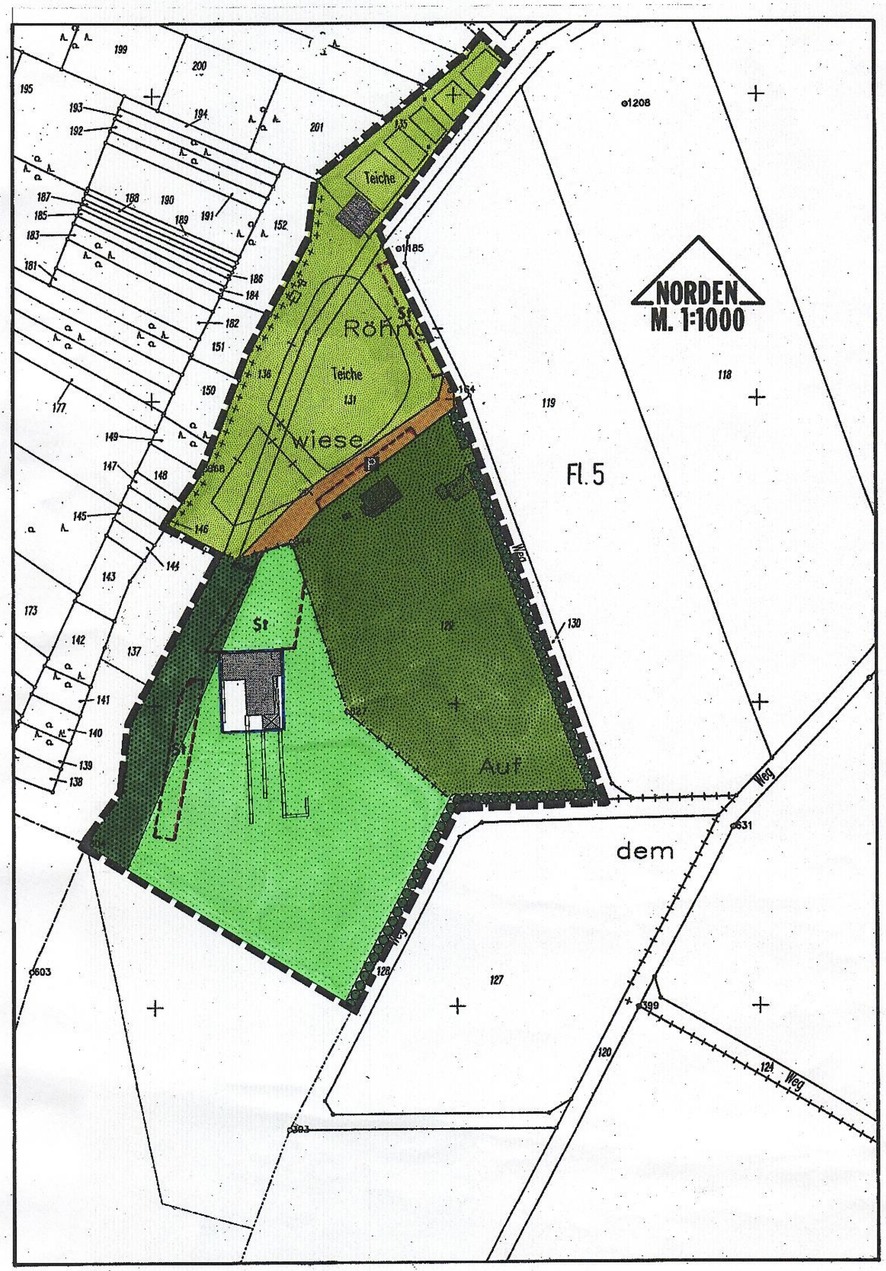
BEBAUUNGSPLAN
"RÖHRIGWIESE",
OT. Wersau
der Gemeinde Brensbach
Entwurf: April 2001 Geändert: März 2002

26

# Gemeinde Brensbach, Ortsteil Wersau

## Bebauungsplan „Röhrigwiese“




### Zeichenerklärung

**Festsetzungen**

- Öffentliche Verkehrsfläche - Weg
- Private Grünfläche - Angelsport
- Fläche für Sportanlagen - Schießsport
- Öffentliche Grünfläche - Freizeit und Erholung
- Wald
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Fläche für Anpflanzungen
- St — Stellplätze
- Baugrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- P — Parkplatz

### Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

**Fläche für Sportanlagen - Schießsport**

Innerhalb der Fläche für Sportanlagen - Schießsport ist die Errichtung zweckgebundener baulicher Anlagen, wie Schießstände, Schutzwälle, Schutzräume, Schutzzäune und Einfriedigungen sowie sonstiger schießtechnischer Sicherungsanlagen zulässig.

Innerhalb der von Baugrenzen umschlossenen Fläche ist die Errichtung eines eingeschossigen Vereinsheims einschließlich einer Schank- und Speisewirtschaft sowie von Schießständen und sonstigen zweckgebundenen baulichen Anlagen zulässig.

Die Errichtung von Stellplätzen ist ausschließlich innerhalb der im Plan dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Die Stellplätze dürfen nur wasserdurchlässig befestigt werden.

Die Grundstücksflächen, die nicht für die Errichtung des Vereinsheims sowie für sonstige zweckgebundene Anlagen benötigt werden, sind als Grünflächen mit einer ständigen Vegetationsdecke anzulegen und im Bestand zu erhalten.

**Private Grünfläche - Angelsport**

Innerhalb der privaten Grünfläche -Angelsport ist die Errichtung von Teichen sowie von Zu- und Abflüssen, von Hütten sowie von sonstigen zweckgebundenen baulichen Anlagen, wie z. B. Einfriedigungen zulässig.

Die nicht für Teichanlagen, Zu- und Abflüsse sowie für sonstige zweckgebundene bauliche Anlagen benötigten Flächen sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Gegen angrenzende Nutzungen ist die private Grünfläche - Angelsport mit einer mindestens einreihigen geschlossenen Gehölzpflanzung einzugrünen. Vorhandene Bäume und Sträucher sind zu integrieren. Es dürfen ausschließlich einheimische und standortgerechte Gehölze (z. B. gemäß Vorschlagsliste I) verwendet werden. Ausgenommen hiervon sind die Bereiche, die für Tore und Zugänge benötigt werden.

**Öffentliche Grünfläche - Freizeit und Erholung**

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche - Freizeit und Erholung ist die Errichtung zweckgebundener baulicher Anlagen, wie Spielgeräte und Einfriedigungen zulässig.

Innerhalb der Grundstücksteilflächen, die ein Maximalabstand von 30 m zur Wegeparzelle Flur 5 Nr. 132 einhalten, ist die Errichtung von maximal zwei eingeschossigen Hütten zulässig, die insgesamt eine Grundfläche von maximal 175 qm nicht überschreiten dürfen. Innerhalb einer Hütte ist die Errichtung einer Schank- und Speisewirtschaft zulässig.

Mindestens 90 % der öffentlichen Grünfläche - Freizeit- und Erholung sind als Grünflächen mit einer ständigen Vegetationsdecke anzulegen und im Bestand zu erhalten. Innerhalb dieser Flächen sind mindestens 25 einheimische und standortgerechte Gehölze (z. B. Vorschlagsliste I) als Einzelgehölze oder in Gruppen anzupflanzen und zu unterhalten.

**Fläche für Anpflanzungen**

Innerhalb der Fläche für Anpflanzungen ist eine geschlossene, mindestens zweireihige Gehölzpflanzung unter ausschließlicher Verwendung einheimischer und standortgerechter Gehölze (z. B. Vorschlagsliste I) anzulegen und im Bestand zu erhalten.

### Hinweis

Das Plangebiet liegt z.T. in der Zone III A des Trinkwasserschutzgebietes für den Brunnen Wersau.

Für Anpflanzungen von einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern werden folgende Arten empfohlen:

Vorschlagsliste I

| | | | |
|---|---|---|---|
| (B, S) | Acer campestre | - | Feld-Ahorn |
| (B) | Acer platanoides | - | Spitz-Ahorn |
| (B, S) | Carpinus betulus | - | Hainbuche |
| (S) | Cornus sanguinea | - | Gemeiner Hartriegel |
| (S) | Corylus avellana | - | Haselnuß |
| (S) | Euonymus europaeus | - | Pfaffenhütchen |
| (B) | Fraxinus excelsior | - | Gemeine Esche |
| (B) | Juglans regia | - | Walnuß |
| (S) | Ligustrum vulgare | - | Gemeiner Liguster |
| (S) | Lonicera xylosteum | - | Gemeine Heckenkirsche |
| (B) | Prunus avium | - | Vogel-Kirsche |
| (S) | Prunus spinosa | - | Schlehe |
| (B) | Quercus robur | - | Stiel-Eiche |
| (S) | Rosa canina | - | Hunds-Rose |
| (S) | Salix caprea | - | Sal-Weide |
| (S) | Sambucus nigra | - | Schwarzer Holunder |
| (S) | Sambucus racemosa | - | Roter Holunder |
| (B, S) | Sorbus aucuparia | - | Eberesche |
| (B) | Tilia cordata | - | Winter-Linde |
| (S) | Viburnum lantana | - | Wolliger Schneeball |

sowie hochstämmige Obstbäume

(B) = Baum
(S) = Strauch

### 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

### Verfahrensvermerke

**Aufstellung**

Durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.12.2000

**Offenlegung**

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 05.11.2001 bis 07.12.2001

**Beschluss**

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 07.02.2002

05. APR. 2002
Datum

Gemeinde Brensbach Hessen

Unterschrift
Ramge, 1. Beigeordneter

**Prüfung des Katasterstandes**

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

Der Landrat des Odenwaldkreises
Katasteramt
Im Auftrag

05. März 02
Datum

Unterschrift

**Bekanntmachung**

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 12. APR. 2002 ortsüblich bekannt gemacht.

17. APR. 2002
Datum

Gemeinde Brensbach Hessen

Unterschrift
Ramge, 1. Beigeordneter

planungsbüro für städtebau
dipl.-ing. arch. j. basan
dipl.-ing. h. neumann
dipl.-ing. e. bauer
64846 groß-zimmern
im rauhen see 1
tel.: 0 60 71 / 4 93 33
fax: 0 60 71 / 4 93 59

**Gemeinde Brensbach**
**Ortsteil Wersau**

**Bebauungsplan „Röhrigwiese“**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Maßstab: | 1 : 1.000 | Entwurf: | April 2001 |
| Auftrags-Nr.: | PA00129-P | Geändert: | März 2002 |