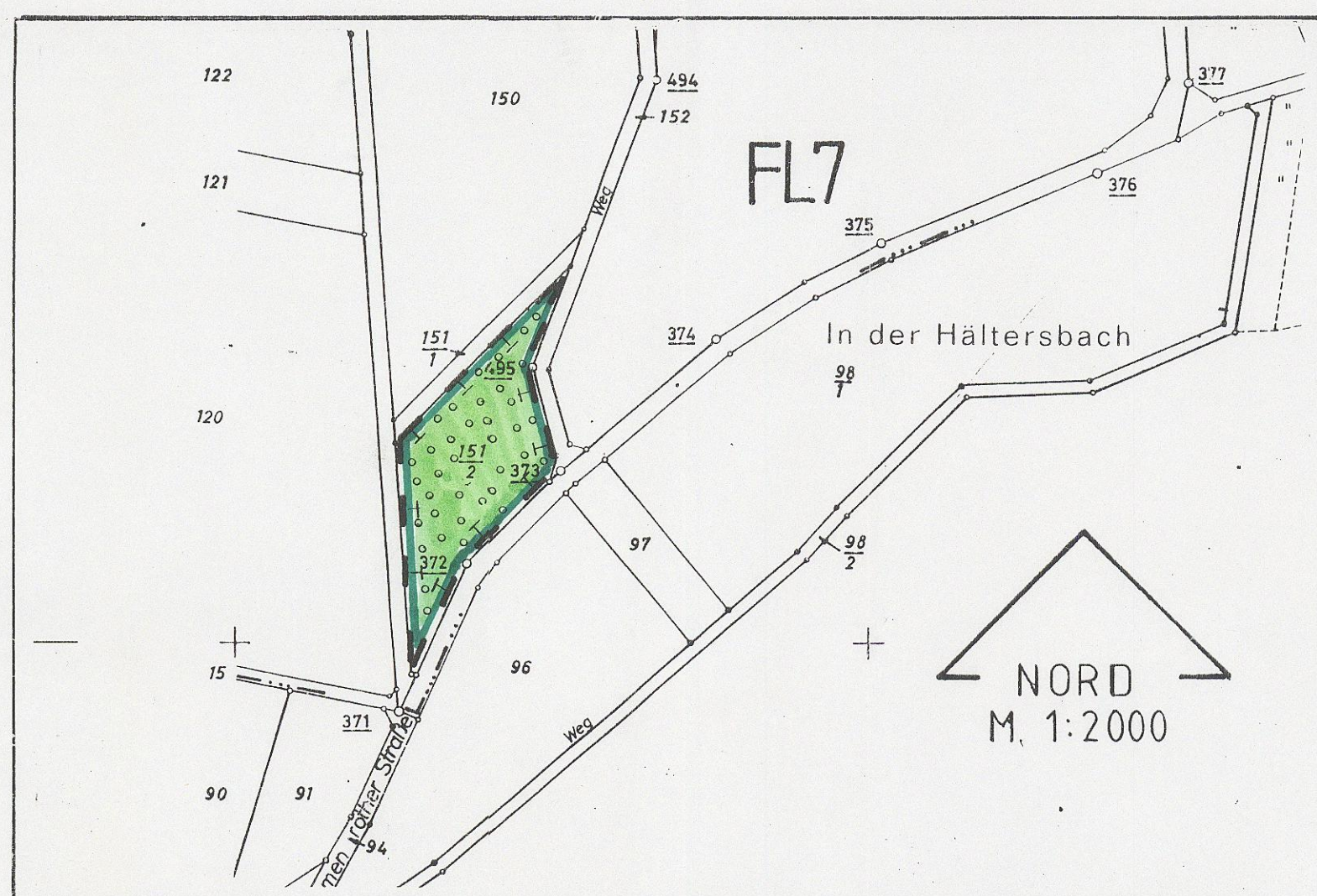
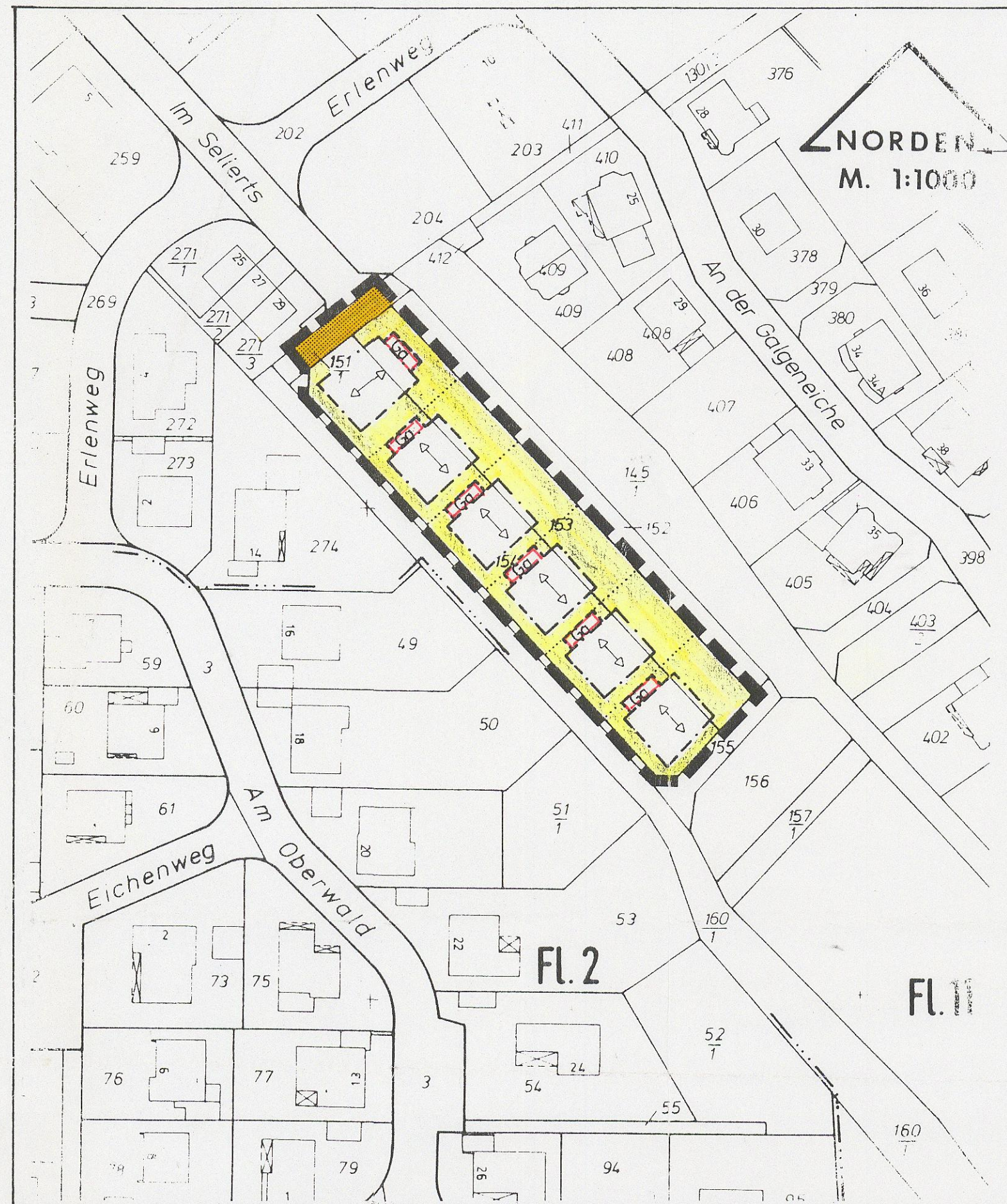


Gemeinde Brensbach, Ortsteil Brensbach

Bebauungsplan mit Landschaftsplan „An der Galgeneiche, 2. Änderung“



Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den Bebauungsplan „An der Galgeneiche mit Landschaftsplan in allen seinen Festsetzungen.“

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Reines Wohngebiet

Die in § 3 Abs. 3 BauNVO genannten Läden und nicht störenden Handwerksbetriebe, kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Anlagen für soziale Zwecke und den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienenden Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Grundflächenzahl: 0,4
Geschoßflächenzahl: 0,4
Zahl der Vollgeschosse: 1

Offene Bauweise: Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der im Plan dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Werden Garagen mit Flachdach errichtet, so sind diese Dächer vollständig mit einer Vegetationsdecke anzulegen und zu unterhalten. Stellplätze und Zufahrten zu den Stellplätzen und Garagen sind ausschließlich wasserdurchlässig zu befestigen.

Von der festgesetzten Gebäudestellung (Hauptfirstrichtung) kann bis zu 5 ° abgewichen werden.

Mindestens 40 % der Baugrundstückflächen sind als Grünflächen anzulegen und im Bestand zu erhalten. Mindestens 15 % dieser Flächen sind mit standortgerechten und einheimischen Gehölzen der nachfolgenden Auswahlliste I anzupflanzen und zu erhalten. Zusätzlich ist pro Baugrundstück mindestens 1 hochstämmiger Obstbaum der Auswahlliste II anzupflanzen und zu erhalten.

Auswahlliste I

Acer campestre
Carpinus betulus
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Euonymus europaeus
Ligustrum vulgare
Prunus padus
Rosa canina
Salix alba
Salix fragilis
Salix purpurea
Sambucus nigra
Sambucus racemosa
Sorbus aucuparia
Viburnum lantana
Viburnum opulus

Feld-Ahorn
Hainbuche
Gemeiner Hartriegel
Waldbesel
Pfaffenhütchen
Gemeiner Liguster
Trauben-Kirsche
Hunds-Rose
Silber-Weide
Bruch-Weide
Purpur-Weide
Schwarzer Holunder
Roter Holunder
Eberesche
Wolliger Schneeball
Gemeiner Schneeball

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

Innerhalb der im Plan hierfür festgesetzten Flächen sind extensiv genutzte Obstwiesen anzulegen. Die vorhandene Wiesenvegetation innerhalb der Parzelle FL 1 Nr. 173/1 ist durch eine maximal zweimalige Mahd zu extensivieren. Das Mahdgut ist zu entfernen. Die Parzelle Flur 7 Nr. 151/2 ist als Wiese mit einer geschlossenen Vegetationsdecke anzulegen und durch eine maximal zweimalige Mahd zu pflegen. Das Mahdgut ist ebenfalls zu entfernen.

Bodenversiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen sowie die Verwendung von Düngemitteln und Pestiziden ist unzulässig. Desweiteren ist pro angefangener 100 m² Fläche mindestens ein hochstämmiger Obstbaum aus nachfolgender Auswahlliste II anzupflanzen und zu unterhalten.

Auswahlliste II

Apfel

Danziger Kantapfel
Geheimrat Dr. Oldenburg
Rheinischer Bütnapfel
Schöner von Boskoop
Freiherr von Berlepsch
Brettacher
Goldparmäne
Gravensteiner
Jakob Lebel
Schöner aus Nordhausen

Süßkirsche

Königskirsche Typ Querfurt
Schmahlfelds Schwarze
Teickners Schwarze

Birne

Clapps Liebling
Grüne Jagdbirne
Gute Graue
Alexander-Jukas
Gellerts Butterbirne
Vereins-Dechantsbirne
Oberösterreichische Weinbirne

Pflaume, Zwetschge

Wangenheims Frühzwetschge
Hauszwetschgen in Typen
Lützelbacher Frühzwetschge

Nußbaum

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

Dachform

Es dürfen ausschließlich Satteldächer errichtet werden. Garagen dürfen auch mit Flachdach errichtet werden.

Dachneigung

Bei der Errichtung von Satteldächern sind ausschließlich Dachneigungen von 30 ° bis 40 ° zulässig.

Dacheindeckung

Satteldächer sind mit roten bis braunen Dachziegeln, -platten oder steinen einzudecken.

Traufhöhe

Die maximale Höhe traufseitiger Außenwände beträgt 4,0 m, bezogen auf Straßenoberkante der Parzelle Flur 11 Nr. 160/1.

Zuordnung gemäß § 8 a BNatSchG

Die innerhalb der Parzelle Flur 12 Nr. 86 teilweise sowie der Parzelle Fl. 7 Nr. 151/2 festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Streuobstwiese werden den festgesetzten Bauflächen innerhalb der Parzellen Flur 11 Nr. 153 und 154 als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zugeordnet.

Hinweis

Die Bauflächen liegen in der Wasserschutzzone III A des Brunnens „Im Bruch“.

Bei der Durchführung von Baupflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume in einem Abstand von mindestens 2,5 m Entfernung zu Leitungen gepflanzt werden. Bei Unterschreitung dieses Mindestabstandes sind im Einzelfall entsprechende Schutzmaßnahmen erforderlich.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. 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

Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnraum (Investitionsförderungsgesetz - und Wohnbaulandgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993, BGBl. I S. 466 ff.

§ 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.11.1992, GVBl. 1992 I S. 534

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Dezember 1993, GVBl. I S. 655

Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Offentliche Verkehrsfläche
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Hauptfirstrichtung
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Streuobstwiese
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Fläche für Garagen

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 08. 02. 1996

Offenlegung

Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 4. 7. 1996 bis 2. 8. 1996...

6. OKT. 1996

Datum



Unterschrift
(Riedel, Bürgermeister)

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
Landkreises Odenwald
Katasteramt
Im Auftrag

Datum

Unterschrift

Bekanntmachung

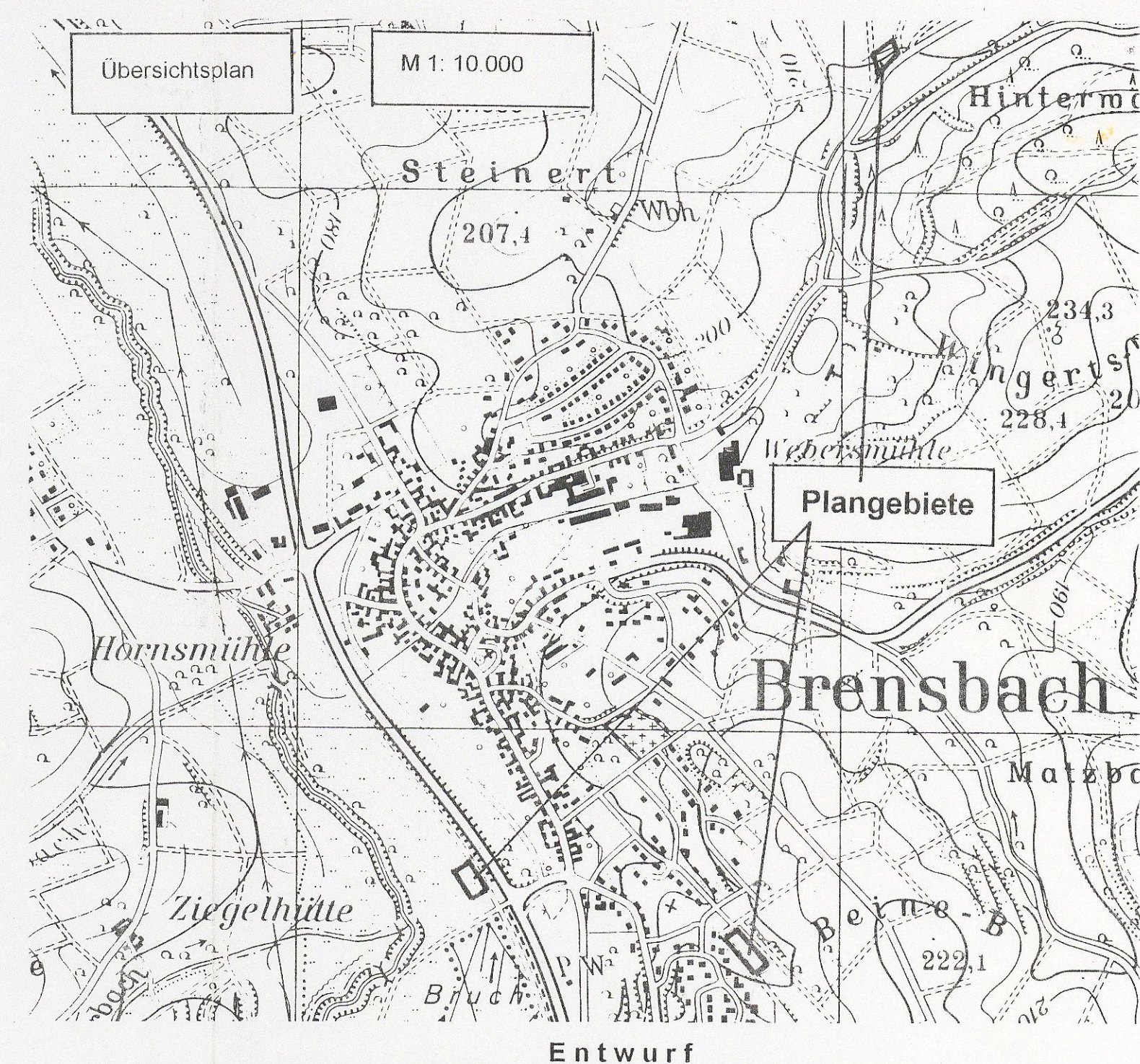
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 4. 10. 1996... ortsüblich bekanntgemacht.

6. OKT. 1996

Datum



Unterschrift
(Riedel, Bürgermeister)



		Gemeinde Brensbach Ortsteil Brensbach	
Umsiedlung Brensbach 1927 - 1930			
Bebauungsplan mit Landschaftsplan „An der Galgeneiche, 2. Änderung“			
Gemeinde Brensbach	Maßstab	Entwurf November 1994 1. Änderung März 1995 2. Änderung Februar 1996	Aufgestellt: Bauamt der Gemeinde Brensbach <i>Riedel</i>
	1: 1.000 1: 2.000		