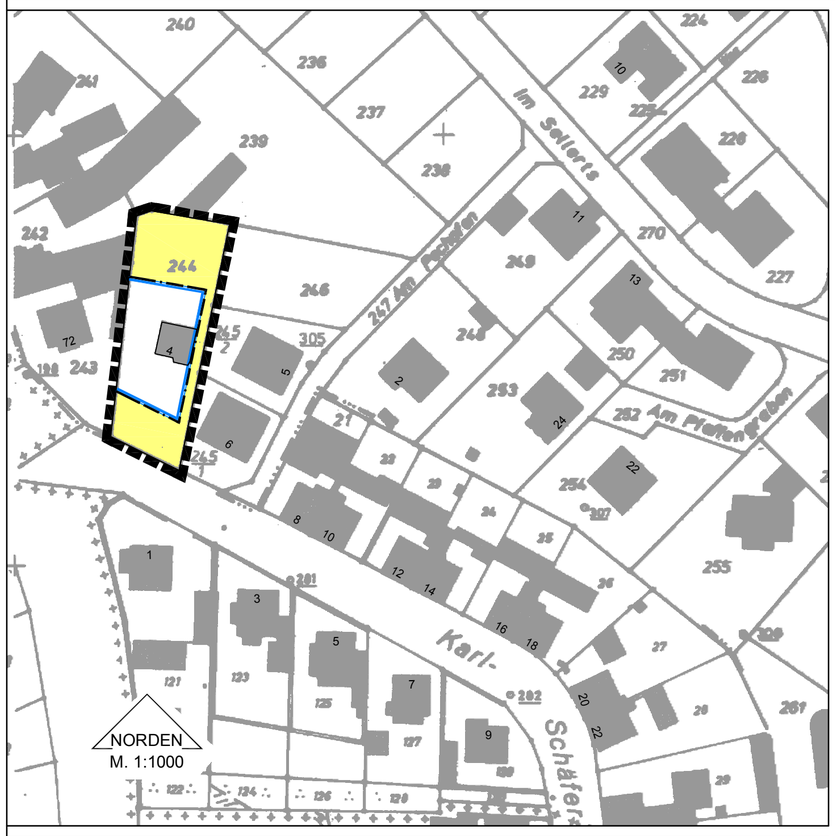
Gemeinde Brensbach, Ortsteil Brensbach

Bebauungsplan "Pfaffengraben, 2. Änderungsplan"



Dieser 2. Änderungsplan gemäß § 13 BauGB ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den Bebauungsplan „Pfaffengraben, 1. Änderungsplan" nur hinsichtlich der nachfolgenden Festsetzungen. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Pfaffengraben, 1. Änderungsplan" gelten weiterhin fort.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die einen Abstand von maximal 10 m zur Karl-Schäfer-Straße einhalten, zulässig.

Die Festsetzung "Maximale Länge der Garagen 8,0 m" wird aufgehoben.

Dachflächen von Garagen die im Grenzabstand errichtet werden, dürfen als Dachterrasse genutzt werden.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO

Dachform:
Flachdach, Satteldach

Dachneigung:
maximal 45 Grad

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 25.06.2002, GVBl. I S. 274

Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des 2. Änderungsplanes

Hinweis

- 5 — Gebäudebestand lt. Kataster

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 01.04.2004

Beschluss

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 15.07.2004

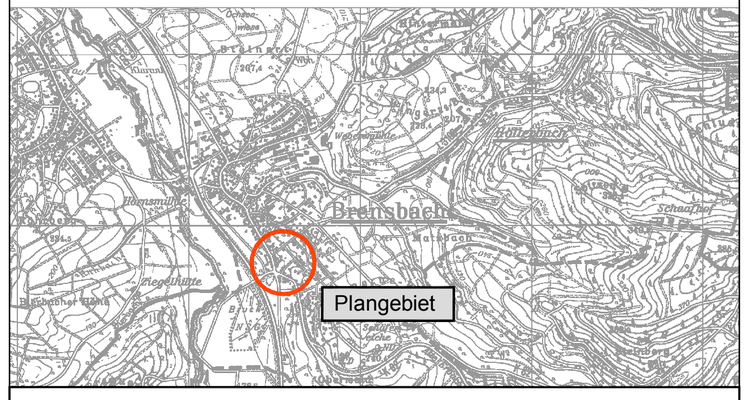
08.09.2004 — Datum
gez. Stosiek, Bürgermeister — Unterschrift

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 03.09.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

08.09.2004 — Datum
gez. Stosiek, Bürgermeister — Unterschrift

Übersichtsplan



Gemeinde Brensbach
Ortsteil Brensbach

Bebauungsplan "Pfaffengraben, 2. Änderungsplan"

Maßstab: 1:1000	Entwurf: März 2004
Auftrags-Nr.: P A40013-P	Geändert:

planungsbüro für städtebau
basan_bauer
64846 groß-zimmern
im rauhen see 1
i.A. Lusert
tel. : 06071/49333
fax : 06071/49359
e-mail: bnb@gelis.de

13.09.04 bur