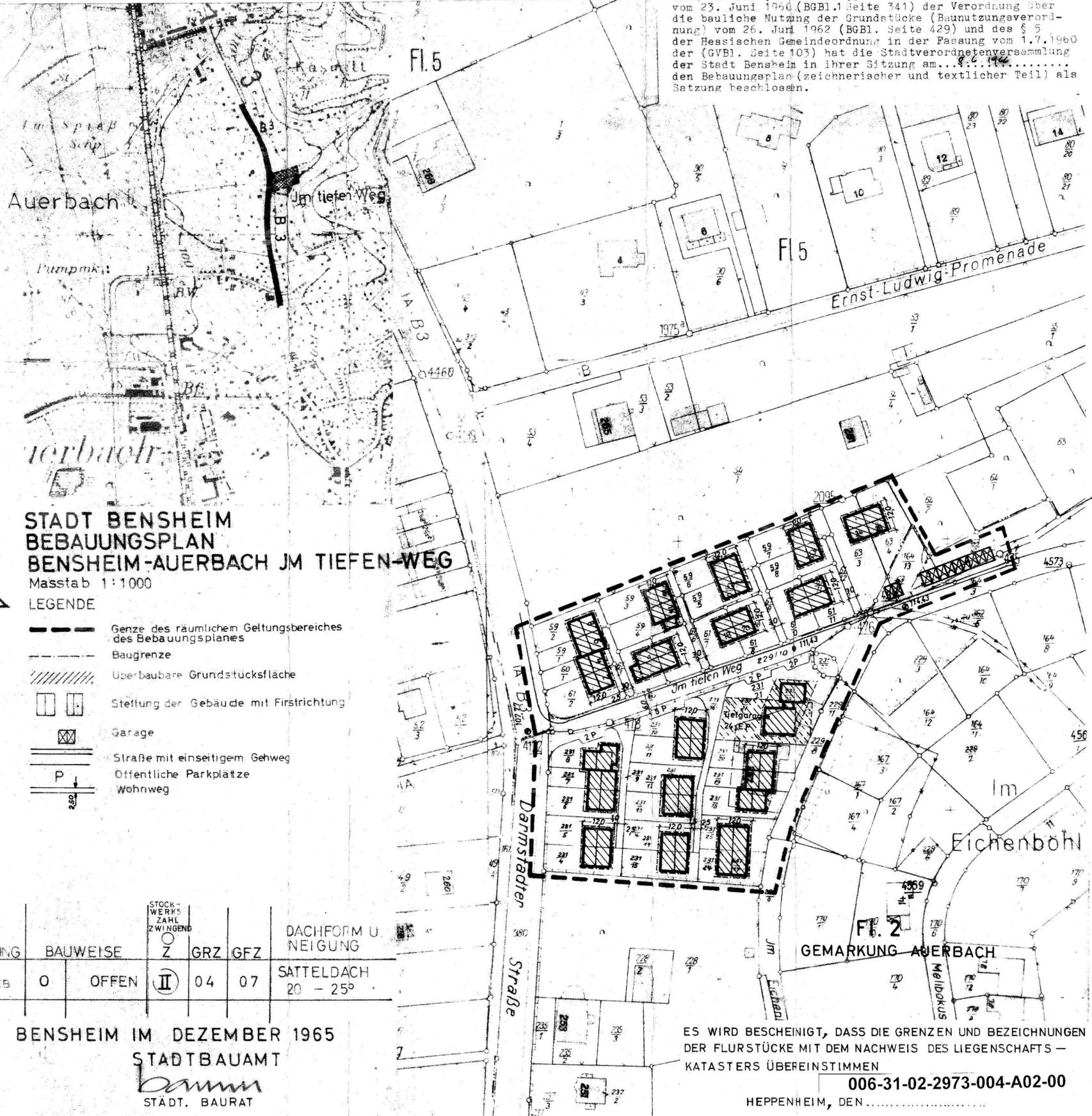


BA 2

FELLES  
BEKANNTH!

Aufgrund des § 12 und der §§ 11-12 des Bundesbaugesetzes vom 25. Juni 1960 (BGBl. I Seite 341) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I Seite 429) und des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 1.7.1960 (GVBl. Seite 103) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bensheim in ihrer Sitzung am... den Bebauungsplan (zeichnerischer und textlicher Teil) als Satzung beschlossen.



**STADT BENSHEIM  
BEBAUUNGSPLAN  
BENSHEIM-AUERBACH JM TIEFEN-WEG**  
Masstab 1:1000

- LEGENDE**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - - - - - Baugrenze
  - /// Überbaubare Grundstücksfläche
  - ▭ Stellung der Gebäude mit Firstrichtung
  - ☒ Garage
  - == Straße mit einseitigem Gehweg
  - P Öffentliche Parkplätze
  - W Wohnweg

ART DER NUTZUNG	BAUWEISE	STOCKWERKSZAHL ZWINGEND	DACHFORM U. NEIGUNG	
			GRZ	GFZ
1 WR REINES WOHNGES	O OFFEN	II	04	07
SATTELDACH 20 - 25°				

BENSHEIM IM DEZEMBER 1965  
STADTBAUAMT  
*[Signature]*  
STÄDT. BAURAT

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTS-KATASTERS ÜBEREINSTIMMEN

006-31-02-2973-004-A02-00

HEPPENHEIM, DEN.....  
KATASTERAMT

- Art der baulichen Nutzung**
  - 1.1 Reines Wohngebiet (WR) § 3 Baunutzungsverordnung
  - Bauliche Anlagen gemäß § 3 Abs. 3 Baunutzungsverordnung sind nicht zugelassen.
  - 1.2 Auf dem Flurstück Nr. 231/8 ist ein Laden für den täglichen Bedarf zugelassen.
- Maß der baulichen Nutzung**
  - 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist aus der Legende ersichtlich.
  - 2.2 Sind mehrere Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl und überbaubare Grundstücksfläche) getroffen, so gilt die niedrigste Festsetzung.
- Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**
  - 3.1 Offene Bauweise  
Die Stellung der Gebäude ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.
  - 3.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Wintergebäude, Gartenlauben und sonstige Bauwerke nicht zulässig.  
Sonstige Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung sind zulässig, sofern sie das städtebauliche Gesamtbild nicht störend beeinflussen.
  - 3.3 Bauwerks- und Grenzabstände entsprechend der Hess. Bauordnung.
- Höhenlage der baulichen Anlagen**
  - 4.1 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EPH) der Hauptgebäude darf höchstens 40 cm über Straßenoberkante liegen.  
Ausnahmen sind zugelassen:
    - a) falls es die Gebäudeverhältnisse erfordern,
    - b) falls dies aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung notwendig ist.
In diesen Fällen kann die Abweichung von der festgesetzten Sockelhöhe von der Stadt Bensheim - Stadtbauplatz verlangt werden.
  - 4.2 Die Fußbodenhöhe der Garagen (GFH) muß mindestens der Bürgersteighöhe entsprechen und darf diese Höhe bis zu 20 cm überschreiten.  
Ausnahmen sind zugelassen, falls dies aufgrund der vorhandenen Geländeverhältnisse oder der bereits vorhandenen Bebauung erforderlich ist. In diesem Falle kann auch von der Stadt Bensheim - Stadtbauplatz eine Abweichung von der festgesetzten Höhenlage verlangt werden.
- Garagen und Einstellplätze**
  - 5.1 Sh. Eintragung im Bebauungsplan.
  - 5.2 Kellergaragen sind nicht zugelassen, ausgenommen hiervon ist die geplante Tiefgarage.
- Zu widerhandlungen**
  - 6.1 Vorsätzliche oder fahrlässige Zu widerhandlungen gegen die Bestimmungen dieser Baunutzungsverordnung können mit Geldbußen bis zu 1.000,- DM geahndet werden. Das Bundesgesetz über Ordnungswidrigkeiten vom 25. März 1952 (BGBl. I S. 177) findet Anwendung.
  - 6.2 Verwaltungsbehörde im Sinne des § 73 des Bundesgesetzes ist der Magistrat (§ 5 Abs. 3 der Hessischen Gemeindeordnung.)
- Außerkräfttreten**

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes nach § 12 des Bundesbaugesetzes treten alle bisher gültigen Bebauungspläne und Festsetzungen im Geltungsbereich des Baugebietes Im tiefen Weg außer Kraft.

Aufgestellt:  
Bensheim, den... 22.12.1965.....

Als Entwurf beschlossen  
in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung:  
Bensheim, den... 31.1.1966.....

Offengelegt in der Zeit vom... 28.3.1966... bis... 2.5.1966....

Durch die Stadtverordnetenversammlung  
beschlossen als Satzung am... 8.6.1966.

**Genehmigt**

mit Vig. vom... 5.1966...  
Az. III/3-61d 04/01  
Darmstadt, den... 5.1966...  
Der Regierungspräsident  
im Auftrag

MAGISTRAT DER STADT BENSHEIM  
MAGISTRAT DER STADT BENSHEIM  
MAGISTRAT DER STADT BENSHEIM  
MAGISTRAT DER STADT BENSHEIM

Stadtkämmerer