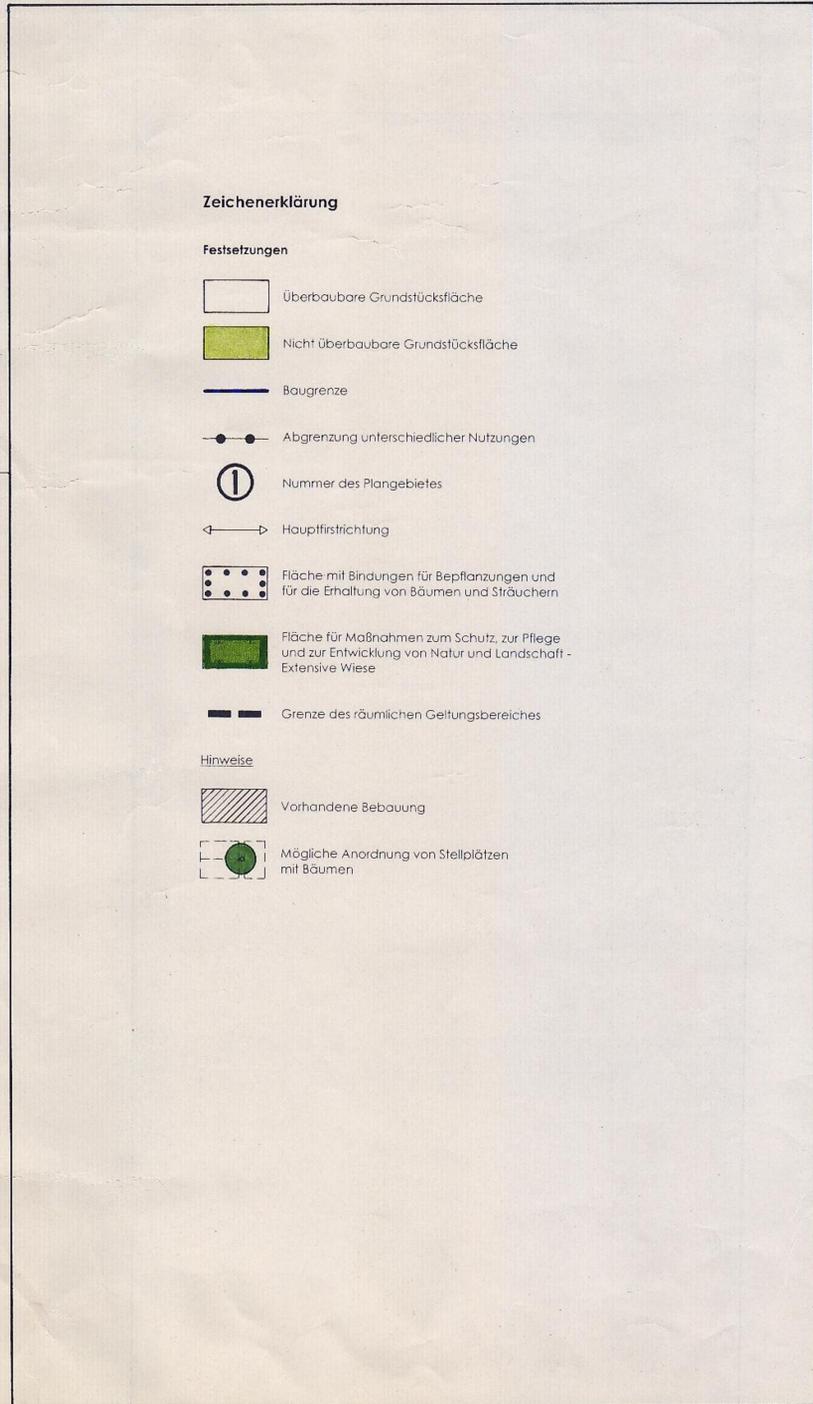


GEMEINDE BRENSBACH, ORTSTEIL BRENSBACH

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "AN DER RIPPERTSBACH, 1. ÄNDERUNGSPLAN"



Dieser 2. Änderungsplan ersetzt den Bebauungsplan „An der Rippertsbach, 1. Änderungsplan“ in allen seinen Festsetzungen.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Gebiet 1

Sondergebiet - Gebiet für Vereinsanlagen

Das Sondergebiet - Gebiet für Vereinsanlagen dient ausschließlich der Unterbringung von Anlagen örtlicher Vereine.

Zahl der Vollgeschosse: 1

Innerhalb der von Baugrenzen umschlossenen Flächen ist die Errichtung von Vereinsheimen sowie von sonstigen zweckgebundenen baulichen Anlagen zulässig.

Flächenversiegelungen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind nicht zulässig.

Gebiet 2

Fläche für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung

Innerhalb der von Baugrenzen umschlossenen Flächen ist die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung (Lager, Stallungen), von sonstigen zweckgebundenen baulichen Anlagen sowie von Vereinsheimen zulässig.

Stellplätze

Stellplätze und deren Zufahrten dürfen ausschließlich mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt werden. Für jeweils 4 Pkw-Stellplätze ist mindestens ein Laubbaum der Auswahlliste I mit der Pflanzqualität Hochstamm, 3 mal verpflanzt, 16 - 18 cm Stammumfang in Pflanzinseln oder Pflanzstreifen zwischen den Stellplätzen anzupflanzen und zu unterhalten. Pro Baum ist eine Pflanzfläche von mindestens 12,5 m² von jeglicher Bodenversiegelung bzw. verfestigender Nutzung freizuhalten. Dabei darf der Pflanzabstand zum Rand dieser freizuhaltenen und vor Befahren und Reparieren zu schützenden Fläche 1,2 m nicht unterschreiten.

Auswahlliste I

Fraxinus excelsior	- Esche
Quercus petraea	- Trauben-Eiche
Tilia cordata	- Winter-Linde

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht für Stellplätze und Zufahrten benötigt werden, sind als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.

Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb dieser Fläche sind die vorhandenen Gehölzstrukturen im Bestand zu erhalten. Darüber hinaus sind einheimische und standortgerechte Laubgehölze der nachfolgenden Auswahlliste II anzupflanzen und im Bestand zu erhalten. Es sind gemischte Pflanzungen aus mindestens 7 verschiedenen Arten anzulegen. Der gegenseitige Pflanzabstand darf dabei 1,5 m nicht überschreiten.

Auswahlliste II

Acer campestre	- Feld-Ahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Cornus sanguinea	- Gemeiner Hartriegel
Corylus avellana	- Walnuss
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	- Gemeiner Liguster
Prunus spinosa	- Schlehe
Rhamnus frangula	- Faulbaum
Rosa canina	- Hundsrose
Rosa rubiginosa	- Wein-Rose
Salix caprea	- Sal-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 - Extensive Wiese

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Extensive Wiese ist die vorhandene Grünlandvegetation durch eine maximal zweimalige Mahd im Jahr zu extensivieren; das Mahdgut ist von der Fläche abzuräumen.

Darüber hinaus sind mindestens vier hochstämmige Obstbäume regional-typischer Sorten anzupflanzen und im Bestand zu erhalten.

Innerhalb der gesamten Fläche sind Bodenversiegelungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und das Ausbringen von Pestiziden und Düngemitteln unzulässig. Eine Weide- und Koppelnutzung ist ebenfalls unzulässig. Bestehende Gehölzstrukturen am Ostrand der Parzelle Flur 10 Nr. 46 sind zu erhalten.

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

Gebiete 1 und 2

Dachform

Es sind ausschließlich Satteldächer zulässig.

Dachneigung

Es sind ausschließlich Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 10° bis maximal 25° zulässig.

Dacheindeckung

Dächer dürfen ausschließlich mit roten bis rotbraunen Materialien eingedeckt werden.

Außenwandgestaltung

Fassaden dürfen nicht mit grellen Farbtönen versehen werden. Sockelverblendungen aus Keramik, Mosaikstein oder sonstigen glasierten Materialien, aus Metall, Waschbeton, Kunststoff, bituminöser Pappe und Asbestzement sind unzulässig.

Einfriedigungen

Einfriedigungen sind ausschließlich als freiwachsende oder geschnittene Laubgehölzhecken oder als in diese integrierte bzw. von diesen nach außen verdeckte Maschendraht- oder Holzläufe zulässig.

Hinweise

Das von den Dachflächen abfließende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser soll auf dem Grundstück versickert oder gesammelt werden und als Brauchwasser für die Grünflächenbewässerung verwendet werden.

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 13.07.1995

Offenlegung

Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 22.01.1996 bis 23.02.1996

Beschluß

Als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 25.04.1996

9. MAI 1996

Datum



Ramge
Unterschrift
Ramge, 1. Beigeordneter

Prüfung des Katasterstandes

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 14. März 96 übereinstimmen.



Der Landrat des
Odenwaldkreises
Katasteramt
im Auftrag

Datum

Unterschrift

Durchführung des Anzeigeverfahrens

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 24. Juni 1996 Az.: IV/34-61 d 04/61 Brensbach 5 - REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT im Auftrag

Bekanntmachung

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BauGB mit dem Hinweis auf die Berechtigung am 19. Juli 1996 ortsförmlich bekanntgemacht.

9. JULI 1996

Datum



Unterschrift

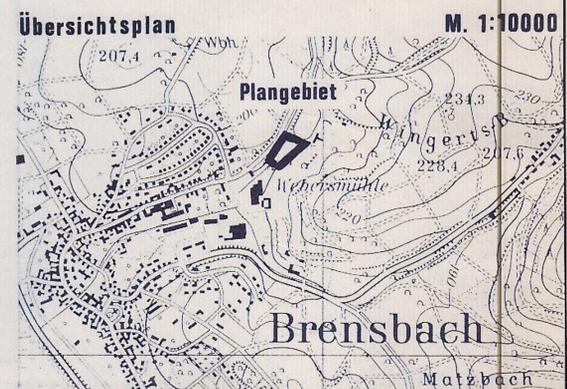
Rechtsgrundlagen

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

§ 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. November 1992, GVBl. I S. 534

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Dezember 1993, GVBl. I S. 655, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Änderung des hessischen Naturschutzrechtes vom 19. Dezember 1994, GVBl. I S. 775



PLANUNGSBÜRO FÜR STÄDTEBAU DIPL.-ING. ARCH. J. BASAN DIPL.-ING. H. NEUMANN DIPL.-ING. E. BAUER GROSS-ZIMMERN IM RAUHEN SEE 1 TEL. 06071 49333	GEMEINDE BRENSBACH ORTSTEIL BRENSBACH	
	2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "AN DER RIPPERTSBACH, 1. ÄNDERUNGSPLAN"	
MASSTAB	1:500	ENTWURF AUGUST 1995
AUFTRAGS-NR.	3-B-94	GEÄNDERT DEZEMBER 1995