

Gemeinde Brensbach, Ortsteil Brensbach

Bebauungsplan „Ortsringweg“



Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Sonstiges Sondergebiet - Brennholzlagerplatz (§ 11 BauNVO)

Zulässig sind

- die Nutzung als Grün- und Gartenland mit Kleintierhaltung,
- die Lagerung von maximal 10 m³ unbehandeltem Scheitholz je 100 m² Grundstücksfläche,
- Kleinbauten bis insgesamt maximal 50 m² Grundfläche je Grundstück.

Kleinbauten für den dauerhaften Aufenthalt von Personen sind nicht zulässig.

Das dauerhafte Abstellen von Fahrzeugen, Anhängern, Baumaschinen, Containern etc. ist nicht zulässig. Ausgenommen davon sind Mähfahrzeuge, die für die Grünlandbearbeitung im Plangebiet genutzt werden.

Die Errichtung von Anlagen zur Fremdwerbung sowie das Lagern von wassergefährdenden Stoffen sind nicht zulässig.

Das Entladen des angelieferten Holzes, dessen Bearbeitung und das Beladen bei Abholung des Brennholzes sind ausschließlich werktags in der Zeit von 08:00 Uhr bis 17:00 Uhr zulässig.

Grundflächenzahl: 0,2

Höhe baulicher Anlagen:
Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen beträgt 3,5 m.

Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung ist das im Bebauungsplan vermessungstechnisch dokumentierte natürliche Gelände.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

Die baulichen Anlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Pro Grundstück sind nur eine Zufahrt in einer Breite von maximal 6 m sowie ein zusätzlicher Zugang in einer Breite von maximal 2 m zulässig.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Verwendung von Kunstdünger und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Artenschutz

Rodungs- und Rückschnittarbeiten sind nur vom 01. Oktober bis 28./29. Februar zulässig.

Fläche zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der Fläche ist eine geschlossene zweireihige Anpflanzung aus einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern (z.B. nach Artenverwendungsliste) anzulegen und im Bestand zu erhalten. Diese Anpflanzung ist auf die festgesetzte prozentuale Anpflanzungspflicht zur Gestaltung der Grundstücksfreiflächen nicht anzurechnen. Vorhandene Gehölze sind in die Anpflanzung zu integrieren.

Erhaltung des Baum- und Gehölzbestands

Einheimische und standortgerechte Baum- und Gehölzbestände sind zu erhalten und bei Abgängigkeit durch einheimische und standortgerechte Bäume und Sträucher (z.B. nach Artenverwendungsliste) zu ersetzen.

Zu erhaltender Einzelbaum

Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzte Eschenreihe entlang des Ortsringwegs ist dauerhaft zu erhalten. Bei Verlust sind die Bäume standortnah gleichartig zu ersetzen. Bei Abgängigkeit durch Eschentriebsterben ist eine Ersatzpflanzung mit einer anderen standortheimischen, großkronigen Baumart vorzunehmen.

Anzupflanzender Einzelbaum

Ergänzend zu den sonstigen Anpflanzungsverpflichtungen sind auf der Fläche Gemarkung Brensbach, Flur 1, Nr. 140/1 zusätzlich 5 hochstämmige Obstbäume anzupflanzen und im Bestand dauerhaft zu unterhalten. Diese Anpflanzung ist auf die festgesetzte prozentuale Anpflanzungspflicht zur Gestaltung der Grundstücksfreiflächen nicht anzurechnen.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO

Gestaltung der Kleinbauten

Fassaden und Dächer sind nur in gedeckten Erd- oder Holzfarbtönen zulässig; die Verwendung von Kunststoffmaterialien ist nicht zulässig.

Abdeckung der Holzstapel

Die Materialien zur Abdeckung der Holzstapel sind nur in gedeckten Erd- oder Holzfarbtönen zulässig; bunte Folien sind unzulässig.

Gestaltung der Grundstücksfreiflächen

Die nach Abzug der überbauten sowie befestigten Flächen verbleibenden Freiflächen der Sondergebietsgrundstücke sind vollständig zu begrünen und als Grünflächen dauerhaft zu erhalten. Dabei sind mindestens 30% dieser Freiflächen mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern (z.B. nach Artenverwendungsliste) zu bepflanzen. Die Verwendung von Koniferen als Gruppen- oder Heckenpflanzungen sowie Abgrabungen oder Aufschüttungen sind unzulässig.

Einfriedigungen

Es sind nur Laubgehölzhecken mit Arten nach Artenverwendungsliste oder offene Einfriedigungen ohne Sockel bis zu einer Höhe von 2,0 m aus Holz oder Metall mit einem Bodenabstand von mindestens 10 cm zulässig. Darüber hinaus sind Maschendrahtzäune zulässig, wenn diese in eine Hecke integriert werden.

Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Straßenrechtliche Bauverbotszone

Die straßenrechtliche Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) ist zu beachten.

Hinweise und Empfehlungen

Straßenrechtliche Bauverbotszone

Innerhalb der Bauverbotszone sind weder bauliche Anlagen noch Werbeanlagen zulässig.

Bauliche Anlagen

Gemäß § 2 Abs. 2 Hessische Bauordnung (HBO) gelten auch Lagerplätze als bauliche Anlagen.

Abstandsflächen

Die notwendigen Abstandsflächen gemäß HBO sind auch für die Brennholzlagerung zu beachten. Gemäß § 6 Abs. 10 HBO ist ohne Abstandsfläche jeweils unmittelbar an oder mit einem Mindestabstand von 1 m zu den Nachbargrenzen je Grundstück ein Holzlagerplatz mit Lagerungen bis zu 1 m Höhe über der Geländeoberfläche und 6 m Länge je Grundstücksgrenze zulässig.

Beleuchtung und Artenschutz

Innerhalb des Plangebietes sollten zur Außenbeleuchtung nur Leuchten verwendet werden, die Insekten, Vögeln und Fledermäusen die Orientierung nicht erschweren. Zu verwenden sind möglichst warm-weiß bis neutral-weiß getönte Lampen (z. B. LED-Lampen mit einer Lichttemperatur von maximal 4.100 K).

Leitungsschutzmaßnahmen

Tiefwurzelnde Bäume müssen lt. DIN 18920 und den technischen Richtlinien GW 125 einen Mindestabstand von 2,5 m zu Versorgungsleitungen aufweisen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Ver- und Entsorgungsleitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern oder die Standorte der Bäume entsprechend zu verschieben. Pflanzmaßnahmen im Nahbereich zu Versorgungsleitungen (hier: Strom, Telekommunikation) sind mit dem jeweiligen Versorgungsträger abzustimmen.

Anzeigespflicht gemäß § 21 Hessisches Denkmalschutzgesetz

Bei Erdarbeiten zutage tretende Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, wie z.B. Scherben, Steingeräte und Skelettreste, sind dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen. Die mit den Erdarbeiten Betrauten sind entsprechend zu belehren.

Mitteilungspflicht gemäß § 4 Abs. 1 Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz

Werden Eingriffe in den Boden erforderlich, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5 „Bodenschutz“, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

Kampfmittel

Beim Fund von kampfmittelverdächtigen Gegenständen ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen (Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, Luisenplatz 2, 64283 Darmstadt, Tel. 06151-12-0).

Artenverwendungsliste

Heimische Bäume:

- Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
- Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
- Aesculus hippocastanum (Roskastanie)
- Betula pendula (Sand-Birke)
- Juglans regia (Walnuss)
- Malus spec. (Apfel)
- Prunus spec. (Kirsche)
- Quercus spec. (Eiche)
- Sorbus aucuparia (Eberesche)
- Tilia cordata (Winter-Linde)

Heimische Sträucher:

- Acer campestre (Feld-Ahorn)
- Berberis vulgaris (Gemeine Berberitze)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Cornus alba (Hartrieegel)
- Cornus mas (Kornelkirsche)
- Corylus avellana (Waldhasel)
- Crataegus monogyna (Eingriffiger Weißdorn)
- Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
- Hippophae rhamnoides (Sanddorn)
- Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster)
- Lonicera xylosteum (Gemeine Heckenkirsche)
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Rosa canina (Hunds-Rose)
- Rubus spec. (Brombeere, Himbeere)
- Ribes spec. (Johannisbeere)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.11.2016

Offenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 20.07.2020 bis 21.08.2020 mit mindestens zeitgleicher Einstellung ins Internet

Beschluss

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 17.12.2020

29.04.2021
Datum

gez. Rainer Müller, Bürgermeister
Unterschrift

Ausfertigung

Die Übereinstimmung dieser Planausfertigung mit dem von der Gemeindevertretung am 17.12.2020 beschlossenen Bebauungsplan „Ortsringweg“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird bestätigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

29.04.2021
Datum

gez. Rainer Müller, Bürgermeister
Unterschrift

Katasterstand

Stand der Planunterlagen : 03/2017

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 21.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

26.05.2021
Datum

gez. Rainer Müller, Bürgermeister
Unterschrift

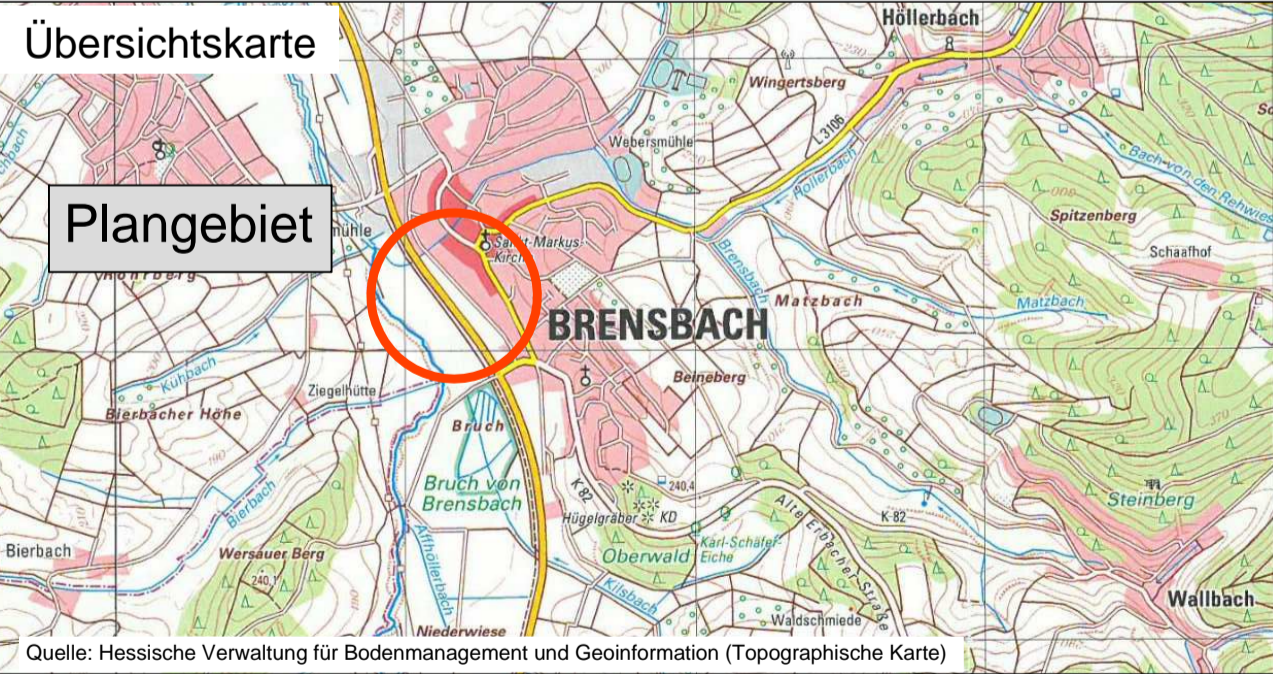
Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauzutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

§ 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 06.06.2018 (GVBl. I S. 198)



Gemeinde Brensbach Ortsteil Brensbach

Bebauungsplan „Ortsringweg“

Maßstab : 1:1000
Auftrags-Nr. : PB60089-P
Stand : Dezember 2020

planungsbüro für städtebau göinger_hoffmann_bauer

im rauhen see 1
64846 groß-zimmern
Hoffmann
telefon (060 71) 493 33
telefax (060 71) 493 59
email info@planung-ghb.de
www.planungsbüro-für-städtebau.de