

PLANZEICHEN		
	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 22 BauNVO
	Flächen für Versammlungszwecke hier: Standort Mittelstufenkammer am Tag der Abkehr	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Nr. 14 BauGB
	Flächen für Stellplätze (St) und Garagen (Ge)	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
	Grenze des städtischen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB
	Mö. Geh-, Fahr- und Leinwandungen zu belastende Flächen zugunsten der Verkehrsplanung Ausschnitt Auerbach, Flur 2, Nr. 16461 und Flur 5, Nr. 9414 des 605.	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Nachrichtl. Straßenbahn Alle Mitfahrgelegenheiten sind unverzüglich und vor Ort zu prüfen	
	Begehrte Grundstücke	
	Gebäude Bestand	

2) Bezugspunkt: Straßenoberkante der anbauhängigen Verkehrsfläche. In Fahrtrahsenkreht vor Gebäudemitte. Zur Ermittlung des Bezugspunktes ist jeweils die von der aus das betreffende Grundstück erschlossen wird.



1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)

4. **Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
Die Erschließung der rückwärtigen Gebäude ist durch die Einräumung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf den vorliegenden Parzellen zugunsten der in rückwärtigen Parzellen zu sichern. Die Mindestbreite der mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Fläche wird auf 4,5 Meter festgesetzt.

- Erntung der Ernteprodukte sollten mindestens 1 Laubbaum-/Nadelbaum (z.B. Nadelbaum 16-18 cm) pro Grundstück entsprechend der nachfolgend aufgeführten Gehölzliste gepflanzt und dauerhaft unterhalten werden. Erwirtschaft der Pflanzensetzlinge Bäume haben in unzumutbarem Maße, kann der Baum an anderer Stelle auf dem Grundstück gepflanzt werden.
- | | |
|---|--|
| Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>) | Eiche (<i>Quercus robur</i>) |
| Heibitzsche (<i>Carpinus betulus</i>) | Linde (<i>Tilia platyphyllos</i>) |
| Buche (<i>Fagus sylvatica</i>) | Vogelbeere (<i>Sorbus aucuparia</i>) |
| Feldahorn (<i>Acer campestre</i>) | Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>) |
| Mehlbeere (<i>Sorbus domestica</i>) | Walnuss (<i>Juglans regia</i>) |
| Speierling (<i>Sorbus domestica</i>) | |

- Vorhandener Bewuchs ist zu schonen. Bestehende Bäume und Sträucher, die einer Stammumfang von 20 cm oder mehr in einem Meter Höhe aufweisen, sind zu erhalten und vor vollständigen Entfällen, insbesondere bei der Durchführung von Baumaßnahmen, zu bewahren (DIN 18022: Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen).
- Falls durch die Erhaltung dieser Gehölze die Durchführung zusätzlicher Baumaßnahmen unzumutbar erschwert und trotz umfangreicher planerischer Überlegungen eine Verpflanzung nicht mehr möglich oder sinnvoll ist, sind Ausnahmen zulässig, wenn an anderer Stelle des Grundstücks angemessene Ersatzmaßnahmen vorgenommen werden, Abfolge sind zu ersetzen.

1. Gestaltung von Stellplätzen und Garagen (§ 81 Abs.1 Nr. 4 HBO)

- Die Einleitung von überschüssigem Niederschlagswasser in die öffentliche Kanalisation kann nur erfolgen, wenn mit dem Bauantrag nachgewiesen ist, dass die Verstopfung oder sonstige Verwendung nicht möglich ist. Diese Festsetzung schließt evtl. notwendige wasserrechtliche Erlaubnisse und Bewilligungen nicht mit ein.

1. Denkmalschutz (§ 20 HDSchG)

- [illegible]

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes gemäß § 5 a (4) BauGB durch die Stadtjugendkulturratsversammlung

§ 2 (1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am 28.09.2000

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
gemäß § 2 (1) BauGB am 28.09.2000

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
durchgeführt

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschreiben vom 03.12.2004

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
gemäß § 3 (2) BauGB

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit
Begründung gemäß § 3 (2) BauGB

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (2) BauGB mit Anschreiben vom 28.06.2007

Nach der Prüfung der fristgemäß eingegangenen Einwendungen
Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung
 gemäß § 10 (1) BauGB am 20.12.2007

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bekundet.

Der Magistrat
der Stadt Bensheim 9. Feb. 2011

Bensheim, den  Unterschrift
Erster Stadtrat

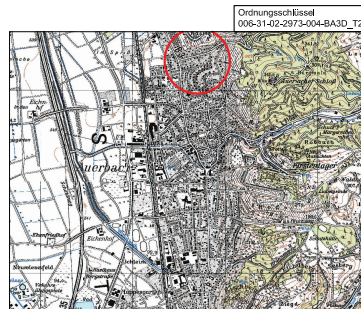
Rechtskräftig durch Bekanntmachung
gemäß § 10 (3) BauGB

Der Magistrat
der Stadt Bensheim

Bensheim, den 14. Feb. 2011

- Pflanzenverordnung (PflanzV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HBNatG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessische Bauordnung (HBO)

in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über die Satzung aktuellen Fassung;



Bebauungsplan BA 3D
"Im Strang" (Teilbereich 2)

Maßstab:	1:500	Projekt-Nr.	02.01
----------	-------	-------------	-------

Return:	December 2007	Blog No:	6/50
---------	---------------	----------	------

Datum: Dezember 2007 Plan-Nr.: 5_50

gez.:	BJ/PJ	geö.:
-------	-------	-------

