BEBAUUNGSPLAN
"KLEINTIERZUCHTANLAGE BRENSBACH",
der Gemeinde Brensbach

Entwurf: Nov. 1999 Geändert: Mai 2000

Gemeinde Brensbach, Ortsteil Brensbach
Bebauungsplan "Kleintierzuchtanlage Brensbach"

Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Öffentliche Verkehrsfläche – Landwirtschafts– und Vereins–erschließungsweg
- Fläche für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung – Kleintierzuchtverein
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Fläche für Anpflanzungen
- St — Fläche für Stellplätze
- Anzupflanzender Einzelbaum
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Fläche für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung - Kleintierzuchtverein

Innerhalb der Fläche für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung – Kleintierzuchtverein sind zweckgebundene bauliche Anlagen (z.B. Stallungen, Volieren incl. Einzäunungen, Gerätehütten) zulässig. Es dürfen maximal 15 Stallungen mit Volieren errichtet werden, wobei jede dieser Anlagen eine Grundfläche von maximal 70 qm und eine Höhe von maximal 4,0 m – jeweils bezogen auf das angrenzende natürliche Gelände – nicht überschreiten darf.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist die Errichtung eines Vereinsheims einschließlich Lagerraum und Garage zulässig. Die Grundfläche dieser baulichen Anlagen darf eine Fläche von maximal 200 qm und eine Höhe von maximal 6,0 m – jeweils bezogen auf das angrenzende natürliche Gelände – nicht überschreiten. In einem Abstand von maximal 10 m zu der im Planbild ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche ist die Errichtung von Kinderspielgeräten zulässig.

Die für die innere Erschließung notwendigen Wegeflächen sind ausschließlich mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen. Die nicht für bauliche Anlagen bzw. für die innere Erschließung benötigten Flächen sind als Grünfläche anzulegen und im Bestand zu unterhalten. Innerhalb dieser Bereiche sind zusätzlich zu den sonstig festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen mindestens 20 einheimische und standortgerechte Laub– bzw. Obstbäume (z.B. gemäß Vorschlagsliste) anzupflanzen und im Bestand zu unterhalten.

Stellplätze dürfen ausschließlich innerhalb der im Plan dafür ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Für je 4 Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum (z.B. gemäß Vorschlagsliste) in Pflanzstreifen oder –inseln zwischen den Stellplätzen anzupflanzen und im Bestand zu erhalten. Die Bäume sind als Hochstämme, 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang mindestens 16 – 18 cm anzupflanzen und durch geeignete Schutzmaßnahmen zu sichern.

Fläche für Anpflanzungen

Innerhalb der Fläche für Anpflanzungen ist eine mindestens zweireihige Laubgehölzpflanzung aus einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern (z. B. gemäß Vorschlagsliste) anzulegen und im Bestand zu unterhalten.

Anzupflanzende Einzelbäume

Innerhalb der Fläche für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung – Kleintierzuchtverein sind entlang der nördlich verlaufenden öffentlichen Verkehrsfläche – Landwirtschafts– und Vereinserschließungsweg gemäß der zeichnerischen Festsetzung hochstämmige, regionaltypische Obstbäume (z. B. gemäß Vorschlagsliste) anzupflanzen und im Bestand zu unterhalten. Von den festgesetzten Standorten kann bis zu 3 m parallel zur unmittelbar angrenzenden Verkehrsfläche abgewichen werden.

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

Dachform

Das Vereinsheim einschließlich Lagerraum und Garage, die Stallungen sowie Gerätehütten dürfen ausschließlich mit geneigtem Dach errichtet werden.

Dachneigung

Die Dachflächen dürfen mit einer Neigung von mindestens 10° bis maximal 35° errichtet werden.

Dacheindeckung

Die Dachflächen dürfen ausschließlich mit dunklen, nicht reflektierenden Materialien eingedeckt werden.

Fassadengestaltung

Die Fassaden der Stallungen sowie der Gerätehütten sind zu mindestens 50 % mit Holzmaterialien zu verkleiden. Als Anstrich dürfen ausschließlich gedeckte Farbtöne verwendet werden.

Regenwassernutzung

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und zu verwenden.

Hinweise

Der Pächter oder Eigentümer der Kleintierzuchtanlage muß vorgreiflich eine Haftungsausschlußerklärung gegenüber der Gemeinde Brensbach als Waldeigentümer zur Regelung von eventuell entstehenden Sachschäden, z.B. durch herabfallende Äste oder umstürzende Bäume sowie zur Regelung der haftungsrechtlichen Belange abschließen.

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen müssen Bäume einen Mindestabstand von 2,5 m zu Versorgungsleitungen einhalten. Bei Unterschreitung dieses Mindestabstandes sind Schutzmaßnahmen zu treffen, die die Baumwurzeln von den Leitungen freihalten.

Vorschlagsliste

(B)	Acer campestre	– Feld–Ahorn
(B)	Acer platanoides	– Spitz–Ahorn
(B)	Aesculus hippocastanum	– Rosskastanie
(B)	Alnus cordata	– Italienische Erle
(B)	Alnus glutinosa	– Schwarz–Erle
(B)	Betula pendula	– Sand–Birke
(B)	Carpinus betulus	– Hainbuche
	Cornus alba	– Hartriegel
	Cornus mas	– Kornelkirsche
	Corylus avellana	– Waldhasel
	Crataegus monogyna	– Eingriffliger Weißdorn
	Euonymus europaeus	– Pfaffenhütchen
(B)	Fraxinus excelsior	– Gemeine Esche
	Hippophae rhamnoides	– Sanddorn
(B)	Juglans regia	– Walnuss
	Ligustrum vulgare	– Gemeiner Liguster
	Lonicera xylosteum	– Gemeine Heckenkirsche
(B)	Prunus avium	– Vogel–Kirsche
	Prunus spinosa	– Schlehe
(B)	Pyrus communis	– Wild–Birne
(B)	Quercus petraea	– Trauben–Eiche
(B)	Quercus robur	– Stiel–Eiche
	Ribes alpinum	– Alpen–Johannisbeere
	Rosa canina	– Hunds–Rose
	Rubus fruticosus	– Wilde Brombeere
(B)	Sorbus aucuparia	– Eberesche
(B)	Tilia cordata	– Winter–Linde

(B) = Baum

Hochstämmige Obstbaumsorten

Apfel	Birne
Danziger Kantapfel	Clapps Liebling
Schöner von Boskoop	Grüne Jagdbirne
Goldparmäne	Gute Graue
Gravensteiner	Gellerts Butterbirne
Winterrambour	
Jakob Lebel	
	Pflaume, Zwetschge
	Wangenheims Frühzwetschge
Süßkirsche	Hauszwetschgen in Typen
	Auerbacher
Königskirsche Typ Querfurt	
Schmahlfelds Schwarze	

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, BGBl. I S. 2141

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung –BauNVO–) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, BGBl. I S. 132

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

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.12.1993, GVBl. I S. 655, zuletzt geändert durch Artikel 19 des Dritten Gesetzes zur Rechts– und Verwaltungsvereinfachung vom 17.12.1998, GVBl. I S. 567

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.0.6.1999

Offenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 29.05.2000 bis 03.07.2000

Beschluss

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 17.08.2000

Datum

Unterschrift

Prüfung des Katasterstandes

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen, die Bezeichnungen der Flurstücke und der Gebäudebestand mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters innerhalb des Geltungsbereiches nach dem Stande vom 18. Aug. 00 übereinstimmen.

Der Landrat des Odenwaldkreises
Katasteramt
Im Auftrag

19. Sep. 00
Datum

Unterschrift

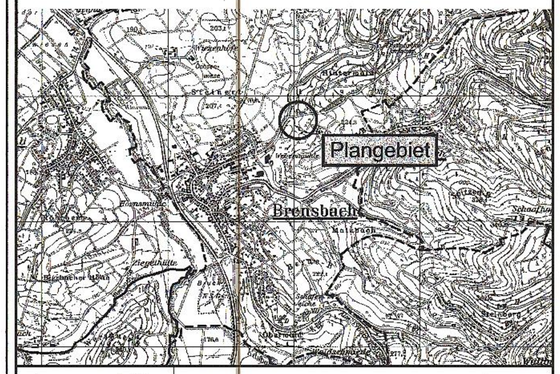
Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am ortsüblich bekannt gemacht.

Datum

Unterschrift

Übersichtsplan M. 1:25.000



planungsbüro für städtebau
dipl.–ing. arch. j. basan
dipl.–ing. h. neumann
dipl.–ing. e. bauer
64846 groß–zimmern
im rauhen see 1
tel. : 06071 / 49333
fax : / 49359
i.A. Lusert

Gemeinde Brensbach
Ortsteil Brensbach

Bebauungsplan
"Kleintierzuchtanlage Brensbach"

Maßstab:	1:1000	Entwurf:	November 1999
Auftrags-Nr.:	P980086-P	Geändert:	Mai 2000

15.04.2000