

ZEICHENERKLÄRUNG

NACH § 2 ABS 3 PLANV 1981

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- GRUNDSTÜCKSGRENZE VORHANDEN
- GRUNDSTÜCKSGRENZE NEU
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- VERKEHRSLÄCHE
- STELLPLATZ UND ZUFAHRT
- GARAGE UND ZUFAHRT
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- FIRSTTRICHTUNG
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- UNÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- GRUNDSTÜCKSGRENZE

| BAUGEBIET | ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE | FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE |
|-------------|---|----------------------------------|
| WA | ALLGEMEINES WOHNGEBIET | |
| 0,3/0,8 | GRUNDFLÄCHENZAHL./GESCHOSSFLÄCHENZAHL. | |
| I | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE MAX | |
| II ZWINGEND | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND | |
| o | OFFENE BAUWEISE | |
| △ | EIZELHÄUSER | |
| △ | DOPPELHÄUSER | |
| SD/WD/PD | SATTELDACH/WALMDACH/VERSETZTES PULTDACH | |
| — | HAUPTVER- ODER ENTSORGUNGSLEITUNG | |
| ■ | VERKEHRSLÄCHE | NN-HÖHE KANALDECKEL |
| ■ | ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE | |
| □ | KINDERSPIELPLATZ MIT GERÄTEAUSSTATTUNG | |
| ○ | ERHALTUNG BÄUME | |
| ○ | NEUANPFLANZUNG BÄUME | |
| ○ | ERHALTUNG STRÄUCHER | |
| ○ | NEUANPFLANZUNG STRÄUCHER | |

LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN

GEMÄSS § 9 BauGB

BEPFLANZUNG IM RAHMEN VERKEHRSSBERUHIGENDER MASSNAHMEN INNERHALB DES STRASSENRAUMES:

- AESCULUS HIPPOCASTANUM (ROSSKASTANIE)
- TILIA PALLIDA (KAISERLINDE)
- ACER PLATANOIDES (SPITZAHORN)
- CARPINUS BETULUS FASTIGIATA (PYRAMIDEN-HAINBUCHE)

PFLANZUNG IM BEREICH PRIVATER FLÄCHEN

BÄUME:

- GLEDITIA TRIACANTHOS 'SKYLINE' (DORNLOSER LEDERHÜLSENBAUM)
- FRAXINUS ORNUS (BLUMENESCHE)
- ROBINIA PSEUDOAC 'FRISIA' (GOLDAKAZIE)
- BETULA VERRUCOSA (SANDBIRKE)

STRÄUCHER:

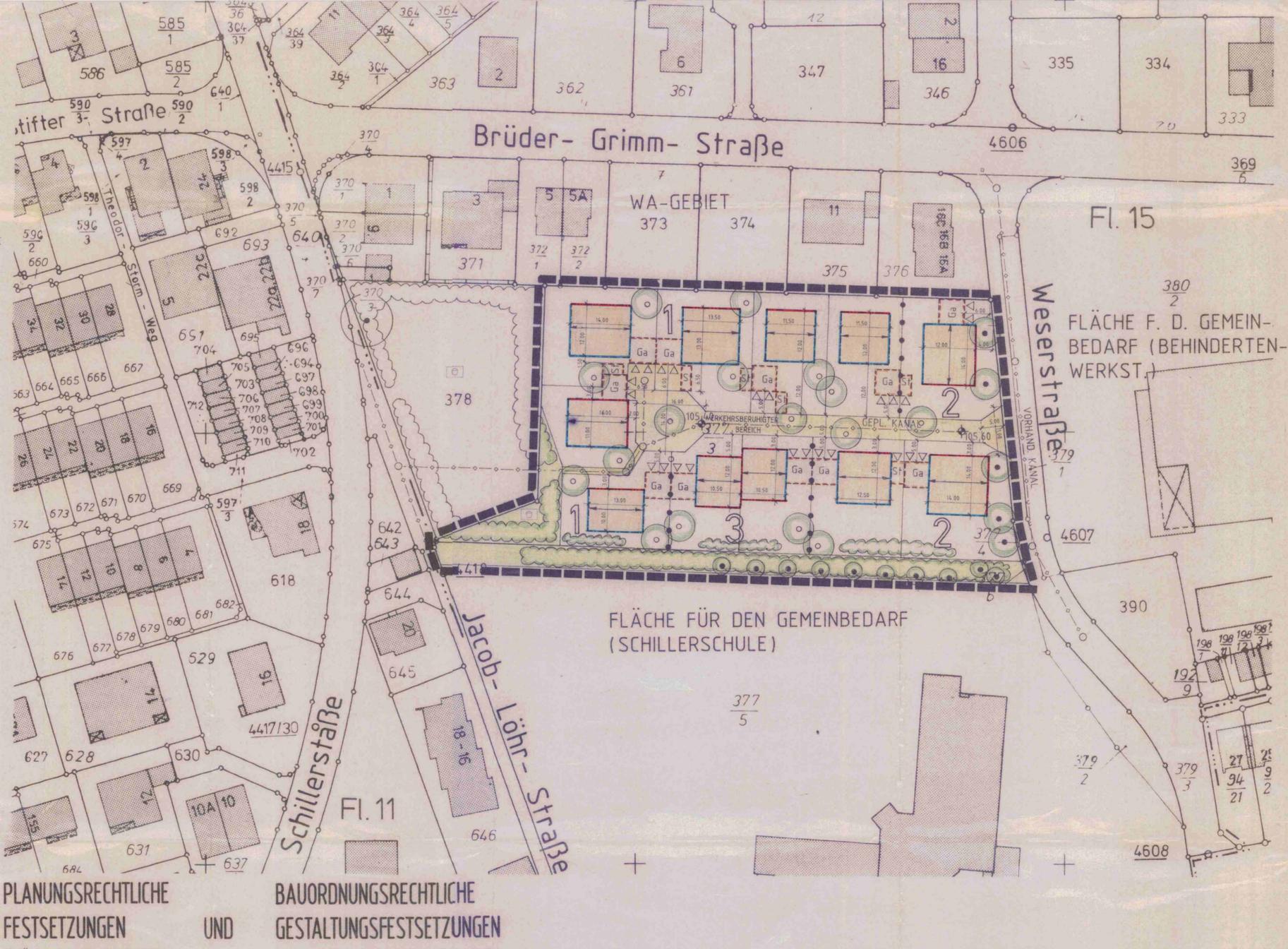
- CORNUS SANGUINEUM (ROTER HARTRIEGEL)
- CORYLUS AVELLANA (HASELNUSSE)
- CRATAEGUS MONOGYNA (WEISSDORN)
- PRUNUS SPINOSA (SCHLEHE)
- ROSA CANINA (HUNDSROSE)
- ROSA RUBINOSA (WEINROSE)
- SALIX CAPREA (SALWEIDE)
- VIBURNUM LANTANA (WÖLLIGER SCHNEEBALL)
- BUDDLEIA DAVIDII (SOMMERFLIEDER)
- PHILADELPHUS I.S. (FALSCHER JASMIN)
- SPIREA I.S. (SPIERSTRAUCH)
- ROSA I.S. (STRAUCHROSE)

WANDBEGRÜNUNG:

AUSSENWANDFLÄCHEN MIT UNTERGEORDNETER FENSTERÖFFNUNG SIND MITTELS KLETTERPFLANZEN ZU BEGRÜNEN. DIE NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN SIND ZU MIN 80% ALS GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. PRO 150m² GRUNDSTÜCKSFÄCHE IST MIN 1 OBSTBAUM ODER 1 GEBIETS-TYPISCHER LAUBBAUM ZU PFLANZEN.

BEFESTIGUNG VON ZUFahrTEN UND WEGEN MIT BITUMINÖSEN DECKEN SIND UNZULÄSSIG. STATTDESSEN SIND PFLASTER MIT WEITEM FUGENBILD, LOCHVERBUNDSTEINE ODER ANDERE, WASSERDURCHLÄSSIGE BEFESTIGUNGSARTEN ZU VERWENDEN.

ZWISCHEN DEM SCHULGELÄNDE UND GEPLANTER BEBAUUNG IST ALS MASSNAHME ZUM SCHUTZ UND ZUR ENTWICKLUNG VON NARTUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BauGB) EINE 5m BREITE DICHT GEHÖLZPFLANZUNG GEMÄSS DEM ANGEgebenEN PFLANZENSCHEMA UND UNTER VERWENDUNG DER AUFGEFÜHRTEN PFLANZENARTEN ANZULEGEN (SIEHE ENTWICKLUNGSPLAN BEGRÜNDUNG). DER VORHANDENE BAUMBESTAND IST ZU INTEGRIEREN, DIESE FLÄCHE IST ALS ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.



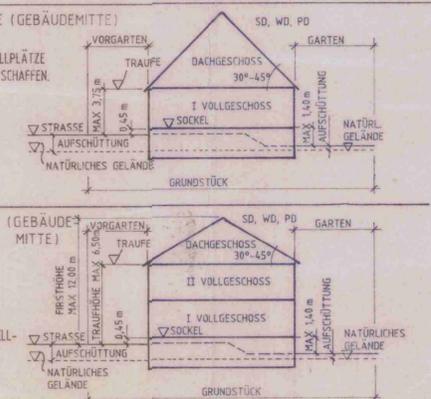
PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

GEMÄSS § 9 BauGB und BauVO

BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

ALS SATZUNG NACH § 5 HGO SOWIE § 118 HBO

| 1 | SOCKELHÖHE 0,45 m (BINDEND) ÜBER OK STRASSE (GEBÄUDEMITTE) |
|----------------|--|
| WA I | TRAUFWANDHÖHE MAX. 3,75 m ÜBER OK STRASSE |
| 0,3 0,5 | BEI MEHR ALS 2 WE PRO GRUNDSTÜCK SIND DIE ERFORDERLICHEN STELLPLÄTZE AN DEN DAFÜR VORGESEHENEN STANDORTEN ALS DOPPELPARKER ZU SCHAFFEN. GRUNDSTÜCKSGRÖSSE MIN 350 m² |
| o | NEBENANLAGEN SIND IM ZUSAMMENHANG MIT DEM WOHNHHAUS IN DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE ZUL. IM GESAMTEN GRUNDSTÜCKSBEREICH IST DAS GELÄNDE GEMÄSS DER SCHNITTZEICHNUNG AUFZUSCHÜTTEN. |
| WA II ZWINGEND | SOCKELHÖHE 0,45 m (BINDEND) ÜBER OK STRASSE (GEBÄUDEMITTE) |
| 0,3 0,8 | TRAUFWANDHÖHE MAX. 6,50 m ÜBER OK STRASSE |
| o | FIRSTHÖHE MAX. 12,00 m ÜBER OK STRASSE |
| o | NEBENANLAGEN WIE GEBIET 1. GELÄNDEAUFSCHÜTTUNGEN SIND GEMÄSS DER SCHNITTZEICHNUNG AUSZUFÜHREN. BEI MEHR ALS 2 WE PRO GRUNDSTÜCK SIND DIE ERFORDERLICHEN STELLPLÄTZE AN DEN DAFÜR VORGESEHENEN STANDORTEN ALS DOPPELPARKER ZU SCHAFFEN. GRUNDSTÜCKSGRÖSSE MIN 380 m². |
| WA I+DG=VOLLG. | SOCKELHÖHE 0,45 m (BINDEND) ÜBER OK STRASSE (GEBÄUDEMITTE) |
| 0,3 0,55 | TRAUFWANDHÖHE 3,60 m (BINDEND) ÜB. OK STR. |
| o | NEBENANLAGEN WIE GEBIET 1. GELÄNDEAUFSCHÜTTUNGEN SIND GEMÄSS DER SCHNITTZEICHNUNG AUSZUFÜHREN. BEI MEHR ALS 2 WE PRO GRUNDSTÜCK SIND DIE ERFORDERLICHEN STELLPLÄTZE AN DEN DAFÜR VORGESEHENEN STANDORTEN ALS DOPPELPARKER ZU SCHAFFEN. GRUNDSTÜCKSGRÖSSE MIN 380 m². |



AUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

DIE DÄCHER SIND ALS WALM-, SATTEL- ODER ZUSAMMENGESETZTE SATTELDÄCHER (PULTDÄCHER) MIT EINER NEIGUNG VON 30° - 45° AUSZUBILDEN. EMPFOHLEN WIRD EINE DACHEINDECKUNG IN ZIEGELROTER ODER ROTBRAUNER FARBE. DACHVERSÄTZE SIND GRUNDSÄTZLICH MÖGLICH. EIN DACHEINSCHNITT IST BIS ZU EINER BREITE VON 3,00 m JE DACHFLÄCHE ZULÄSSIG. DER DACHEINSCHNITT DARF MAX BIS ZU 0,60 m UNTER FIRST, VERTIKAL GEMESSEN, EINSCHNEIDEN (ALTERNATIVE ZUR GAUPE).

DACHAUFBAUTEN SIND GRUNDSÄTZLICH MÖGLICH. PRO DACHFLÄCHE KÖNNEN MAX 2 GAUPEN VORGESEHEN WERDEN. GAUPENFORM UND GAUPENGRÖSSE:

EINFRIEDIGUNGEN

DIE STRASSENSSEITIGE EINFRIEDIGUNG WIRD IN FORM EINES LEBENDEN ODER EINES HOLZZAUNES (HOLZZAUN OHNE SOCKEL) BIS MAX 0,60 m ÜBER STRASSENNEAU FREIGESTELLT. AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND MASCHENDRAHTZÄUNE BIS 1,00 m HÖHE ÜBER DEM GEPLANTEN GELÄNDE ZULÄSSIG. IM BEREICH DES VORGARTENS SIND SEITLICHE ZÄUNE WIE UNTER ABSATZ 1 ZULÄSSIG.

VORGÄRTEN

ALS VORGARTEN WIRD DIE GRUNDSTÜCKSFÄCHE VON MAX 4,00 m TIEFE DIREKT AN DIE STRASSE BZW. AN DEN WOHNWEG ANGRENZEND BEZEICHNET. IM VORGARTENBEREICH IST DAS GELÄNDE AUF STRASSENHÖHE AUFZUFÜLLEN. DER VORGARTEN IST ALS GRÜNANLAGE ZU GESTALTEN. NUTZGÄRTEN SIND IN DIESEM BEREICH UNZULÄSSIG. MÜLLBEHÄLTER DÜRFEN NUR IN GEEIGNETE SCHRÄNKE UND IN EINEM ABSTAND VON MIN 1,50 m ZUR STRASSE HIN AUFGESTELLT WERDEN. DIE SCHRÄNKE SIND AN DEN GESCHLOSSENEN SEITEN ABZUPFLANZEN.

STELLPLÄTZE UND GARAGEN

DIE GARAGEN SOLLTEN ZWISCHEN DEN HÄUSERN IM STRASSENBILD ALS EINFACHE KUBEN ERSICHTLICH SEIN. GRENZGARAGEN SIND GESTALTERISCH MIT DEM NACHBARN ABZUSTIMMEN. MAX HÖHE 2,50 m. ÜBERDACHUNGEN VON GARAGEN- UND STELLPLATZZUFahrTEN WERDEN NICHT ZUGELASSEN.

HINWEIS:

ZUR VERMINDERUNG DES SCHLAGVERBRAUCHES WIRD DIE SAMMLUNG VON NIEDERSCHLAGWASSERS FÜR GARTEN UND BRAUCHWASSER EMPFOHLEN.

AUSNAHMEN

DIE FESTGELEGTE BAUGRENZEN UND BAULINIEN KÖNNEN DURCH ERKER, BALKONE UND WINTERGÄRTEN GERINGFÜGIG ÜBERSCHRITTEN WERDEN, WENN DIESE IM EINZELNEN NICHT BREITER ALS 3,50 m SIND UND IN DER SUMME NICHT MEHR ALS 1/4 DER BAUKÖRPERLÄNGE BETRAGEN. AUF FESTGELEGTE AUFSCHÜTTUNGEN KANN BEI KLEINEN TEILFLÄCHEN VERZICHTET WERDEN, WENN DER STÄDTBAULICHE GESAMTEINDRUCK NICHT BEEINTRÄCHTIGT WIRD.

STADT BENSHEIM 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "IM BANGERT" IN BENSHEIM-AUERBACH (BA 14)

Bebauungsplan bestehend aus: 1 Blatt Planteil im Maßstab 1: (und 1:5000) Blatt Textteil
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 01. Juli 1987 in der Fassung und Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 BauGB I S. 2253.

Planverfahren Aufstellung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 22. Juli 1989 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 08. Juli 1990 bis zum 02. Sep. 1990 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Beschluss

Nach Prüfung der fristgemäß eingegangenen Anregungen und Bedenken wurde der Bebauungsplan am 04. Juli 1990 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Anzeige

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BauGB dem Regierungspräsidenten angezeigt.

"Die Wirkung des § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist mit Ablauf des 31.10.1990 eingetreten."

Regierungspräsidium Darmstadt
Im Auftrag
(Straßen)

Der Bebauungsplan tritt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung in Kraft und ist seit dem 04.12.90 rechtsverbindlich (§ 12 BauGB).

Der Magistrat der Stadt Bensheim



Übersichtsplan

Maßstab 1: 5000

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Heppenheim, den 23. Jan. 1990

Der Landrat des Kreises Bergstraße
Katasteramt

max 2 Wgh. entf. 15.01.1990 HM
Änderung, Planquadrat Datum, Name

Im Auftrag

Bebauungsplan BA 14 5. Ä.

| | | | |
|--------------------------|----------------|--------------------------|----------|
| Entwurf | 14.11.1989 HR. | Datum, Name | 1:500 |
| Gezeichnet | 14.11.1989 HM. | Gezeichnet | (1:5000) |
| Geprüft | 14.11.1989 | Geprüft | |
| Leiter des Planungsamtes | | Leiter des Planungsamtes | |

Stadt Bensheim
Der Magistrat

Stadtverwaltung
Kirchbergstraße 18
6440 Bensheim 1
Tel.: 062 51/14-0