



Stadt Bensheim

3. Änderung des Bebauungsplanes BA 4 "Burgstraße" im Stadtteil Auerbach

Für folgende Flurstücke:
Gemarkung Auerbach, Flur 2,
Flurstücke Nr. 344/3 (teilweise), Nr. 348/2,
Nr. 348/4, Nr. 348/5 und Nr. 348/6

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

Planungsrechtliche Festsetzungen						
Teilbereich	Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Maß der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse	Zahl der Wohneinheiten Grundfläche (GR)	FH (Firsthöhe) (Taufwandhöhe) (Angaben in Meter über Bezugspunkt)	TWH (Taufwandhöhe) (Angaben in Meter über Bezugspunkt)
A	Zulässigkeit nach den Maßgaben des § 34 BauGB	E	II	220 m²	maximal 3	gemäß textlichen Festsetzungen, Teil A, Nr. 1-3

Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes BA 4 gelten auch für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes BA 4 "Burgstraße" unverändert weiter.

LEGENDE

FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN, NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFL.

	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche, hier: Private Gartenfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN

	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Einfahrtbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

	Erhaltung: Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
--	------------------	--------------------------

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

	Umgrenzung der denkmalgeschützten Gesamtanlage (Ensemble) "Nördliches Villengebiet" von Auerbach	§ 9 Abs. 6 BauGB
	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 9 Abs. 6 BauGB
	Einzelanlagen, die aus städtebaulicher Sicht die Eigenart des Gebietes wesentlich prägen (= Ortsbildprägend)	

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Vorschlag Grundstücksteilung	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

	Gebäude Bestand	
	Gebäude Planung	
	Niederzulegendes Gebäude	

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am 04.02.2010

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB am 11.02.2010

Öffentliche Auslegung der Bebauungsplanänderung mit Begründung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB vom 19.02.2010 bis 22.03.2010

Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB mit Anschreiben vom 11.02.2010

Nach der Prüfung der fristgemäß eingegangenen Anregungen **Satzungsbeschluss** durch die Stadtverordnetenversammlung gemäß § 10 (1) BauGB am 06.05.2010

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

Der Magistrat
der Stadt Bensheim
Bensheim, den 2.0. Sep. 2010



Unterschrift
Erster Stadtrat

Rechtskräftig durch Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB

23. Sep. 2010
am

Der Magistrat
der Stadt Bensheim
Bensheim, den 23. Sep. 2010

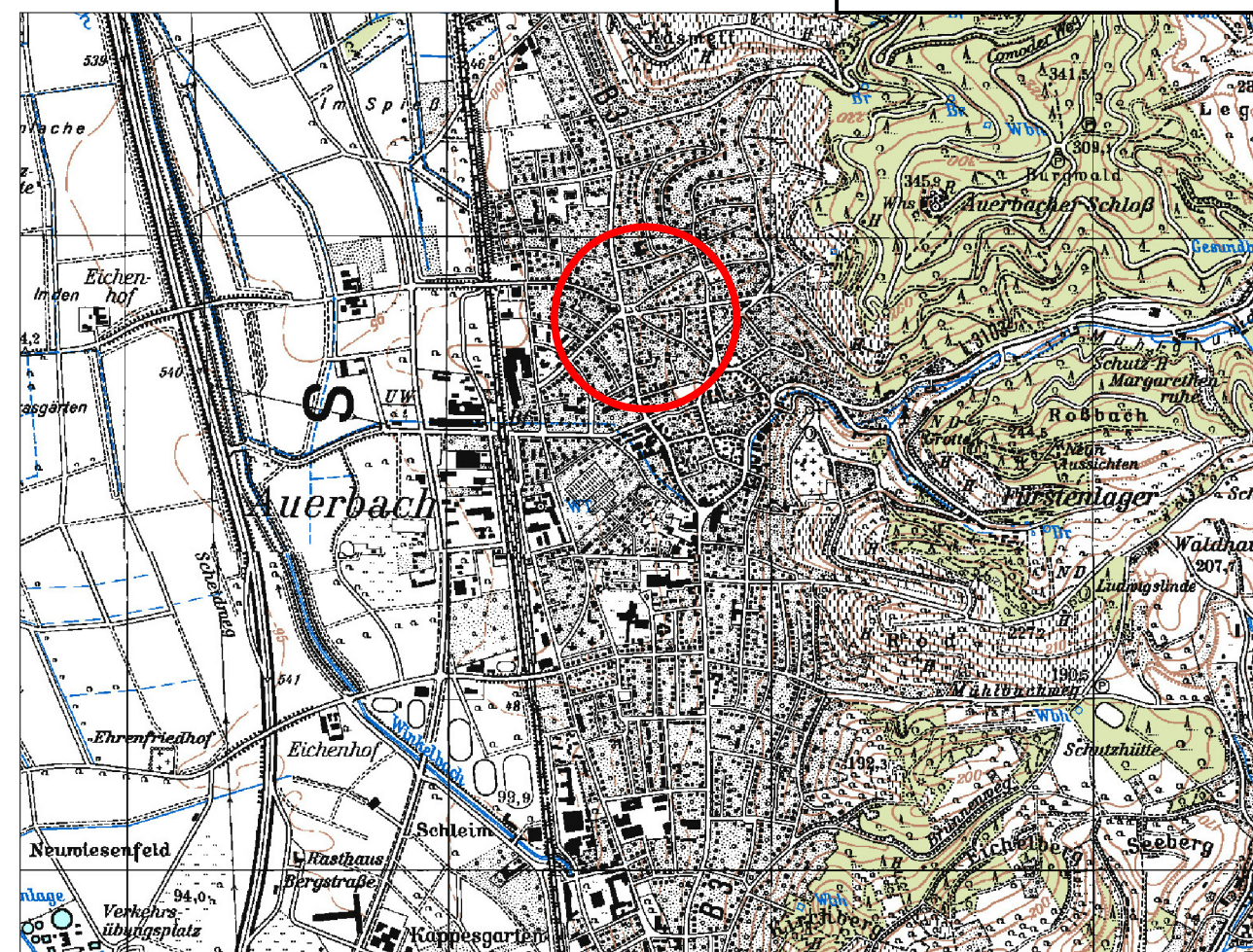


Unterschrift
Erster Stadtrat

RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzeichenverordnung (PlanzV)
 - Baugesetzbuch (BauGB)
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 - Hessisches Naturschutzgesetz (HENatSchG)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 - Hessische Gemeindeordnung (HGO)
 - Hessische Bauordnung (HBO)
- in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über die Satzung aktuellen Fassung.

Ordnungsschlüssel
006-31-02-2973-004-BA04-03



Stadt Bensheim

3. Änderung des Bebauungsplanes BA 4 "Burgstraße" im Stadtteil Auerbach

Maßstab:	1:500	Projekt-Nr.	46.017
Datum:	Mai 2010	Plan-Nr.:	s_500
gez.:	SF	geç.:	-

SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft

Goethestraße 11
64625 Bensheim
Fon: (06251) 8 55 12 - 0
Fax: (06251) 8 55 12 - 12
e-mail: info@s2ip.de
http://www.s2ip.de