



STADT BENSHEIM 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES FÜR DEN KNOTENPUNKT BACHGASSE / B 3, GEMARKUNG AUERBACH (BA 6)

MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

Das Plangebiet umfaßt die Flurstücke:
Gemarkung Auerbach Flur 1 Nr. 446/5, 474/1, 476/2 und 477/6.

NUTZUNGSSCHABLONE

KENN-ZIFFER	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	GRZ	GFZ	DACHFORM DACHNEIGUNG
①	MK KERNGEBIET	g GESCHLOSSEN	III	0,75	2,0	FREIGESTELLT MAX 30°
②	MK	o OFFEN	II	0,8	1,8	SATTELDACH 45°-55°
③	MI MISCHGEBIET	o	IV	0,4	1,1	FREIGESTELLT MAX 30°

LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Überbaubare Grundstücksfläche, Gemischte Bauflächen
- Baugrenze
- Firststrichung
- Fläche für Nebenanlagen, Ga Garage, St Stellplatz
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von bzw. Bepflanzung mit Sträuchern und Bäumen
- Öffentliche Verkehrsfläche

FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

- Bei Änderung der Dachform des Wohn- und Geschäftshauses in Kennziffer ① ist eine Außenwanderrhöhung in DG unzulässig.
- Trotz der GFZ von 1,8 in Kennziffer ② sind lediglich 2 Vollgeschosse zulässig.
- Auf der nicht überbauten Grundstücksfläche sind PKW Stellplätze zulässig.

LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN

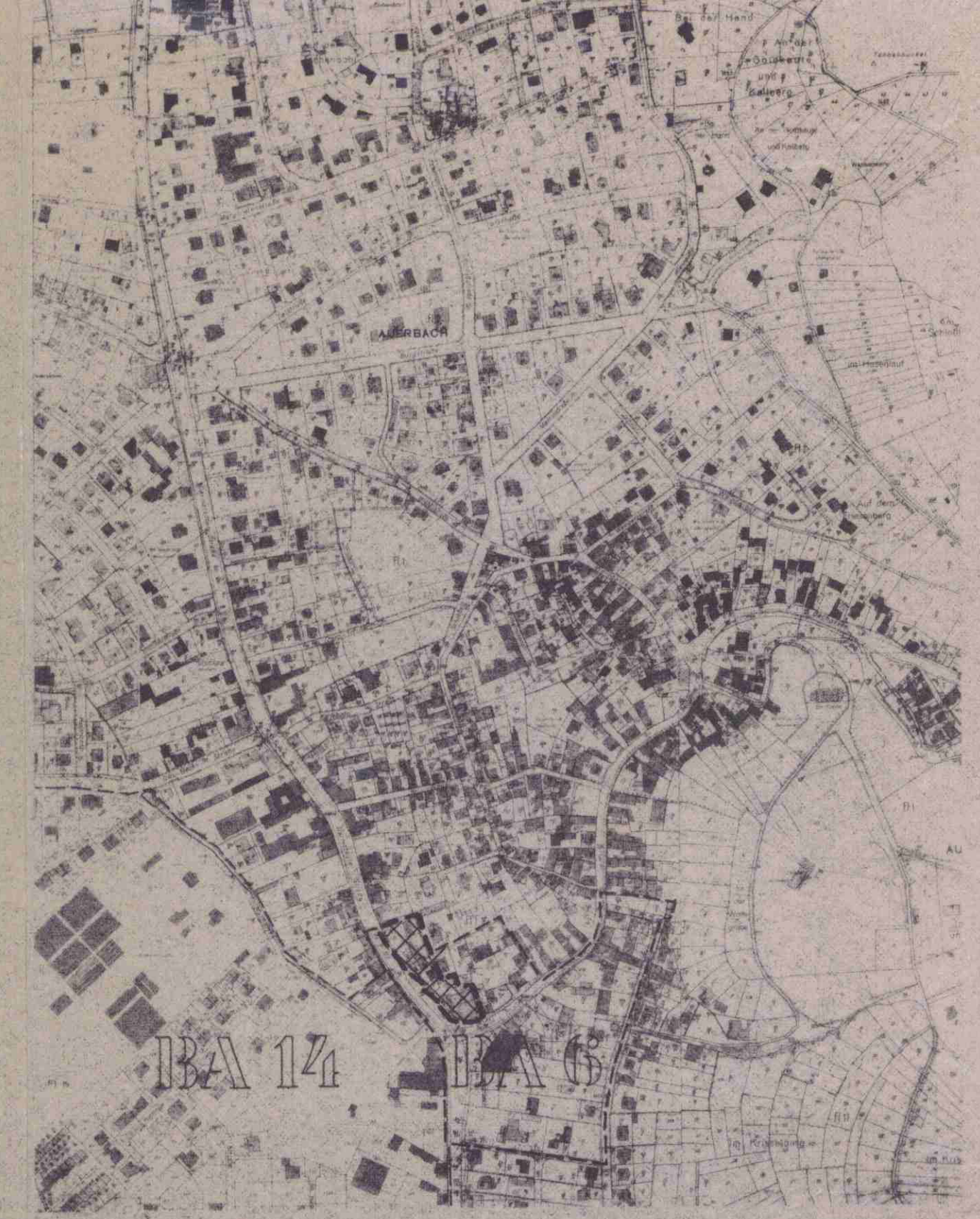
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Erhaltung der Landschaft § 9,1 Ziffer 20 BBauG
 - Der Baum- und Strauchbewuchs ist gemäß § 9,1 Ziffer 25 a und b BBauG zu begründen und zu erhalten.
 - An der gekennzeichneten Stelle ist ein großkroniger Laubbaum anzupflanzen.
 - Die vorhandene Vertikalbegrünung an der Südseite des Wohn- und Geschäftshauses in der Kennziffer ① sowie die Vertikalbegrünung in der Stützmauer östlich der Parzelle 474/1 in der Kennziffer ③ sind zu erhalten. Als Ergänzung hierzu wird eine Vertikalbegrünung der Stützmauer nördlich der Stellplätze im Bereich der Kennziffer ① empfohlen. Bei dem neu geplanten Wohn- und Geschäftshaus im Bereich der Kennziffer ② werden folgende Vertikalbegrünungen festgesetzt (Efeu und Wilder Wein).

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Heppenheim, den 16. Juni 1986

Der Landrat
des Kreises Bergstraße
Katasteramt
im Auftrag



006-31-002-2973-004-06-01



ÜBERSICHTSPLAN MST. 1:5000

Bebauungsplan bestehend aus: 1 Blatt Planteil im Maßstab 1:500 (und 1:5000)
1 Blatt Textteil vom
gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 23. Juni 1960 BGBl. I S. 341 in der Fassung und Bekanntmachung vom 18. August 1976 BGBl. S. 2256.

PLANVERFAHREN

AUFSTELLUNG

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 29. Mai 1986 gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.

DER MAGISTRAT
DER STADT BENSHEIM



Stall
Bürgermeister

AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 15. SEP. 1986 bis zum 17. OKT. 1986 öffentlich ausgelegt (§ 2a Abs. 6 BBauG).

DER MAGISTRAT
DER STADT BENSHEIM



Stall
Bürgermeister

BESCHLUSS

Nach Prüfung der fristgemäß eingegangenen Anregungen und Bedenken wurde der Bebauungsplan am 16. Juni 1987 als Satzung gemäß § 10 BBauG beschlossen.

DER MAGISTRAT
DER STADT BENSHEIM



Stall
Bürgermeister

GENEHMIGUNG

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.



Genehmigt
mit Vfg. vom 30. APR. 1987
Az. V13-61 d 04/01
Darmstadt, den 30. APR. 1987
Der Regierungspräsident
Dr. Brand

Der genehmigte Bebauungsplan tritt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung in Kraft und ist seit dem 3. JUNI 1987 rechtsverbindlich (§ 12 BBauG).

DER MAGISTRAT
DER STADT BENSHEIM



Stall
Bürgermeister

FESTSETZUNGEN	17.12.86	BEBAUUNGSPLAN BA 6 1. ÄND.
Datum, Name		Magistrat der Stadt Bensheim
Aufgestellt 13.6.1986 WL		Stadtbaumeister
Gezeichnet 13.6.1986 HH		Kirchbergstraße 18, 6140 Bensheim 1
Geprüft		Maßstab
Leiter des Stadtbaubüros		1:500 (1:5000)