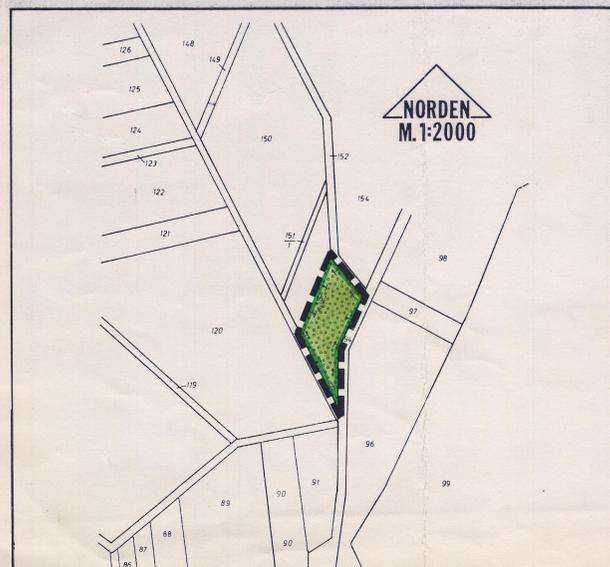
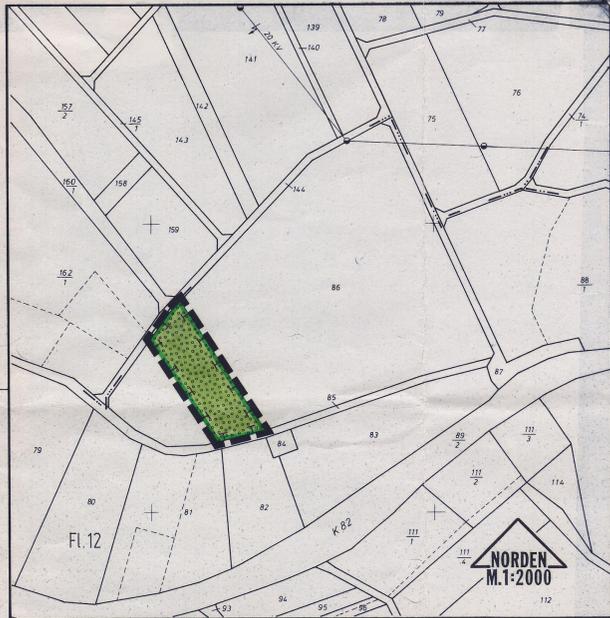
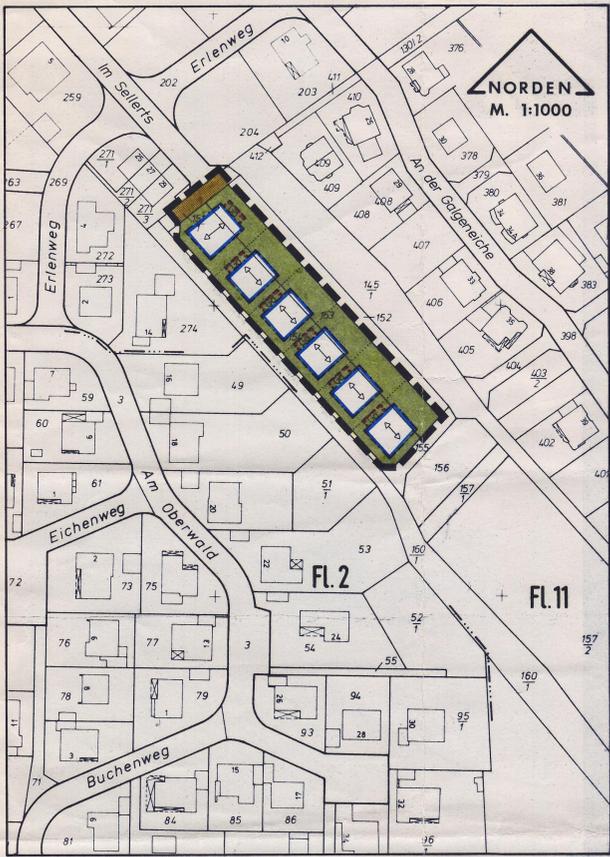


GEMEINDE BRENSBACH, ORTSTEIL BRENSBACH

BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN "AN DER GALGENEICHE, 1. ÄNDERUNG"



Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den Bebauungsplan „An der Galgeneiche“ mit Landschaftsplan in allen seinen Festsetzungen.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Reines Wohngebiet

Die in § 3 Abs. 3 BauNVO genannten Läden und nicht störenden Handwerksbetriebe, kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Anlagen für soziale Zwecke und den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienenden Anlagen für kulturelle, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Grundflächenzahl: 0,4
 Geschossflächenzahl: 0,4
 Zahl der Vollgeschosse: 1

Offene Bauweise: Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der im Plan dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Werden Garagen mit Flachdach errichtet, so sind diese Dächer vollständig mit einer Vegetationsdecke anzulegen und zu unterhalten. Stellplätze und Zufahrten zu den Stellplätzen und Garagen sind ausschließlich wasserundurchlässig zu befestigen.

Von der festgesetzten Gebäudestellung (Hauptfirstrichtung) kann bis zu 5° abgewichen werden.

Mindestens 40 % der Baugrundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und im Bestand zu erhalten. Mindestens 15 % dieser Flächen sind mit standortgerechten und einheimischen Gehölzen der nachfolgenden Auswahlliste I anzupflanzen und zu erhalten. Zusätzlich ist pro Baugrundstück mindestens 1 hochstammiger Obstbaum der Auswahlliste II anzupflanzen und zu erhalten.

Auswahlliste I

Acer campestre	- Feld-Ahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Cornus sanguinea	- Gemeiner Hartnigel
Corylus avellana	- Waldnuss
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	- Gemeiner Liguster
Prunus padus	- Trauben-Kirsche
Rosa canina	- Hunds-Rose
Salix alba	- Silber-Weide
Salix fragilis	- Bruch-Weide
Salix purpurea	- Purpur-Weide
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	- Roter Holunder
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Streuobstwiese

Innerhalb der im Plan hierfür festgesetzten Flächen sind extensiv genutzte Obstwiesen anzulegen. Die vorhandene Wiesenvegetation innerhalb der Parzelle FL. 12 Nr. 86 ist durch eine maximal zweimalige Mahd zu extensivieren. Das Mahdgut ist zu entfernen. Die Parzelle Flur 7 Nr. 151/2 ist als Wiese mit einer geschlossenen Vegetationsdecke anzulegen und durch eine maximal zweimalige Mahd zu pflegen. Das Mahdgut ist ebenfalls zu entfernen.

Bodenversiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen sowie die Verwendung von Düngemitteln und Pestiziden ist unzulässig. Desweiteren ist pro angefangener 100 m² Fläche mindestens ein hochstammiger Obstbaum aus nachfolgender Auswahlliste I anzupflanzen und zu unterhalten. Der vorhandene Einzelbaum sowie die Gehölzstrukturen im nordöstlichen Bereich der Parzelle FL. 12 Nr. 86 sind zu erhalten und in die Anpflanzung zu integrieren.

Auswahlliste II

Apfel	Birne
Danziger Kantapfel	Clapps Liebling
Geheimrat Dr. Oldenburg	Grüne Jagdbirne
Rheinischer Bohnapfel	Gute Graue
Schöner von Boskoop	Alexander-Jukas
Freiherr von Berlepsch	Gellerts Butterbirne
Brettacher	Vereins-Dechantsbirne
Goldparäne	Oberösterreichische Weinbirne
Gravensteiner	
Jakob Leibel	Pflaume, Zwetschge
Schöner aus Nordhausen	Wangenheims Frühzwetschge
Südkirsche	Hauszwetschgen in Typen
Königskirische Typ Querfurt	Lützelbacher Frühzwetschge
Schmahfelds Schwarze	
Teckners Schwarze	Nußbaum

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

Dachform

Es dürfen ausschließlich Satteldächer errichtet werden. Garagen dürfen auch mit Flachdach errichtet werden.

Dachneigung

Bei der Errichtung von Satteldächern sind ausschließlich Dachneigungen von 30° bis 40° zulässig.

Dacheindeckung

Satteldächer sind mit roten bis braunen Dachziegeln, -pfannen oder -steinen einzudecken.

Traufhöhe

Die maximale Höhe traufseitiger Außenwände beträgt 4,0 m, bezogen auf Straßenoberkante der Parzelle Flur 11 Nr. 160/1.

Zuordnung gemäß § 8a BNatSchG

Die innerhalb der Parzelle Flur 12 Nr. 86 teilweise sowie der Parzelle Fl. 7 Nr. 151/2 festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Streuobstwiese werden den festgesetzten Bauflächen innerhalb der Parzellen Flur 11 Nr. 153 und 154 als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zugeordnet.

Hinweis

Die Bauflächen liegen in der Wasserschutzzone III A des Brunnens „Im Bruch“.

Bei der Durchführung von Baupflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume in einem Abstand von mindestens 2,5 m Entfernung zu Leitungen gepflanzt werden. Bei Unterschreitung dieses Mindestabstandes sind im Einzelfall entsprechende Schutzmaßnahmen erforderlich.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986, BGBl. I S. 2253

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, BGBl. I S. 132

Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993, BGBl. I S. 466 ff.

§ 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.11.1992, GVBl. 1992 I S. 534

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Dezember 1993, GVBl. I S. 655

Zeichenerklärung

- Festsetzungen**
- Öffentliche Verkehrsfläche
 - Überbaubare Grundstücksfläche
 - Nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - Baugrenze
 - Hauptfirstrichtung
 - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Streuobstwiese
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Fläche für Garagen

Verfahrensvermerke

Offenlegung

Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 03.04.1995 bis 09.05.1995

Beschluß

Als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 16.06.1995

30 JUN 1995
 Datum

Unterschrift

Prüfung des Katasterstandes

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 24.5.95 übereinstimmen.

19.6.1995
 Datum

Der Landrat des Odenwaldkreises
 Katasteramt
 Im Auftrag
 Unterschrift

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird bei Erfüllung der Nebenbestimmung nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 28.9.1995
 Az.: IV 34-61 d. 04/04 - Brensbach - 17

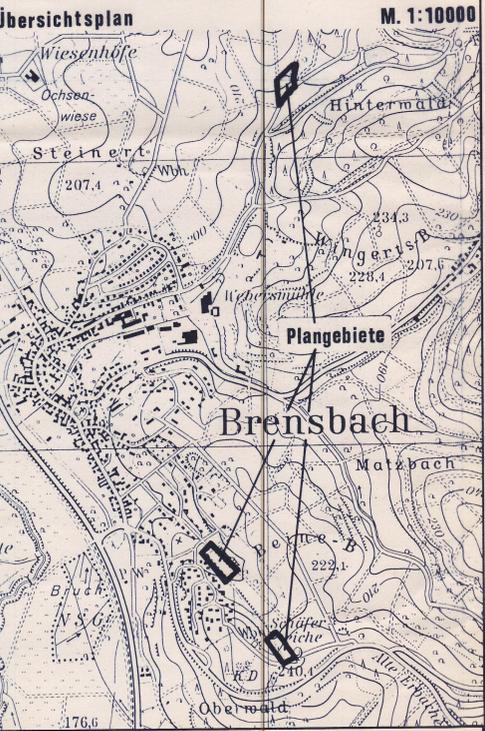
im Auftrag
 Unterschrift

Bekanntmachung

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 20. Okt. 1995 ortsüblich bekannt gemacht.

20 OKT. 1995
 Datum

Unterschrift
 Beigeordneter



PLANUNGSBÜRO FÜR STÄDTEBAU DIPL.-ING. ARCH. J. BASIAN DIPL.-ING. H. NEUMANN DIPL.-ING. E. BAUER GROSS-ZIMMERN IM RAUHEN SEE 1 TEL. 06071 49333	GEMEINDE BRENSBACH ORTSTEIL BRENSBACH	
	BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN "AN DER GALGENEICHE, 1. ÄNDERUNG"	
MASSTAB 1:1000, 1:2000	ENTWURF NOVEMBER 1994	
AUFTRAGS-NR. 3/B-88	GEÄNDERT MÄRZ 1995	