

GEMEINDE BRENSBACH

BEBAUUNGSPLAN "PFAFFENGRABEN"

1.ÄNDERUNGSPLAN"

Dieser Bebauungsplan ersetzt den mit Verfügung vom 29.8.1974 Az. V/3-61d 04/01 genehmigten Bebauungsplan "Pfaffengraben" in allen seinen Festsetzungen.

Festsetzungen gemäß § 9 BBAuG

Gebiet 1

Allgemeines Wohngebiet
2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, Offene Bauweise

Geschossflächenzahl 0,5
Max. Höhe der bergseitigen Außenwand 3,5 m.
Die Gebäude mit mehr als 50% der Gebäudelaufbaufläche auf der straßenseitigen Baugrenze errichtet, so wird die angegebene maximale Höhe der bergseitigen Außenwand auf die straßenhöhe bezogen. Im anderen Falle ist die max. bergseitige Traufhöhe vom Anschnitt des natürlichen Geländes bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachfläche zu messen.
Die Garagen sind innerhalb der mit Ga ausgewiesenen Flächen zwingend auf der Grenze zu errichten.
Max. Länge der Garagen 8,0 m.

Gebiet 2

Allgemeines Wohngebiet
2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

Geschossflächenzahl 0,8
Max. Höhe der bergseitigen Außenwand 6,0 m. Gemessen von Anschnitt des natürlichen Geländes an der Außenwand bis zur Schnittlinie der Garagen sind innerhalb der mit Ga ausgewiesenen Flächen zwingend auf der Grenze zu errichten.
Max. Länge der Garagen 8,0 m.

Gebiet 3

Allgemeines Wohngebiet
2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

Geschossflächenzahl 0,4
Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten.

Gebiet 4

Reines Wohngebiet
2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, Offene Bauweise

Geschossflächenzahl 0,5
Max. Höhe der bergseitigen Außenwand 3,5 m. Gemessen von Anschnitt 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.

Gebiet 5

Mischgebiet
2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

Geschossflächenzahl 0,8
Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten.

Ausnahmen gemäß § 31 BBAuG

Von den zwingend festgesetzten Garagenflächen sind Ausnahmen mit Zustimmung der Gemeinde zulässig, wenn Garagen in das Wohngebäude einbezogen werden.

Gestalterische Festsetzungen gemäß § 118 HBO

Gebiet 1

Dachform : Flachdach, Satteldach, Walmdach

Dachneigung : max. 30°

Max. Höhe der straßenseitigen Einfriedigung 1,0 m

Sonstige massive Einfriedigungen max. 10 m

Die Vorflächen der Garagen dürfen nicht eingefriedet werden.

Gebiet 2

Dachform : bei 1 Vollgeschos Flachdach, Satteldach, Walmdach

Dachneigung : bei 2 Vollgeschossen Satteldach

Dachneigung : bei 2 Vollgeschossen max. 30°

Dachform bei Garagen : Flachdach

Max. Höhe der straßenseitigen Einfriedigung 1,0 m

Sonstige massive Einfriedigungen max. 10 m

Die Vorflächen der Garagen dürfen nicht eingefriedet werden.

Gebiet 3 und 5

Dachform : Satteldach

Dachneigung : max. 45°

Gebiet 4

Dachform : Satteldach

Dachneigung : max. 38°

Max. Höhe der Einfriedigung 1,0 m

Sonstige Hinweise

Bei taleseitig der Straße gelegenen Gebäuden ist die Kellerentwässerung nicht gewährleistet.
Das Plangebiet liegt im Naturpark Bergstraße-Odenwald.

Aufgestellt

Öffentlich ausgesetzt

Beschlossen



Brensbach, den 18.10.1978

Bürgermeister

Es wird beschleunigt, das die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 1.1.1978 übereinstimmen.

Datum

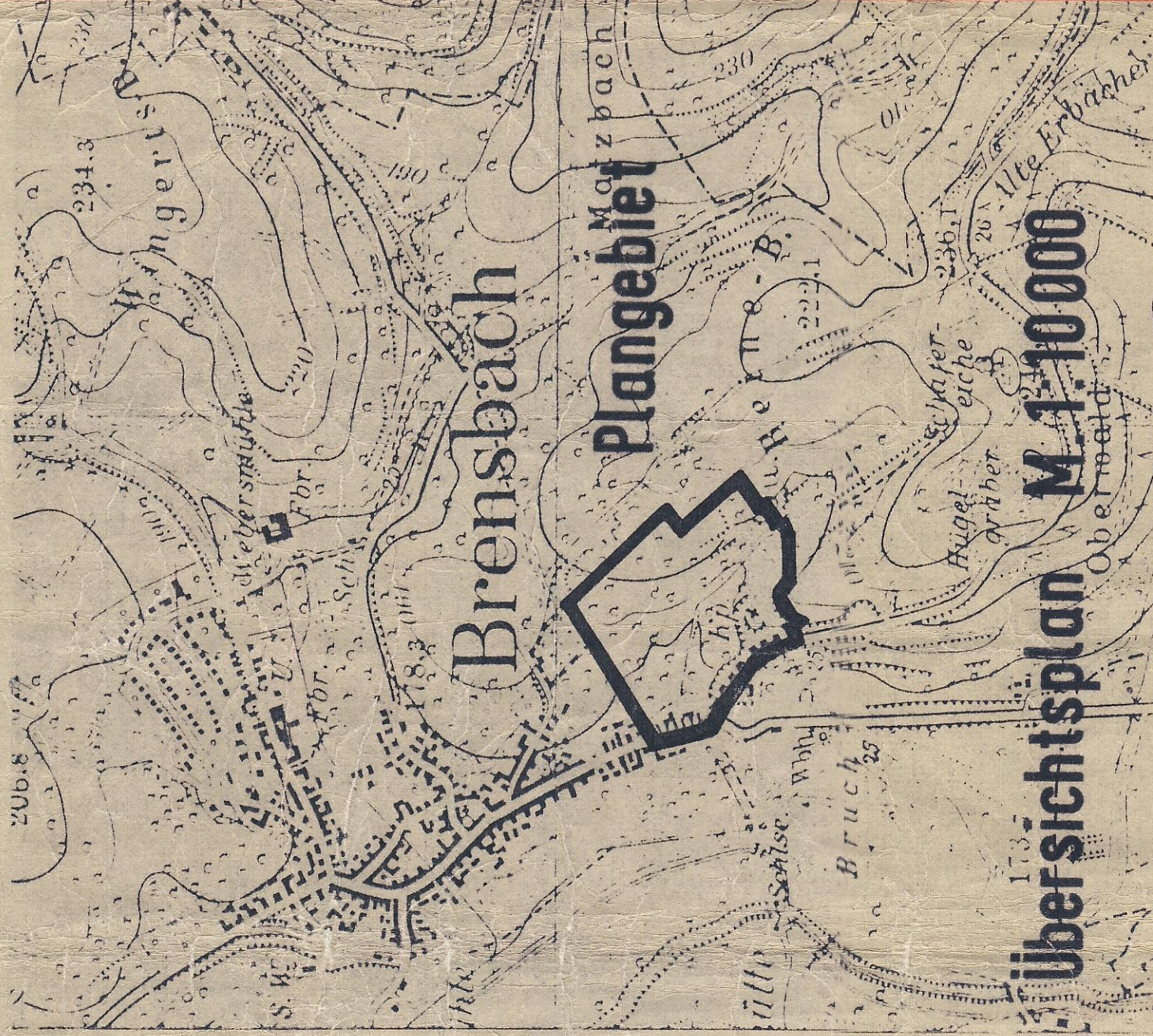
Bekanntmachung

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 18. August 1976 ortsbüchlich bekanntgemacht.
Mit Ablauf dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Datum

Bürgermeister

Brensbach
Bebauungsplan "Pfaffengraben"
1. Änderungsplan
Original



PLANUNGSBÜRO
FÜR STÄDTEBAU
DIEHLING ARCH. BASAN
VERLING H. NEUMANN

GRUSS-ZIMMERN
IM RAUEN SEE 1
TEL. 06071 4049

STADT/GEMEINDE
BRENSBACH

BEBAUUNGSPLAN
PFAFFENGRABEN
1. ÄNDERUNGSPLAN

MASSSTAB 1:1000

ENTWURF Juli 1977

GEÄNDERT MÄRZ 1978