

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1. IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES SIND GEMÄSS § 1 ABS. 9 BauNVO NUR WOHNGEBÄUDE ZULÄSSIG. AUSNAHMEN IM SINNE DES § 3 ABS. 3 BauNVO WERDEN NICHT ZUGELASSEN.
2. INNERHALB DER BEBAUBAREN FLÄCHEN SIND NICHT STÖRENDE NEBENANLAGEN ZULÄSSIG, DIE SICH FUNKTIONELL UND IHREM UMFANG NACH DEM WOHNEN UNTERORDNEN.
3. FLÄCHEN VON GARAGEN UND PKW-STELLPLÄTZEN BLEIBEN BEI DER ERMITTLUNG DER GRZ U. GFZ § 20(4) UNBERÜCKSICHTIGT. DIES GILT NICHT FÜR AUFENTHALTSRÄUME IN ANDEREN GESCHOSSEN. § 20 ABS 3.

STELLPLÄTZE UND GARAGEN

1. GARAGENANLAGEN SIND AN DEN FESTGESETZTEN STELLEN AUCH ALS DOPPELPARKER ZULÄSSIG. BEI GRENZGARAGEN ALS DOPPELPARKER WERDEN GESCHOSSHÖHEN BIS 3,25 m ÜBER OK SRASSE UND EINE UNTERKELLERUNG BIS 1,80 m TIEFE ZUGELASSEN. MINDESTABSTAND ZUR VERKEHRSFLÄCHE 5,00 m.

LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN

1. DER VORHANDENE BEWUCHS IST ZU SCHONEN. GESUNDE BÄUME MIT MEHR ALS 60 cm STAMMUMFANG IN 1m HÖHE SIND ZU ERHALTEN. FALLS DADURCH DIE AUSFÜHRUNG ZULÄSSIGER BAUVORHABEN UNZUMUTBAR ERSCHWERT WIRD IST AUSNAHMSWEISE AN ANDERER STELLE EIN BAUM DER GLEICHEN ART MIT EINEM STAMMUMFANG VON MIN 18 cm ODER GLEICHWERTIG ZU PFLANZEN. ZU ERHALTENDE BÄUME SIND GEMÄSS DIN 18950 WÄHREND DER BAUZEIT VOR SCHÄDIGENDEN EINFLÜSSEN ZU SCHÜTZEN.
2. DIE VORGÄRTEN SIND ALS ZUSAMMENHÄNGENDE GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU ERHALTEN. BEI VORGARTENTIEFE VON MEHR ALS 4,00 m IST JE GRUNDSTÜCK MINDESTENS 1 GROSSKRONIGER LAUBBAUM ZU PFLANZEN.
3. VON DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND MIN 70 % ALS GRÜNFLÄCHE ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. 1/4 DIESER GRÜNFLÄCHE IST ALS BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNG HERZUSTELLEN, DABEI WIRD JE BAUM 20 m², JE STRAUCH 1 m² PFLANZFLÄCHE ANGERECHNET.
4. WEGEN DER LAGE IN DER WASSERSCHUTTZZONE III EINER WASSERFASSUNGSANLAGE SIND DIE RICHTLINIEN FÜR WASSERSCHUTZGEBIETE DES DVGW- REGELWERKS, BLATT W 101, ZU BEACHTEN.
5. IM ÖFFENTLICHEN VERKEHRSRAUM AN DER MIERENDORFSTRASSE SIND 5 BÄUME (JUGLANS REGIA) ZU PFLANZEN.

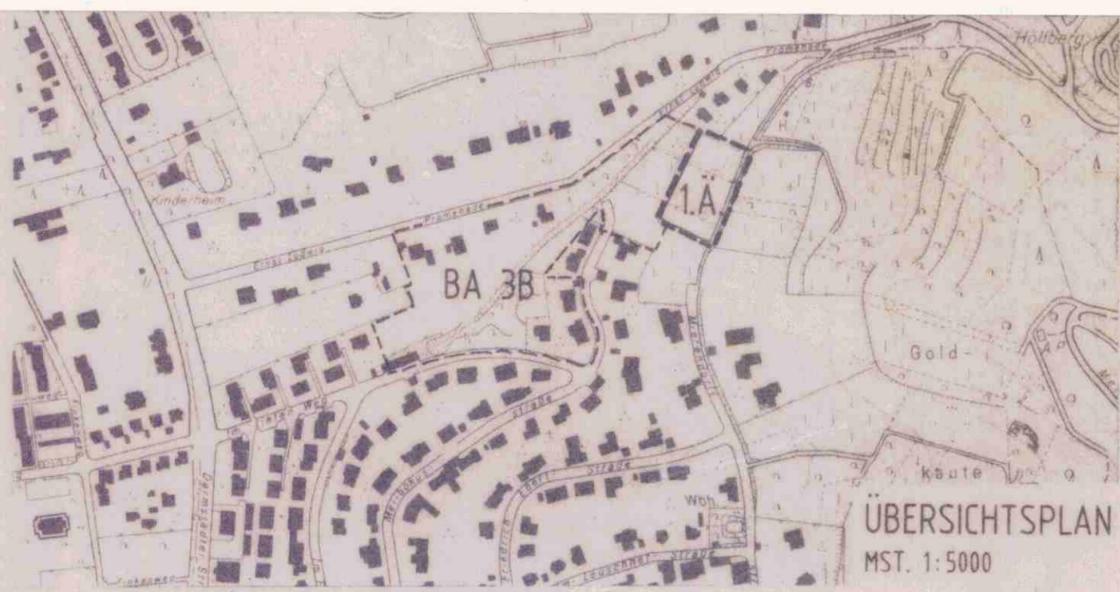
NUTZUNGSSCHABLONE

WR REINES WOHNGEBIET	B EINZELHÄUSER MIT DOPPELPARKERGARAGEN
GRZ 0,25 GRUNDFLÄCHENZAHL	GFZ 0,45 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
+ AUSGEB. DG I + SOUTERRAIN ZAHL DER VOLLGESOSSE	SATTEL- ODER WALMDACH 30° - 40°
TRAUFWANDHÖHE MAX 3,00 m ÜBER FFB EG	HÖHE FFB EG MAX 0,30 m ÜBER MITTE MIERENDORFFSTR. BEZOGEN AUF DIE MITTE DES BAUKÖRPERS

BESCHLUSS ALS ORTSSATZUNG

Bensheim, 04 JULI 1990

Der Magistrat
der Stadt 614 Bensheim
Stadtbauamt -
Bohle
Bürgermeister



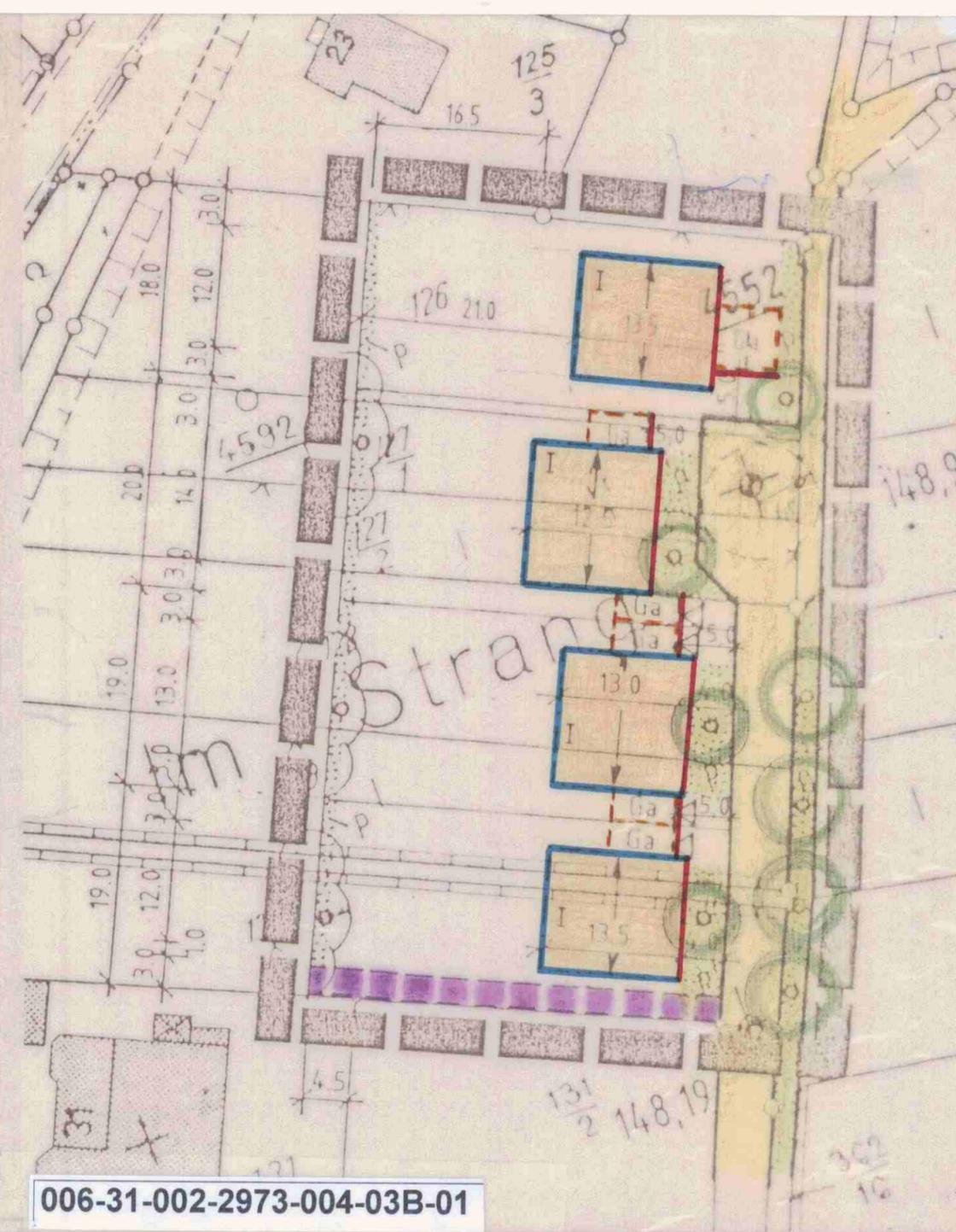
ZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- BAULINIE, BAUGRENZE
- FIRSTRICHTUNG
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- GARAGE MIT ZUFAHRT
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- GRÜNFLÄCHE, P PRIVAT, Ö ÖFFENTLICH
- ZU PFLANZENDE BÄUME
- ZU PFLANZENDE STRÄUCHER
- GRUNDDIENSTBARKEIT
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- 148,19 STRASSENHÖHEN [m ÜBER NN]
- BESONDERE BAUWEISE
BAUWICH GARAGEN WERDEN ALS DOPPELPARKER ZUGELASSEN



Das Anmeldeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
18. OKT. 1990
Verfügung vom ...
Az.: IV/34-St 614/01 - II am 4. 11. 1990 - 101 -
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
Im Auftrag

Rechtskraft des Bebauungsplanes seit der Bekanntmachung am 14. 11. 1990
Bohle
Bürgermeister



006-31-002-2973-004-03B-01

1. ÄNDERUNG FÜR EINEN TEILBEREICH DES GEBIETES ZWISCHEN DARMSTÄDTER STRASSE, IM TIEFEN WEG, MELIBOKUSSTRASSE, MIERENDORFFSTRASSE, MARGARETHENSTRASSE UND TALSTRASSE.
DIE 2. ÄNDERUNG UMFASST DIE FLURSTÜCKE: GEMARKUNG AUERBACH FLUR 2 NR. 126, 127/1, 127/2, 128, 129, 130 UND 362/16, ALLE TEILWEISE.

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES BENSHEIM- AUERBACH 3B BA 3B MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN		Maj/Staff	
Entwurf	08. 02. 1990 HR.	 Stadt Bensheim Der Magistrat Kirchbergstraße 18 6140 Bensheim 1 Tel: 062 51/14-0	1:1000 (1:5000)
Gezeichnet	08. 02. 1990 HM.		Blatt
Gepflichtet	02. 1990		
Leiter des Stadtbauamts: <i>Bohle</i>			