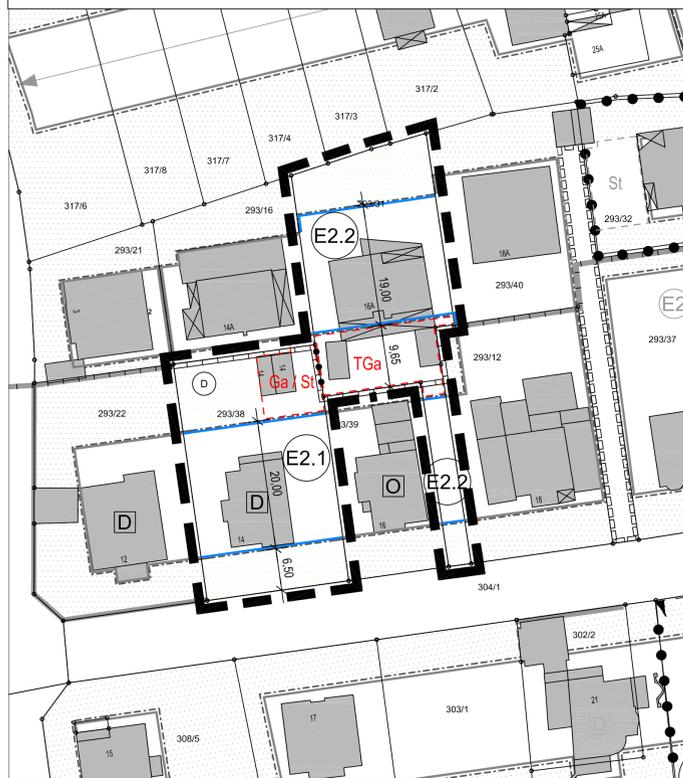


Bebauungsplan BA 4 "Burgstraße" - 6. Änderung

Gemarkung Auerbach, Flur 2, Nrn. 293/31 und 293/38

Stadt Bensheim

PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Maß der baulichen Nutzung (vgl. Nutzungsschablone) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)
 - GR Grundfläche
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenzen, Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO i. V. m. d. BauNVO)
 - Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 BauNVO)

- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (St) und Garagen (Ga) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (TGa) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Hinweise
 - 1. Hinweise der Kartengrundlage
 - vorhandene Flurstücksgrenzen, mit Flurstücksbezeichnung
 - vorhandene Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen
 - 2. Übernahme aus dem Ursprungsbebauungsplan
 - Darstellung der Baugrenzen des Ursprungsbebauungsplans
 - Darstellung der Ensembles die dem Denkmalschutz unterliegen (Übernahme aus dem Ursprungsbebauungsplan)
 - Einzelanlagen, die aus städtebaulicher Sicht die Eigenart des Gebietes wesentlich prägen (=ortsbildprägend)

NUTZUNGSSCHABLONE

Traktbereich	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Zahl der Vollgeschosse Grundfläche GR [m²]	Zahl der Wohneinheiten
E2.1	Zulässigkeit nach den Maßgaben des § 34 BauGB	II	270 0,4	max. 3
E2.2	Zulässigkeit nach den Maßgaben des § 34 BauGB	II	270 0,4	max. 3

1) Bezug der Angabe pro Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
2) Die Teilbereiche unterscheiden sich hinsichtlich der Höhenfestsetzungen (siehe Textteil Punkt A 1.3)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Der nachstehende Textteil zum einfachen Bebauungsplan ist hinsichtlich seines räumlichen und rechtlichen Geltungsbereiches deckungsgleich mit dem zeichnerisch festgesetzten Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes BA 4. Die zeichnerischen und sonstigen Festsetzungen der Planänderung werden durch den nachfolgenden Textteil ergänzt.

Abkürzungen: BauGB (Baugesetzbuch) BauNVO (BauNutzungsverordnung)
i. V. m. (in Verbindung mit) i. S. d. (im Sinne des)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der BauNutzungsverordnung (BauNVO)

1. § 9 (1) Nr. 1 BauGB: Maß der baulichen Nutzung:

- Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzung der maximal zulässigen Grundfläche (GR) für Hauptgebäude und Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) im Sinne von § 9 Abs. 4 BauNVO sowie der Zahl der Vollgeschosse bestimmt.
- Das Maß der baulichen Nutzung wird unter Anwendung des § 19 Abs. 4 BauNVO durch die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ), diese konkretisiert durch Festsetzung der Obergrenze für die Grundfläche GR der Hauptanlagen, sowie der zulässigen Zahl der Vollgeschosse wie folgt bestimmt (siehe auch Angaben in der Nutzungsschablone):
GRZ = 0,4 (i. S. v. § 17 Abs. 1 BauNVO);
GR = 270 m² (es sind ausschließlich die Grundflächen der Hauptanlagen einzurechnen, die Grundflächen der baulichen Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bleiben unberücksichtigt);
Zahl der Vollgeschosse = maximal II.
- Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die Angabe der maximal zulässigen Traufwandhöhe TWH (als das Maß zwischen der Oberkante des angegebenen Bezugspunktes und dem Durchstoßpunkt der verlängerten Gebäudeaußenwand durch die Oberkante der Dachhaut) über Bezugspunkt bestimmt. Als Bezugspunkt hierfür werden festgelegt:
Teilbereich E 2.1: Höhe der anbaufähigen Verkehrsfläche in Fahrbahnhöhe, gemessen senkrecht vor Gebäudemitte;
Teilbereich E 2.2: Bezugshöhe = 136,90 m üNN
Für die TWH wird als Obergrenze festgesetzt das Maß für:
Teilbereich E 2.1: TWH = 9,63 m
Teilbereich E 2.2: TWH = 7,13 m
Jeweils gemessen über Bezugspunkt.
Die maximal zulässige FH ergibt sich aus dem vorgenannten Maß für die zulässige TWH zuzüglich der Höhe, die sich unter Zugrundelegung der Dachneigung ergibt.

2. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO: Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen:

- Die überbaubaren Flächen (Bauflächen) sind gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt.
- Eine geringfügige Überschreitung der Baugrenzen (bis zu 1,50 m Tiefe) durch untergeordnete Bauteile (z. B. Gesimse, Dachvorsprünge, Hauseingangstreppe etc.) ist gem. § 8 (8) HBO und § 23 BauNVO zulässig.
- Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche mit Ausnahme von Tiefgaragen, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- Vorgärten (= nicht überbaubare Grundstücksfläche zwischen anbaufähiger Verkehrsfläche und straßenseitiger Baugrenze) sind von baulichen Anlagen sowie von gewerblichen und sonstigen Nutzungen freizuhalten. Standplätze für bewegliche Müllbehälter, in die Einfriedung integrierte Mülltonnenumgrenzungen sowie nicht überdachte Abstellplätze für Fahrräder können auf untergeordneten Flächen (bis insgesamt max. 15 m²) zugelassen werden. Ausnahmen der nachfolgenden Ziffer 3 sind ebenfalls zulässig.

3. § 9 (1) Nr. 4 BauGB: Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen:

- Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, jedoch grundsätzlich nur bis zu einer Grundfläche GR von maximal 15 m².
- Der Versorgung des Gebietes dienende Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Bei Bedarf ist den Versorgungsträgern entsprechendes Gelände zur Verfügung zu stellen.
- Garagen sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder der Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB mit der Kennzeichnung „Ga / St“ (Flächen für Garagen und Stellplätze) zulässig. Stellplätze sind zudem auch im Bereich der Vorgärten bis zu einer Fläche von max. 15 m² zulässig.
- Tiefgaragen sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB mit der Kennzeichnung „TGa“ (Flächen für Tiefgaragen) zulässig. Innerhalb dieser Flächen, sowie oberhalb der Tiefgaragen sind außerdem Stellplätze sowie Carports bis zu einer Fläche von max. 30 m², inklusive Zufahrten, zulässig.
- Die Summe der Breiten von Ein- und Ausfahrten zu Grundstücken (auch Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen) darf das Maß von 6,00 m je Grundstück, gemessen entlang der anbaufähigen Verkehrsfläche, nicht überschreiten, es sei denn, im Planteil ist durch Festsetzung eines Einfahrtbereiches gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 11 BauGB ein davon abweichendes Maß bestimmt.

4. § 9 (1) Nr. 25b BauGB: Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

- Vorhandene Bäume (StU >80 cm gemessen in 1 m Höhe) sind zu erhalten und vor schädlichen Einflüssen, speziell bei der Durchführung von Baumaßnahmen, zu bewahren (DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen). Falls durch die Erhaltung der Gehölze die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird und eine Verpflanzung nicht mehr möglich oder sinnvoll ist, kann im Einzelfall von der Festsetzung befreit werden sofern an anderer Stelle entsprechende Ersatzpflanzungen nachgewiesen werden. Diese sind im Bauantrag nachzuweisen. Neuanpflanzungen sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Abgänge sind zu ersetzen.
- Tiefgaragengiebel sind, bis auf zulässige Stellplätze und Carports sowie deren Zufahrten, zu begrünen. Die Stärke der Substratschicht muss mindestens 35cm betragen.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 HBO

1. § 81 (1) Nr. 1 HBO: Äußere Gestaltung baulicher Anlagen:

- Dächer sind mit kleinformigen, nicht spiegelnden Werkstoffen einzudecken. Dacheindeckungen aus Faserzementwerkstoffen und Kunststoffprodukten sind unzulässig. Die Dacheindeckung ist nur in roten, braunen oder schwarzen Farbtönen zulässig. Flachdächer oder flachgeneigten Dächern (bis max. 15° Dachneigung) sind zu mit Kies zu bedecken oder als Gründach (Substratstärke: min. 10cm) zu gestalten.
- Für die unter Denkmalschutz stehenden (Symbol D) festgesetzten Gebäude gilt:
 - Die Dacheindeckung ist ausschließlich aus nicht engobierten (Ton-)ziegel- oder Schieferprodukten zulässig, sofern die einschlägigen Maßgaben des Denkmalschutzes nichts Gegenteiliges bestimmen.
 - Flachdach, Pultdach und versetztes Pultdach als Sonderform eines Satteldaches ist unzulässig.
 - Die Dachneigung der Hauptdachflächen darf 30° a. T. nicht unterschreiten.
- Für die nicht gesondert gekennzeichneten Gebäude werden keine Festsetzungen zu Dachform und Dachneigung getroffen.
- Dachaufbauten sind ausschließlich in Form von Fledermaus-, Spitz-, Giebel-, (Sattel-) oder Schleppegauben zugelassen. Es darf jeweils nur eine Gauenform je Gebäude zur Ausführung kommen. Die Gesamtlänge der Gauen auf einer Dachseite darf höchstens 50 % der Trauflänge dieser Dachseite betragen. Der höchste Punkt der Dachgauben muss mindestens 0,50 Meter unter der Firstoberkante des Daches liegen. Der seitliche Mindestabstand der Gauen zur Gebäudeecke muss mindestens 1,50 Meter betragen. Als Gebäudeecke gilt die durch Zusammentreffen der Trauf- und Giebelwand gebildete Linie.
- Die o. g. Festsetzungen zu Ziffer 1.1–1.3 gelten nicht für notwendige technische Anlagen, nutzbare Freibereiche auf Dächern und Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (z. B. Solar- und Solarfotovoltaik).

2. § 81 (1) Nr. 3 HBO: Einfriedungen (Mauern, Zäune, Hecken etc.):

- Mauern sowie Gabionenwände sind nur zur anbaufähigen Verkehrsfläche hin zulässig. Als Ausnahme sind statisch erforderliche Stützwände zur Abfangung von Geländeversprünge auch anderweitig zulässig.
- Zäune zu öffentlichen Flächen sind ausschließlich aus Metall oder Holz zulässig.
- Hecken als Einfriedung sind durch eine ausgewogene Mischung standortgerechter Gehölzarten herzustellen. Die Verwendung von Thuja- oder Chamäcypris-Hecken ist unzulässig.

3. § 81 (1) Nr. 4 HBO: Gestaltung von Stellplätzen und Garagen

Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger oder teilbegrünter Oberfläche (Rasengitter, Breifugenpflaster oder anderen versickerungsfähigen Materialien) auszubilden, sofern eine Gefährdung für das Grundwasser durch schädliche Einträge ausgeschlossen ist.

4. § 81 (1) Nr. 5 HBO: Nicht überbaubare Grundstücksflächen

- Nicht überbaubare und nicht überbaute Grundstücksflächen einschließlich der unterbauten Freiflächen innerhalb bebauter Grundstücke sind als Gartenflächen anzulegen, soweit diese nicht durch zulässige Hauszugänge, Zufahrten, Stellplätze oder durch zulässige Nebenanlagen in Anspruch genommen werden.
- Befestigte Flächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken, vorzugsweise barrierefrei zu gestalten und soweit es die Art der Nutzung zulässt, mit wasserdurchlässigen Oberflächenbelägen zu versehen.

C. Hinweise

1. Denkmalschutz (§ 20 HDSchG)

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes überdeckt einen Teil des als Gesamtanlage nach § 2 Abs. 2 Hess. Denkmalschutzgesetz (HDSchG) ausgewiesenen „Nördlichen Villengebietes Auerbach“ - weiterhin sind Kulturdenkmäler nach § 1 Abs. 1 HDSchG direkt angrenzend an den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung vorhanden. Beabsichtigte Maßnahmen an bzw. in Kulturdenkmälern und im Bereich der Gesamtanlage (auch in den Freiflächen) sind daher rechtzeitig mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

2. Schutz von Versorgungsleitungen

Vor Ausführung von Bauvorhaben oder Pflanzarbeiten im Nahbereich der Straßen haben sich der Bauherr oder dessen Baufirmen über die genaue Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen bei den Versorgungsunternehmen zu informieren um Beschädigungen am Kabel- und Leitungsbestand zu vermeiden. Die erforderlichen Sicherheitsabstände zu bestehenden Leitungen sind bei Baupflanzungen zu beachten. Bei Unterschreitung eines Abstandes von 2,50 m zu bestehenden Versorgungsleitungen sind bei Neupflanzung von Bäumen Schutzmaßnahmen nach geltender technischer Norm zu treffen. Bei der Neuverlegung von Versorgungsleitungen durch Versorgungsunternehmen im Bereich bestehender Bäume sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger zu errichten.

3. Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser

- Um Trinkwasser einzusparen (§ 55 HWG), sollte Regenwasser für die Brauchwassernutzung (Grünflächenbewässerung, Toilettenspülung etc.) in Zisternen aufgefangen und genutzt werden. Die hierfür erforderlichen Maßnahmen sollen auf Grundlage der Empfehlung für Bau und Betrieb von Regenwasseranlagen in privaten und öffentlichen Gebäuden des Hess. Ministers für Umwelt- und Reaktorsicherheit von 1994 (Neuaufgabe) getroffen werden. Weiterhin sind bei der Verwendung von Niederschlagswasser die Bestimmungen der TrinkwVO 2001 einzuhalten.
- Niederschlagswasser sollte auf den jeweiligen Grundstücken flächig oder in Mulden (Muldengröße gem. ATV A 138) zur Versickerung gebracht werden.

- Es wird darauf hingewiesen, dass die Einleitung von Dachflächenwasser in den Kanal genehmigungspflichtig ist. Die Einleitung von überschüssigem Niederschlagswasser in die Kanalisation darf nur erfolgen, wenn mit dem Bauantrag nachgewiesen ist, dass die Versickerung oder sonstige Verwendung nicht möglich ist.

4. Baumschutzsatzung

Die Regelungen der Baumschutzsatzung der Stadt Bensheim, rechtskräftig seit dem 12.01.2009, sind zu beachten.

5. Regenerative Energien

Die Nutzung regenerativer Energien wird empfohlen.

6. EnEV

Bei der Errichtung von Gebäuden ist die EnEV zu beachten.

7. BNatSchG

Der § 39 BNatSchG, der das Abschneiden und auf den Stock setzen von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen Gebüsch und anderen Gehölzen regelt, ist zu beachten. Demnach sind Gehölzrodungen, zur Vermeidung von Beeinträchtigungen brütender Vögel, nur außerhalb des Zeitraums vom 1. März bis 30. September durchzuführen. Bei der Umsetzung des Bebauungsplans oder auch bei späteren Abriss-, Umbau- oder Sanierungsarbeiten darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) (z. Zt. § 44 BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden, die unter anderem für alle europäisch geschützte Arten gelten (z. B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten, Zauneidechse). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 68 und 71 a BNatSchG. Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten unabhängig davon, ob die bauliche Maßnahme genehmigungspflichtig ist oder nicht.

8. Vorbeugende Maßnahmen für den Fledermausschutz

Obwohl kein aktueller Nachweis zu Fledermausquartieren vorliegt, können Fledermäuse jederzeit das Spalten- und Lückensystem der Gebäude besiedeln. Zur Vermeidung diesbezüglicher vorhabenbedingte Auswirkungen sind folgende Hinweise zu beachten:

8.1 Fledermausschonender Gebäudeabriss:

Abrissarbeiten sind fachgutachterlich zu begleiten, um Beeinträchtigungen potenzieller Fledermausvorkommen im Sinne einer Berührung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auszuschließen. Bei der Niederlegung der Gebäude sind lockere oder hinterlegbare Fassadenverkleidungen von Hand zu entfernen sowie auch Gebäudesisse und -öffnungen auf Fledermäuse zu prüfen. Sollten Fledermäuse angetroffen werden, ist die Untere Naturschutzbehörde zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen. Auf die Erlaubnis einer möglichen Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 44 BNatSchG bei Vorliegen artenschutzrechtlicher Belange wird hingewiesen.

8.2 Einbau von Quartiersteinen:

Als Ersatz für potenzielle Quartierverluste synanthrop adaptierter Fledermausarten durch Gebäudeniederlegung wird empfohlen, je angefangener 200 m² Gebäudefläche jeweils ein Fledermausstein vom Typ 27 als entsprechendes Hilfsgerät in die oberen Hauswandbereiche der Neubauten einzubauen. Ein gruppenhafter oder kolonialartiger Einbau ist möglich, die Umsetzung der Maßnahme erfolgt zeitgleich mit den Neubaumaßnahmen.

9. Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist über das öffentliche Trinkwassernetz sicherzustellen. Zur Brandbekämpfung muss eine Wassermenge von 48m³/h für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Bei einer maximalen Löschwasserentnahme darf der Fließdruck 1,5 bar nicht unterschreiten. Die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück“ ist zu beachten.

10. Bodenschutz

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf sensorische Auffälligkeiten zu achten. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrundes festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen hinweisen, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt (Dez. IV/Da 41.5) zu informieren.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsvermerk (§ 2 Abs. 1 BauGB):**
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 06.10.2015 die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsvermerk wurde am 12.10.2015 ordentlich bekannt gemacht.
- Vermerk über die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB):**
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 06.10.2015 den einfachen Bebauungsplan mit Begründung und Textteil gebilligt und als Entwurf zur Durchführung der öffentlichen Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am 12.10.2015 ordentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes mit Begründung und Textteil hat in der Zeit vom 20.10.2015 bis einschließlich 20.11.2015 öffentlich ausgelegt.
- Vermerk über die förmliche Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB):**
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 16.10.2015 um Stellungnahme mit Fristsetzung bis 20.11.2015 gebeten und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.
- Abwägungsvermerk:**
Die Stadtverordnetenversammlung hat die aus der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) abgegebenen Anregungen in ihrer Sitzung am 11.02.2016 geprüft und hierüber beschlossen. Das Ergebnis wurde den Anregungsbeteiligten mitgeteilt.
- Vermerk über den Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB):**
Die Stadtverordnetenversammlung hat den einfachen Bebauungsplan BA 4 "Burgstraße" - 6. Änderung in ihrer Sitzung am 11.02.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Es wird bestätigt, dass der Planentwurf der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt. Die Satzung über den einfachen Bebauungsplan BA 4 "Burgstraße" - 6. Änderung, bestehend aus dem Planteil, dem Textteil und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Magistrat der Stadt Bensheim,
den 16. Feb. 2016



Erster Stadtrat

6. Genehmigungsvermerk (§ 10 Abs. 2 BauGB):

Die Satzung über den Bebauungsplan bedarf nicht der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.

7. Bekanntmachungsvermerk (§ 10 Abs. 3 BauGB):

Der Beschluss der Satzung wurde am 19.02.2016 ordentlich bekannt gemacht. Der einfache Bebauungsplan tritt nach der Bekanntmachung des Beschlusses über den einfachen Bebauungsplan BA 4 "Burgstraße" - 6. Änderung, gemäß der Hauptbestimmung der Stadt Bensheim als Satzung in Kraft.

Magistrat der Stadt Bensheim,
den 9. Feb. 2016



Erster Stadtrat

Ordnungsschlüssel: 006-31-02-2975-004-BA4-06

Magistrat der Stadt Bensheim Kirchbergstraße 18 64625 Bensheim	Fassung Satzung	
Proj.-Nr. 08.23K	gez. TL	Datum der letzten Änderung 16.02.2016

Übersichtsplan ohne Mst.



STADT BENSHEIM

Einfacher Bebauungsplan BA 4 "Burgstraße" - 6. Änderung

Gemarkung Auerbach, Flur 2

Satzung

Maßstab 1:500 Blatt 1 von 1

INFRA PRO
Ingenieur
— GmbH & Co. KG
Hüttenfelder Straße 7
64653 Lorsch

Fon 06251 - 584 783 0
Fax 06251 - 584 783 1
mail mail@infra-pro.de
web www.infra-pro.de