

# **GEMEINDE BRENSBACH, ORTSTEIL NIEDER - KAINS BACH**

## **BEBAUUNGSPLAN**

### **„ZEILEICHSTRASSE 1. ÄNDERUNGSPLAN“**

Dieser Bebauungsplan ersetzt den mit Verfügung vom 16.12.1964 AZ.: III/3b-61d 04/01 genehmigten Bebauungsplan "Zeileichstrasse" in allen seinen Festsetzungen.

Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

Gebiet 1

Allgemeines Wohngebiet  
2 Vollgeschosse als Höchstgrenze  
offene Bauweise; Es sind nur  
Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
Geschoßflächenzahl 0,6  
Grundflächenzahl 0,4  
Max. Höhe der bergseitigen Außenwand 3,50 m. Gemessen vom Anschluss des natürlichen Geländes an der Außenwand bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachfläche.  
Garagen sind innerhalb der mit Ga ausgewiesenen Flächen zwingend auf der Grenze zu errichten.  
Die Herstellung von Ein- und Ausfahrten oder Ein- und Ausgängen zur Kreisstrasse Nr. 81 ist nicht gestattet.

Gebiet 2

Allgemeines Wohngebiet  
2 Vollgeschoße als Höchstgrenze  
offene Bauweise; Es sind nur  
Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
Geschoßflächenzahl 0,6  
Grundflächenzahl 0,4  
Max. Höhe der traufseitigen Außenwand 6,0 m. Gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an der Außenwand bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachfläche.  
Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten. Max. Länge 8,0 m.  
Die Herstellung von Ein- und Ausfahrten oder Ein- und Ausgängen zur Kreisstrasse Nr. 81 ist nicht

卷之三

Gebiet 1

Dachform: Satteldach oder Walmdach  
Dachneigung: 18 - 38°  
Bei 2 Vollgeschossen kein Kniestock Max. Höhe der Einfriedigung 1,0 m

Gebiet 2

Dachform Satteldach oder Walmdach  
Dachneigung: 25 - 45°  
Bei 2 Vollgeschossen kein Kniestock Max. Höhe der Einfriedigung 1,0 m

Rechtliche Grundlagen:

- EBAug - Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.8.1976
- BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.9.1977
- HIBO - Hessische Bauordnung in der Fassung vom 16.12.1977

Bekanntmachung der Genehmigung des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 03. A.M. 1978  
ortsüblich bekanntgemacht.  
Mit Ablauf dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan  
rechtsverbindlich.

05.12.2019  
Datum

Rainer Müller  
Bürgermeister

112 VISMAY

**VERM. ING. H. NEUMANN**  
**GROSS-ZIMMERN**  
**IM RAUEN SEE 1**  
**TEL. 06071 4049**

---

**BEBAUUNGSPLAN**  
**ZEILEICHSTRASSE**  
**1.ÄNDERUNGSSPIEL**

MASSSTAB	1 : 1000	ENTWURF	SEPT. 1977
AUFRÄGS NR.	3-B-16	GEÄNDERT	
<i>Seite</i>			

