

GEMEINDE BRENSBACH  
BEBAUUNGSPLAN "AUF DER BEUNE, 1.ÄNDERUNGSPLAN" IM ORTSTEIL BRENSBACH

Dieser Bebauungsplan ersetzt den mit Verfügung vom 13.6.1969  
AZ V3-61d 04/01 genehmigten Bebauungsplan  
"Auf der Beune, Plan 1" in allen seinen Festsetzungen.

Rechtliche Grundlagen

Blaug : Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.8.1976  
Bau NVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.9.1977  
HFG : Hessische Bauordnung in der Fassung vom 16.12.1977

- Zeichenerklärung:
- Öffentliche Verkehrsfläche
  - Öffentliche Verkehrsfläche Fußweg
  - Öffentliche Verkehrsfläche Parkplatz
  - Überbaubare Grundstücksfläche
  - Nicht überbaubare Grundstücksfläche
  - Öffentliche Grünfläche Friedhof
  - Fläche für Garagen
  - Grenze unterschiedlicher Nutzung
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Flurstückung
  - Baugrenze
  - Nummer des Gebietes
  - Verordnete Bepflanzung
  - Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
  - Fläche für Leitungsrecht zugunsten der HFG
  - Umformstation



Festsetzungen gemäß § 9 BldgG:

| Gebiet | Art der baul. Nutzung | Anzahl der Vollgeschosse | Grundflächenzahl | Geschosflächenzahl | Bauweise  |
|--------|-----------------------|--------------------------|------------------|--------------------|-----------|
| 1      | WA                    | 2 max.                   | 0,4              | 0,5                | besondere |
| 2      | WA                    | 2 max.                   | 0,4              | 0,8                | besondere |
| 3      | WA                    | 2 zwingend               | 0,4              | 0,8                | besondere |
| 4      | MI                    | 2 max.                   | 0,4              | 0,8                | besondere |
| 5      | GE                    | 2 max.                   | 0,4              | 0,8                | -         |
| 6      | MI                    | 2 max.                   | 0,4              | 0,8                | -         |

Festsetzungen gemäß § 9 BldgG:

WA - Allgemeines Wohngebiet  
MI - Mischgebiet  
GE - Gewerbegebiet

Art der Nutzung  
Im Gewerbegebiet sind nur so weit zulässig, als am Rande des Gewerbegebietes die Planungsrichtungs von 55dB (A) am Tage und 45dB (A) bei Nacht nicht überschritten werden.

Besondere Bauweise  
Gebäude werden mit städtebaulichen Gesamtbestand errichtet. In Ausnahmefällen sind Garagen auch mit Grenzabstand zulässig. Zulässig sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 50m.

Bindung für Anpflanzungen  
Innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen sind Bäume und Sträucher so anzupflanzen, daß die baulichen Anlagen nördlich der Ränder vom Friedhofsgelände her der Sicht entgegen sind.

Gestalterische Festsetzungen gemäß § 118 HGO:

| Zulässige Dachform                                           | Zulässige Dachneigung |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------|
| FD, SD, WD                                                   | 0° - 30°              |
| FD, SD, WD bei 1 Vollgeschoss<br>SD, WD bei 2 Vollgeschossen | 0° - 30°              |
| FD, SD, WD                                                   | 0° - 30°              |
| FD, SD, WD bei 1 Vollgeschoss<br>SD, WD bei 2 Vollgeschossen | 0° - 30°              |
| -                                                            | -                     |
| -                                                            | -                     |

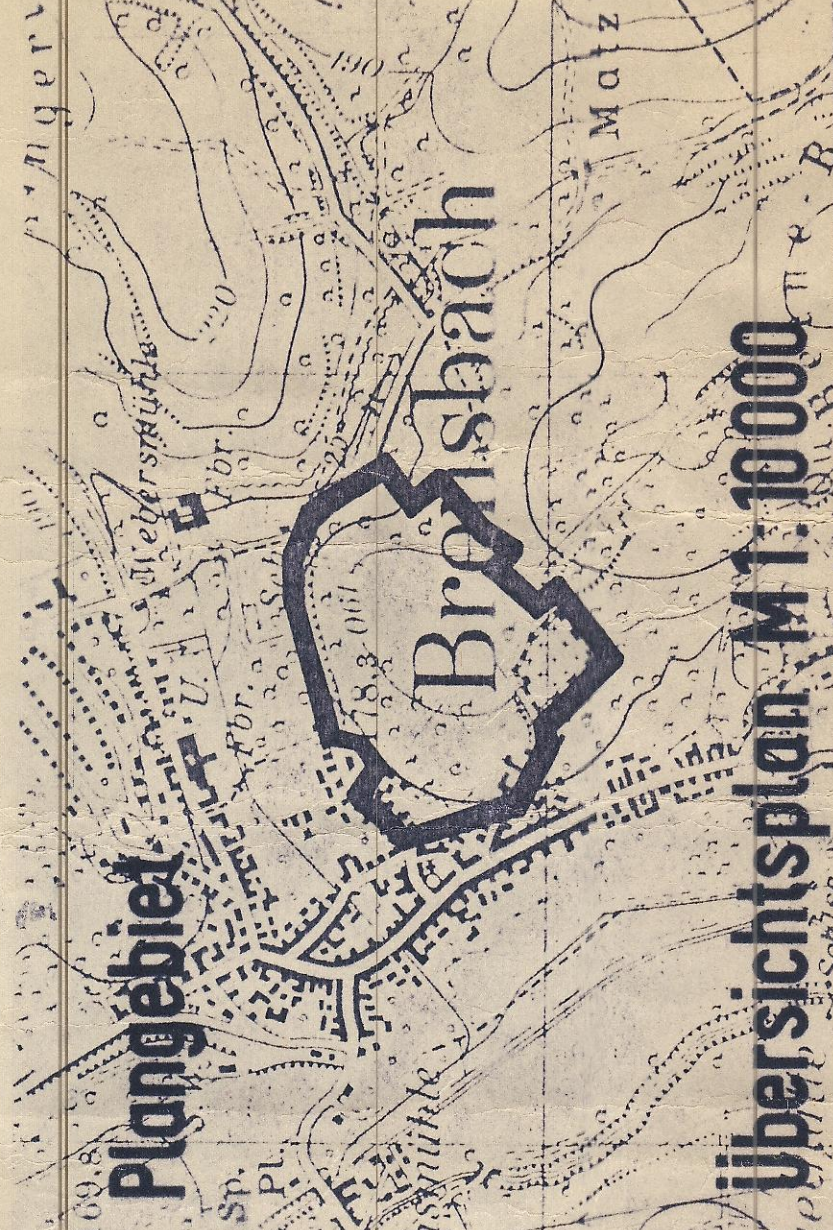
FD - Flachdach  
SD - Satteldach  
WD - Walmdach

Gestalterische Festsetzungen gemäß § 118 HGO:

Außenwandhöhen  
In dem mit Ziffer 1 gekennzeichneten Gebieten sind traufseitige Außenwände bergseitig bis 3,25 m, talseitig bis 6,00 m Höhe zulässig.

Garagen  
Dächer von Garagen sind nur als Flachdächer zulässig. Der Stauraum vor Garagen darf zur Straße hin nicht eingefriedet werden.

Dachdeckung  
Bei Sattel- und Walmdächern mit mehr als 22° Dachneigung sind nur Ziegel-Planen zulässig.



Aufgestellt

Öffentlich ausgelegt

Beschlossen

Bedingungsvermerk

Katasteramt

Genehmigung

Bekanntmachung der Genehmigung

Durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.5.1978

Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung  
offengelegt in der Zeit vom 5.9.78 bis 6.9.78

Als Satzung gemäß § 118 Bundesbaugesetz vom 18.8.1976  
beschlossen am 11.10.1978

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 2.8.1978 übereinstimmen.

Der Landrat  
des Odenwaldkreises  
10. Okt. 1978

Michelstadt

Genehmigung

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 mit dem Hinweis auf die Berechtigung am 1. August 1978 erteilt.  
Mit Ablauf dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

|                                                                                                                       |                                                                                                         |                                        |                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------|
| PLANUNGSBÜRO<br>FÜR STÄDTBAU<br>DOLMICH, LUSAN<br>VERMANN, KUNZ<br>GRUSS-ZIMMERN<br>IM RAUEN SEE 1<br>TEL. 06071 4049 | STADT/GEMEINDE<br>BRENSBACH<br>ORTSTEIL BRENSBACH<br>BEBAUUNGSPLAN<br>AUF DER BEUNE<br>1. ÄNDERUNGSPLAN | MASSSTAB 1:1000<br>AUFTRAGS NR. 3-8-26 | ENTWURF OKTOBER 1978<br>GEÄNDERT MAI 1979 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------|