

Als Entwurf beschlossen durch den Magistrat am 28.03.1995 und durch die Stadtverordnetenversammlung am 30.03.1995.

[Signature]
Magistrat der Stadt Bensheim
Born
Erster Stadtrat

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 BauGB und § 7 (3) sowie § 2 (4) BauGB Maßnahmen durch Anschreiben vom 26.04.1995.

[Signature]
Magistrat der Stadt Bensheim
Born
Erster Stadtrat

Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (2) BauGB und § 2 (3) BauGB Maßnahmen nach ortsüblicher, möglicher Bekanntmachung der Pläne in der Zeit vom 05.05.1995 bis zum 22.09.1995 in der Stadtverwaltung Bensheim sowie im Ortsteil Auerbach.

[Signature]
Magistrat der Stadt Bensheim
Born
Erster Stadtrat

Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken und Beschluß der Sitzung gemäß § 10 BauGB durch den Magistrat am 28.07.1995 und die Stadtverordnetenversammlung am 21.03.1996.

[Signature]
Magistrat der Stadt Bensheim
Born
Erster Stadtrat

Genehmigungsvermerk
Die Erteilung der Genehmigung erfolgte mit der Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 (3) BauGB sowie § 7 (3) WoBauEnG und der ortsüblichen Bekanntmachung am 21.03.1996 gemäß § 12 BauGB.

Magistrat der Stadt Bensheim

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 18. Juli 1996
Az.: IV/34-11/04/102-100

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
Im Auftrag
[Signature]

WILFRIED KRÖGER

DIPL.-ING. • ARCHITEKT • STADTPLANER
MAGDALEENSTRASSE 17
64289 DARMSTADT
TEL. 06151/717115
FAX: 715174

BAUHERR(IN):
Evangelischer Verein für innere Mission Hessen e.V.

PROJEKT:
V+E-Plan "Altenwohnanlage Wiesengrund", Bensheim-Auerbach

PLANTITEL:
V+E-Plan (zeichnerische und textliche Festlegungen) BA E1

DATUM	MST	GEZ.	PLANNR.
24.02.95	1:500	RW	1
BEARBEITUNG		PROJEKTNR.	
Dipl. Ing. Ruth Weigel		C.5	
DATUM	ÄNDERUNG	GEZ.	
03.11.1995	ABWÄGUNG	C.5	

006-31-002-2973-VE-01-00

Legende/Festlegungen

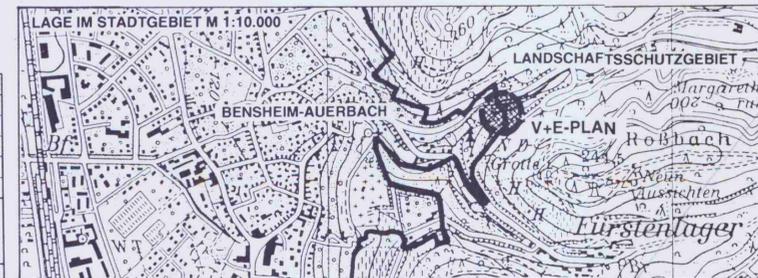
- I. FESTSETZUNG nach dem Baugesetzbuch (BauGB) aufgrund § 7 Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz (WoBauErEG) sowie in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZVO) werden festgesetzt.
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
 - 1.1 Die Bauvoranfrage "Ersatz-Neubau Altenwohnhäuser" des Evangelischen Vereins für Innere Mission in Hessen e.V. erstmals gestellt am 21.9.1992, in dem veränderten Planungsstand von 10.94 (Teil C des Satzungsbeschlusses) ist Bestandteil dieses Vorhabens und Maß der Nutzung im Rahmen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§16(5) BauNVO)
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)
 - 2.1 Sonstige Sondergebiete: Integrative Altenpflegeeinrichtung (§11 BauNVO) SO (Alten)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB + § 16 (2) 3 BauNVO)
 - 3.1.1 Die Festlegung bezieht sich auf den Neubauteil und berücksichtigt die Höhenstaffelung der Gebäudeteile. Der Altbau innerhalb der Baugrenze bleibt im Bestand erhalten. IV
 - 3.1.2 Abgrenzung Neubau/Altbau (Bestand) innerhalb der Baugrenzen (§ 19 BauNVO) 0,4
 - 3.2 Grundflächenzahl GRZ als Höhengrenze (§ 20 BauNVO) 0,6
 - 3.3 Geschossflächenzahl GFZ als Höhengrenze
 - Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB + § 22 BauNVO)
 - 4.1 Abweichende Bauweise: entsprechend der Darstellung durch die Baugrenze sind auch Einzelgebäude mit einer Gesamtlänge bis zu 130,00m zulässig. a
 - 4.2 Höhen der baulichen Anlagen: Die Traufhöhe des obersten Vollgeschosses beim Neubau darf die Höhe von 148,85m über NN nicht überschreiten. Der Altbau bleibt als Bestand erhalten. TH 148,85m über NN
 - 4.3 Mittlere Geländehöhe wird gemäß § 9 (2) BauGB auf 139m über NN festgelegt.
 - Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB + § 23 BauNVO)
 - 5.1 Baugrenzen (§ 23 (3) BauNVO)
 - Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (§ 12 BauNVO + § 9 (1) 4 BauGB)
 - 6.1 Stellplätze (23 (5) BauNVO) ST
 - 6.2 Muldkontainer (M)
 - Private Erschließungsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
 - 7.1 Befestigte Erschließungsflächen
 - 7.2 Feuerwehrzufahrten (Schotterrasen)
 - 7.3 Unbefestigte Wege
 - 7.4 Brückenbauwerk (Mühlbach)
 - Wasserflächen (§ 9 (1) 16 BauGB)
 - 8.1 Naturnaher Bachlauf (mäßig schnellfließend)
 - 8.2 Staustufe (Löschwasserentnahme)
 - Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
 - 9.1 Frischwiesen, extensiv genutzt
 - 9.2 Streuobstwiese
 - 9.3 Park
 - 9.4 Gärtnersch gepflegte Anlagen/Nutzgärten
 - Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)
 - 10.1 Neu zu pflanzende Bäume
 - 10.2 Neu zu pflanzende Hecken
 - 10.3 Bestehende und zu erhaltende Bäume
 - 10.4 Es sind einheimische, standortgerechte Bäume und Gehölze zu verwenden.
 - Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 (1) 13 + 14 BauGB)
 - 11.1 Trinkwasserleitung neu
 - 11.2 Trinkwasserleitung Bestand (Ende)
 - 11.3 Kanal neu
 - 11.4 Kanal Bestand (Ende)
 - 11.5 Private Trinkwasser-, Gas- und Elektrotrasse (Bestand)
 - 11.6 Überflurhydranten (Feuerwehr)
- II. Nachrichtliche Hinweise gemäß (§ 9 (4) BauGB)
- Landschaftsschutzgebiet

ERGÄNZUNG ZU PUNKT 11 DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN:

*Die Entwässerung des "Wiesengrund" (Neubau und Bestand) sowie des Anwesens Mühlalstr. 32 erfolgt im Trennsystem.

In die noch zu verlegende Kanalisation in der Mühlalstraße dürfen nur häusliche Abwässer (Fäkalien) und Oberflächenwasser aus den Fahrbahnflächen eingeleitet werden.

Unbelastetes Niederschlagswasser aus den Dachflächen wird in Zisternen für gärtnerische Verwendung gesammelt und/oder schadlos in den Mühlbach eingeleitet.*



Plan mit NN-Höhen und Höhenlinien

SO (ALTEN)	IV
0,4	0,6
a	TH 148,85 m über NN

H _H Gesch.-buch Nr. L 300/91	Gemarkung: Auerbach
Vermessungsstelle gemäß § 8 Katastergesetz	Flur: 18
Dipl. Ing. Heinz Hechler	Nr. 300/3 (71/2, 71/5, 78/4, 71/6) 71/8 NEU
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	gezeichnet am 04.06.1993 durch Sudheimer
Herbertstraße 56 Postfach 1452 6140 Bensheim 1	geändert am durch
Telefon 06251/3725 und 38568 Telefax 06251/67212	ergänzt am durch
Masstab 1:500	Gefertigt: Bensheim, den 04.06.1993
	(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) Blatt Nr.

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Heppenheim, den 4. Juli 1996

