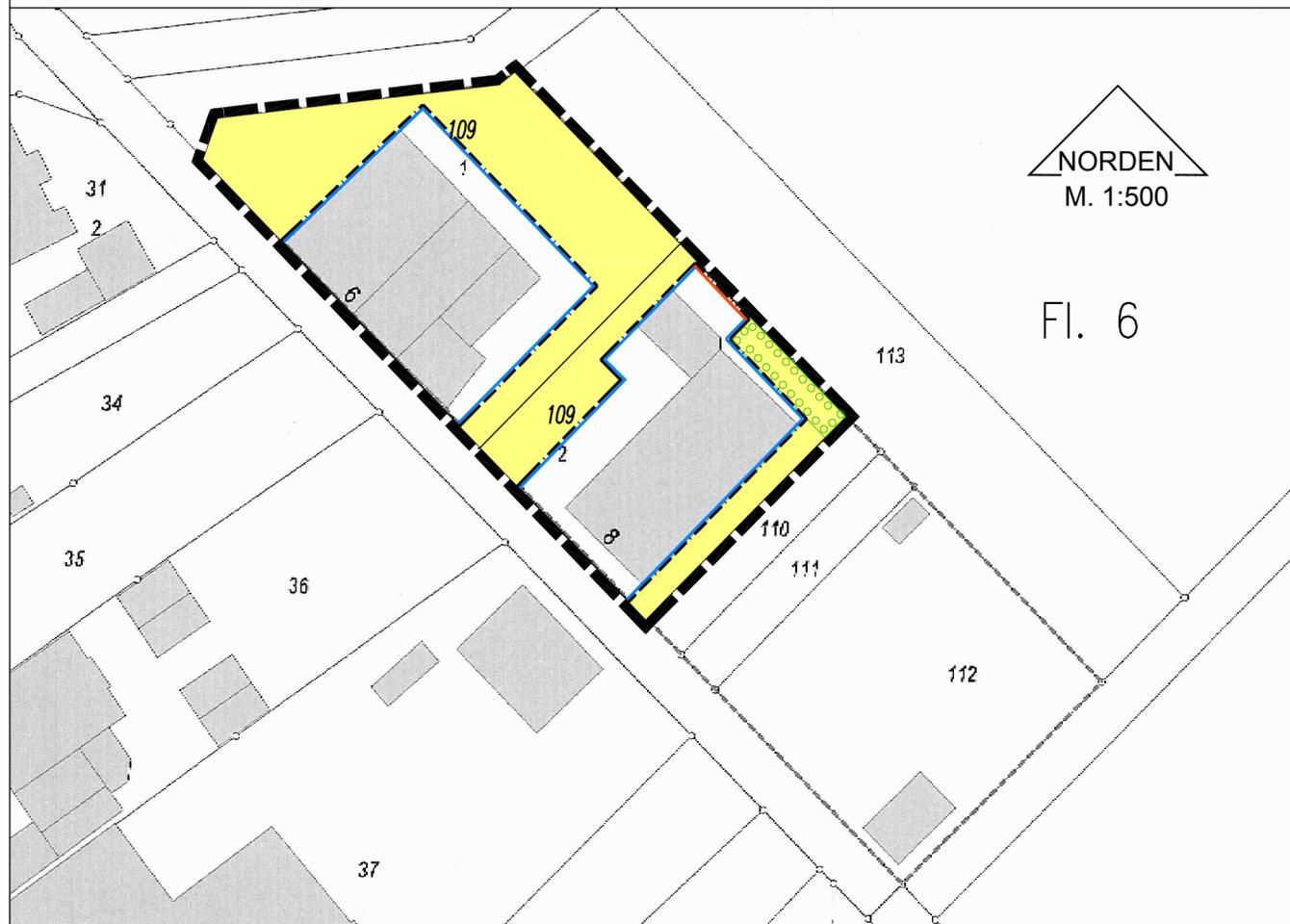
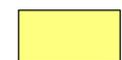


Gemeinde Brensbach, Ortsteil Wersau Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. Nr. 3 BauGB „Wiesenstraße“



Zeichenerklärung

Festsetzungen

-  Nicht überbaubare Grundstücksfläche
-  Überbaubare Grundstücksfläche
-  Baulinie
-  Baugrenze
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

Hinweis

-  Vorhandener Gebäudestand

Hinweise und Empfehlungen

Vorschlagliste für anzupflanzende einheimische und standortgerechte Laubgehölze

- Acer campestre (Feld-Ahorn)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Cornus alba (Hartriegel)
- Cornus mas (Kornelkirsche)
- Cornus sanguinea (Gemeiner Hartriegel)
- Corylus avellana (Waldhasel)
- Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn)
- Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
- Hippophae rhamnoides (Sanddorn)
- Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster)
- Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)
- Rosa canina (Hunds-Rose)
- Rubus fruticosus (Wilde Brombeere)
- Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Art der Nutzung

Mischgebiet

Maß der Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ): 0,5
Zahl der Vollgeschosse: maximal 2

Fläche für Anpflanzungen

Innerhalb der Fläche ist eine mindestens zweireihige geschlossene Heckenpflanzung aus standortgerechten Laubgehölzen (z.B. gemäß Vorschlagsliste) anzulegen und im Bestand zu unterhalten.

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

Gauben

Gauben sind zulässig, wenn deren Gesamtbreite nicht mehr als 60 % der Dachlänge einnimmt und der Abstand zum Ortgang mindestens 1,5 m beträgt.

Grundstücksfreiflächen

Die Grundstücksflächen, die nicht mit Gebäuden, Stellplätzen und Garagen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO überbaut werden, sind als Grünfläche anzulegen und im Bestand zu unterhalten. Mindestens 25 % dieser Flächen sind mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern (z.B. gemäß Vorschlagsliste) zu bepflanzen und im Bestand zu erhalten.

Wandflächen, die an der östlichen Grenze des Grundstückes Flur 6 Nr. 109 stehen, sind vollständig mit geeigneten Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)

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 07.03.2005, GVBl. I S. 142

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2002, GVBl. I S. 274

Verfahrensvermerke

Beschluss

Von der Gemeindevertretung am 08.03.2007 beschlossen.

12.03.2007
Datum

gez. Georg Stosiek, Bgm.
Unterschrift

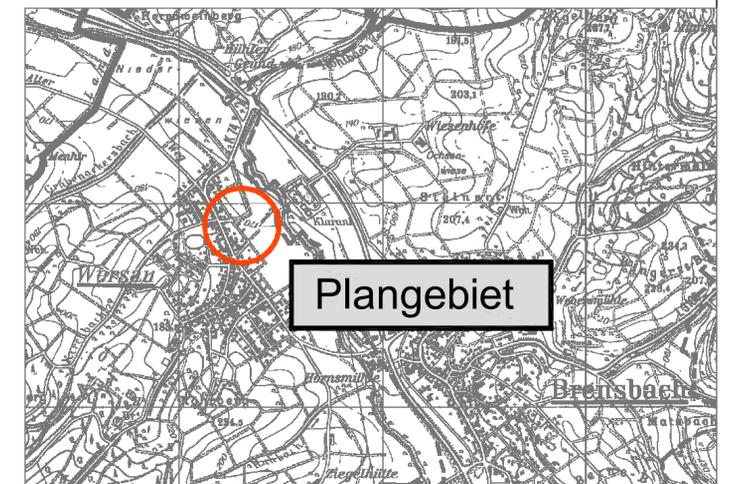
Bekanntmachung

Der Beschluss der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. Nr. 3 BauGB wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.04.2007 ortsüblich bekanntgemacht.

10.04.2007
Datum

gez. Georg Stosiek, Bgm.
Unterschrift

Übersichtskarte



Gemeinde Brensbach

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. Nr. 3 BauGB
"Wiesenstraße"

Maßstab: 1:500
Auftrags-Nr.: PA60067-P

Entwurf: Oktober 2006
Geändert: März 2007

planungsbüro für städtebau
basan_bauer

64846groß-zimmern
im rauhen see 1
i.A. Lusert

tel.: 06071/49333
fax: 06071/49359
e-mail: bnb@gelis.de
www.planungsbuero-fuer-staedtebau.de