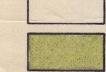


Zeichenerklärung

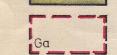
Festsetzungen

Öffentliche Verkehrsfläche

Überbaubare Grundstücksfläche



Nicht überbaubare Grundstücksfläche



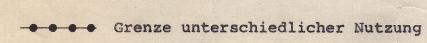
Fläche für Anpflanzungen

Innerhalb der Fläche für Anpflanzungen sind Sträucher und Bäume so zu pflanzen und zu unterhalten, daß ein Sichtschutz bis zu einer Höhe von mindestens 3,0 m über dem natürlichen Gelände gewährleistet ist.

Fläche für Garagen



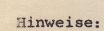
Garagenzufahrt zwingend



Nummer des Gebietes



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches





Bestehende Bebauung



Elektr. Versorgungsleitung, Erdkabel

Bei talseitig der Erschließungsstraße gelegenen Gebäuden ist die Kellerentwässerung im freien Gefälle nicht in jedem Fall gewährleistet

## GEMEINDE BRENSBACH, ORTSTEIL BRENSBACH, BEBAUUNGSPLAN "AM PFARRACKER"

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den mit Verfügung vom 15.08.1978 - Az. V3 - 61d 04/01 - Brensbach 9 - genehmigten Bebauungsplan "Pfaffengraben - 1.Änderungsplan" in allen seinen Festsetzungen.

Festsetzungen gemäß § 9 BBauG	Gebiet 1	Gebiet 2	Gebiet 3
Art der Nutzung	Dorfgebiet	Dorfgebiet, ausgeschlossen sind die Wirtschafts- stellen land- und forstwirtschaft- licher Betriebe sowie die Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse.	allgemeines Wohngebiet
Bauweise		offen	offen
Zahl der Vollgeschosse	max. 2	max. 2	max. 2
Grundflächenzahl	0,4	0,4	0,4
Geschoßflächenzahl	0,8	0,8	0,8
Garagen	Garagen sind nur inner- halb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.	Garagen sind innerhalb der mit Ga ausgewiese zu errichten oder ins Gebäude einzubeziehen beträgt 8,0 m.	

Festsetzungen gemäß § 118 HBO	Gebiet 1	Gebiet 2 und 3	
Dachform/Dachneigung	Satteldach/ max. 45°	bei 1 Vollgeschoß: Flachdach, Satteldach, Walmdach / max. 38° bei 2 Vollgeschossen: Satteldach / max. 30°	
Garagen	Garagen sind, soweit nicht	t ins Gebäude einbezogen, mit Flachdächern zu errichten.	
Außenwandhöhe		Die maximale Höhe der bergseitigen Außenwand bis zum Anschnitt mit der Dach- fläche beträgt bei Traufwänden 6,0 m und bei Giebelwänden 10,0 m über dem natürlichen Gelände.	
Einfriedigungen		Die maximale Höhe der straßenseitigen sowie sonstiger massiver Einfriedigungen beträgt 1,0 m über Oberkante Straße bzw. Gehweg Die Vorflächen der Garagen dürfen nicht eingefriedet werden.	
Bepflanzung		Mindestens 80 % der nicht überbauten Grundstücksfläche sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sollen eine mindestens 25 %ige Baum- und Gehölzpflanzung einschließen; vorhandene Bäume und Sträucher werden hierauf angerechnet. Die Beseitigung vorhandener Bäume und Sträucher ist durch Ersatzpflanzungen in gleichem Umfang auf dem Grundstück auszugleichen. Zusätzlich ist pro Grundstück mindestens ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.	

Rechtsgrundlagen der Satzung

- § 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 12. Februar 1981, GVB1. I S. 66

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979, BGBl. I S. 949

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977, BGB1. I S. 1763

- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 16. Dezember 1977, GVB1. 1978 I S. 1

- § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan, vom 28. Januar 1977, GVB1. I S. 102

Die Planunterlage hat bezüglich der Angaben über vorhandene bauliche Anlagen, die Straßen, Wege, Plätze sowie die Geländehöhe, soweit diese Angaben für die Festsetzungen erforderlich sind, den Stand vom 22 4. 1481

Feldvergleich durchgeführt:

Groß-Zimmern, den 24.1.1987



Aufgestellt

Öffentlich ausgelegt

Beschlossen



Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeich-nungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom

übereinstimmen.

Genehmigung

Genehmigung



Durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.06.1981

Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange und

gelegt in der Zeit vom 29.03.82 bis 30.04.82

Als Satzung gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 von der Gemeindevertretung beschlossen am 03.06.82

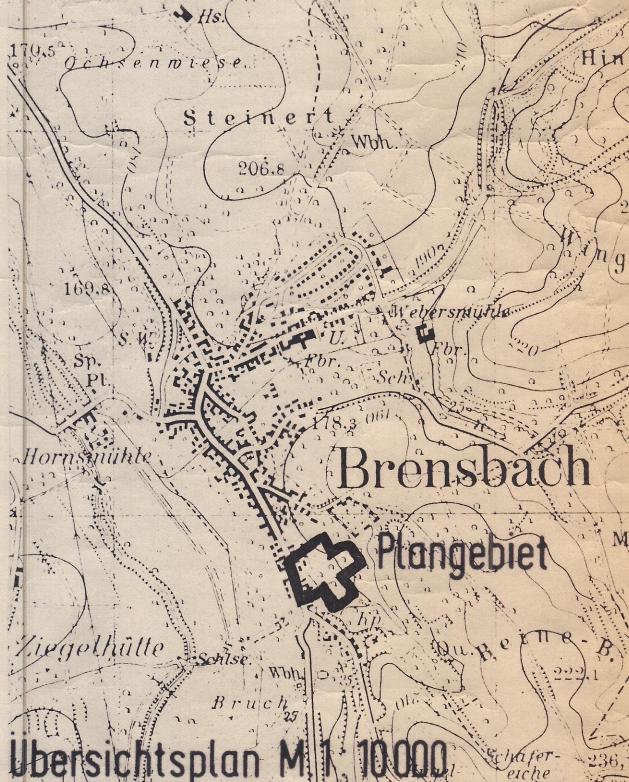
Brensbach, den 9.7.1982 WWW

Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung offen-

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 24. Sep. 1982 ortsüblich bekanntgemacht. Bekanntmachung

24. Sep. 1982





PLANUNGSBÜRO FÜR STÄDTEBAU DIPL-ING. ARCH. J.BASAN STADT/GEMEINDE BRENSBACH

VERM-ING. H.NEUMANN DIPL-ING. E.BAUER BEBAUUNGSPLAN GROSS-ZIMMERN IM RAUEN SEE "AM PFARRACKER"

TEL.06071 4049

MASSTAB 1:1000 AUFTRAGS-NR. 3-B-39

ORTSTEIL BRENSBACH

ENTWURF DEZ. 1981 GEÄNDERT 5.3. 1982