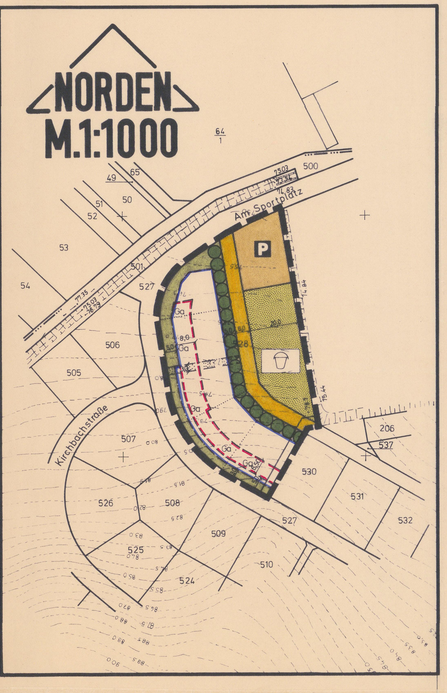
GEMEINDE BRENSBACH, ORTSTEIL WERSAU
BEBAUUNGSPLAN "AM SPORTPLATZ, 1. ÄNDERUNGSPLAN"



Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

Mischgebiet
Besondere Bauweise
Für Hauptgebäude gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise.
Garagen bis 8,0 m Länge sind auf der Grenze zu errichten.
Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
Grundflächenzahl: 0,4
Geschoßflächenzahl: 0,6
Freistehende Garagen sind innerhalb der mit Ga ausgewiesenen Fläche zwingend auf der Grenze in einem Abstand von 5,0 m zur Verkehrsfläche zu errichten.
Max. Länge freistehender Garagen siehe Ausweisung im Plan.

Anpflanzungen

Es sind 20 - 40% der nicht überbauten Grundstücksfreiflächen als Gärten oder Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sollen eine 25 %ige Baum- und Strauchpflanzung einschließen.
(1 Baum ≙ 25 qm ; 1 Strauch ≙ 1 qm)

Innerhalb der Fläche für Anpflanzungen sind im maximalen Abstand von 15 m standortgemäße großkronige Bäume zu pflanzen und zu unterhalten.

Auf dem öffentlichen Parkplatz ist auf Pflanzstreifen oder Pflanzinseln jeweils für 6 Stellplätze ein standortgemäßer großkroniger Baum zu pflanzen und zu unterhalten.

Auf der öffentlichen Grünfläche - Spielplatz sind standortgemäße Bäume und Sträucher anzupflanzen und zu unterhalten.

Festsetzungen gemäß § 9a BBauG

Bauliche und sonstige Nutzung des Gebietes, soweit sie über die bestandsgeschützte ausgeübte Nutzung hinausgeht, ist dann zulässig, wenn das Gebiet an die Kläranlage in Reinheim angeschlossen ist.

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

Festsetzungen gemäß § 118 HBO

Dachform: Satteldach, Walmdach
Dachneigung: 20° - 38°, bei Solardächern 45°
Dachform der Garagen: Flachdach
Die Vorflächen der Garagen dürfen nicht eingefriedet werden.
Maximale Höhe der talseitigen Außenwand: 6,00 m, gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an der Außenwand bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachfläche.
Der Abstand der Garagen zur öffentliche Verkehrsfläche muß mindestens 5,00 m betragen. Die Längsneigung der Garagenvorfläche darf max. 15% betragen.

Hinweis:

Das Plangebiet liegt im Naturpark Bergstraße - Odenwald.

Zeichenerklärung:

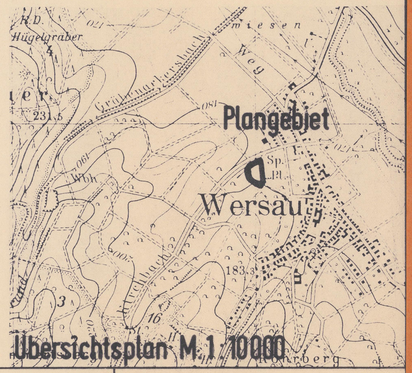
Festsetzungen

- Öffentliche Verkehrsfläche - Fußweg
- P Öffentliche Verkehrsfläche - Parkplatz
- Öffentliche Grünfläche - Spielplatz
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Ga Fläche für Garagen
- Baugrenze
- Fläche für Leitungsrecht (Abwasserkanal) zugunsten der Gemeinde
- Fläche für Anpflanzungen
- Grenze des räumliche Geltungsbereiches

Hinweis

- Geplante Grundstücksgrenze

Aufgestellt	Durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 6.3.1980
Öffentlich ausgelegt	Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung offengelegt in der Zeit vom 30.6.1980 bis 1.8.1980
Beschlossen	Als Satzung gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.76 von der Gemeindevertretung beschlossen am 28.8.1980 Brensbach, den 05.12.2019 Rainer Müller Bürgermeister
Prüfung des Katasterstandes	Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom übereinstimmen. Datum
Genehmigung	
Bekanntmachung der Genehmigung	Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.76 mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 04.11.1980 ortsüblich bekanntgemacht. 05.12.2019 Datum Rainer Müller Bürgermeister



Übersichtsplan M. 1:10000

PLANUNGSBÜRO FÜR STÄDTEBAU
DIPL.-ING. ARCH. J. BASAN
VERM.-ING. H. NEUMANN
DIPL.-ING. E. BAUER
GROSS-ZIMMERN
IM RAUEN SEE 1
TEL. 06071 4049

STADT/GEMEINDE Brensbach
ORTSTEIL WERSAU

BEBAUUNGSPLAN
"AM SPORTPLATZ, 1. ÄNDERUNGSPLAN"

MASSTAB 1:1000
AUFTRAGS-NR. 32-B-4
ENTWURF MÄRZ 1980
GEÄNDERT 1.9.1980

13

Bebauungsplan "Am Sportplatz, 1. Änderungsplan" Ortsteil Wersau