

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs.1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB) sowie Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksstelle, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 19 und § 20 Abs. 3 BauNVO)**

Bei der Ermittlung der Baumasse und der Grundfläche sind Kellergeschosse, Nebenanlagen und ebenerdige Stellplätze sowie deren Zufahrten nicht anzurechnen.

Die Zahl der Vollgeschosse ist im Planteil auf maximal 3 begrenzt. Darüber hinaus kann das Dachgeschoss im Rahmen der Vollgeschosseregelung der HBO ausgebaut werden.

Die dauerhafte Unterbringung von Mülltonnen und sonstigen Müllsammelbehältnissen ist nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder innerhalb der für Stellplätze vorgesehenen Flächen, in letztgenannten Flächen jedoch nur im rückwärtigen Grundstücksbereich in einem Abstand von maximal 20 m ab der Grenze zur Bundesbahnparzelle zulässig. Müllbehälter müssen in geeigneter Weise aus dem Grundstücksbereich entfernt werden. Ein Mindestabstand dieser Standplätze zur öffentlichen Straße von 5,00 m ist einzuhalten. Die Müllstandplätze sind in den Freiflächenplänen zu den Bauanträgen auszuweisen.

Der Geltungsbereich ist in der Teilfläche A und B als eingeschränktes Gewerbegebiet, GEE gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Innerhalb der Fläche sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die hinsichtlich ihrer Emissionen auch in einem Mischgebiet nach § 6 BauNVO zulässig wären.

Folgende, nach § 8 BauNVO zulässige oder ausnahmsweise zulässige Nutzungen sind innerhalb dieser Teilflächen unzulässig: Tankstellen und Vergnügungsstätten.

In den Teilbereichen A und B sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO Handwerksbetriebe mit Verkaufsfächern für den Verkauf an letzte Verbraucher allgemein zulässig, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt.

Ergänzend sind im Teilbereich B Einzelhandelsbetriebe für Lebensmittel mit einer Beschränkung auf Getränke und getränkemarktübliche Randsortimente zulässig.

In den Teilbereichen A und B sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO folgende Nutzungen in Ergänzung der vorstehenden Bestimmungen ausnahmsweise zulässig: Handels- und Einzelhandelsbetriebe, die an letzte Verbraucher verkaufen, in Verbindung mit einem Handwerks- oder Gewerbebetrieb, wenn das angebotene Sortiment nicht der nachfolgend aufgeführten Sortiments-Liste zuzuordnen ist.

In den Teilbereichen A und B sind gemäß § 1 Abs. 5, Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO folgende Nutzungen in Ergänzung der vorstehenden Bestimmungen unzulässig: Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsfächern für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das angebotene Hauptsortiment ganz oder teilweise den Waren der nachstehenden Sortiments-Liste zuzuordnen ist:

- Bekleidung (Herren-, Damen-, Kinder- und Lederbekleidung, Meterware für Bekleidung, Bekleidungsbedarf, Kurzwaren, Handarbeitswaren), Gebrauchswaren (Bekleidung)
- Uhren, Schmuck, Lederwaren
- Schuhe
- Bücher, Schreibwaren, Neue Medien (Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel, Büromaschinen, -möbel, Bücher, Zeitschriften, Rundfunk, Fernsehen und phonoteknische Geräte
- Gesundheits- und Körperpflege (Apotheken, Drogerieartikel, medizinische und orthopädische Artikel, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel, Parfümerien)
- Optische Erzeugnisse
- Elektrotechnische Geräte für den Haushalt
- Spielwaren
- Musikinstrumente
- Antiquitäten
- Holzschnitz-, Korb-, Flecht- und Schnitzwaren
- Sportartikel
- Haushaltsgeräte

Der Geltungsbereich ist in der Teilfläche C als „Sondergebiet, SO - Lebensmittel-, Getränkemarkt und sonstiges Gewerbe“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Die Sondernutzung Lebensmittel- und Getränkemarkt ist ausschließlich im Erd- und Untergeschoss zulässig, Vergnügungsstätten sind unzulässig.

Die Verkaufsfäche der Sondernutzung „Lebensmittel- und Getränkemarkt“ innerhalb der Teilfläche C ist auf maximal 1.500 m² festgesetzt. Zusätzlich zu den o.g. Maximalflächen ist vor dem SB-Lebensmittel- bzw. Getränkemarkt eine Verkaufsfreifläche bis maximal 300 m² zulässig.

2. **Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO und § 14 BauNVO)**

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Eine Inanspruchnahme der Grünflächen durch Stellplätze und Garagen ist unzulässig. Bei Grenzgaragen sind die Vorschriften der HBO zu beachten.

Stellplätze, welche direkt von der Wilhelmstraße aus anfahrbar sind, dürfen nur straßenparallel (als „Längsparker“) angeordnet werden. Eine Anordnung wie im Plan dargestellt (mit kleinen „Parkhöfen“) ist zulässig.

Grundstückshauptzufahren für die bahnsseitige Lkw-Andienung sind nur im Bereich der „Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung“ zulässig.

Rampen und Freitreppen (einschl. der erforderlichen Stützmauern) sind bis zur Höhe des Erdgeschossfußbodens auch außerhalb der überbaubaren Flächen auch in Grünflächen zulässig.

Außer den im Bebauungsplan dargestellten Stellplätzen und Zuwegen, sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen die erforderlichen Plätze für Müllsammelbehälter (siehe Festsetzung A 1) sowie Unterstellhallen für Einkaufswagen zulässig. Der Versorgung des Gebietes dienende Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Bei Bedarf ist den Versorgungsträgern entsprechende Gelände zur Verfügung zu stellen.

3. **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**

Bei Pflanzungen an den im B-Plan dargestellten Standorten sind Gehölze oder Gehölzarten der folgenden Liste zu verwenden. Für Baum- und Strauchpflanzungen ist die im zeichnerischen Teil dargestellte Anzahl bzw. Fläche verbindlich. Die Standorte der Pflanzungen sind im Rahmen der Freianlagenplanung frei wählbar.

Dies gilt nicht für die straßenseitige Heckenpflanzung in Plangebiet „C“. Diese Hecke ist zur Abschirmung des Parkplatzes an der dargestellten Stelle zu errichten.

Bäume:

Acer platanoides (Sitzplatan), Quercus robur (Stieleiche), Tilia spec. (Linde), Carpinus betulus (Hainbuche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Prunus padus (Traubenkirsche), Prunus avium (Vogelkirsche), Sobus domestica (Speierling), Malus domestica (Apfel), Malus silvestris (Wildapfel), Pyrus communis (Wildbirne).

Sträucher:

Comus sanguinea (Roter Hartriegel), Crataegus monogyna (Weißdorn), Euonymus europaeus (Pflaumenhülchen), Ligustrum vulgare (Liguster), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina (Hundsrose), Rosa rubiginosa (Weinrose), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball).

Pflanzungen über die im zeichnerischen Teil festgesetzte Anzahl bzw. Fläche hinaus sind auch mit standortfremden Ziergehölzen zulässig. Pro 4 ebenerdiger Park- oder Stellplätze ist mindestens ein großkröniger Laubbaum so zu pflanzen, dass die Stellplätze beschattet werden. Baumscheiben müssen pro Baum mindestens 4 m² groß sein. Im Plan zeichnerisch festgesetzte Bäume werden angerechnet.

Im Parkplatzbereich nicht pflanzbare Bäume (z.B. aufgrund unterirdischer Gebäude Teile) können innerhalb des Grundstückes an andere Stellen verschoben werden.

Alle Pflanzungen sind extensiv zu unterhalten und zu pflegen. Ausgefallene Gehölze sind nachzupflanzen.

4. **Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

In dem Bereich A sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (LEK, tags = 55 dB(A)/m²) noch nachts (LEK, nachts = 40 dB(A)/m²) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5.

In dem Bereich B ist eine Belieferung von Einzelhandelsbetrieben nur an Werktagen (nicht an Sonn- und Feiertagen) in der Zeit von 6:00 Uhr bis 20:00 Uhr zulässig. Die Freiflächen von Einzelhandelsbetrieben, auf denen Einkaufswagen bewegt werden, sind zu asphaltieren oder mit Verbundpflaster ohne Fuge zu befestigen. Die Anlieferung von Einzelhandelsbetrieben darf ausschließlich auf der Westseite des Gebäudes erfolgen. Stellplätze sind nur zwischen Gebäude und Bahnanlagen zulässig.

Für sonstige Nutzungen (außerhalb der Einzelhandelsnutzung) innerhalb des Bereichs B sind die o.g. Emissionskontingente festgesetzt, die im Rahmen von Bauanträgen oder Bauanträgen entsprechend nachzuweisen sind.

Bei Wohnungen im Geltungsbereich sind aufgrund der hohen Außenlärmbelastung zumindest in Schlaf- und Kinderzimmern schalldämmende Lüftungseinrichtungen erforderlich.

Für Büros an der Nord-, West- und Südfassade von Gebäuden im Geltungsbereich werden ebenfalls schalldämmende Lüftungseinrichtungen empfohlen.

Entlang der Bahnanlagen wird eine Lärmschutzwand von 2,70 m Höhe über Schienenoberkante festgesetzt. Diese Wand ist in Teilabschnitten zu errichten, wenn durch Gebäudeabruch heute vorhandener Gebäude der durch diese erreichte Schallschutz entfällt.

5. **Flächen und Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Streuobstwiese (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 a BauGB)**

Die bereits realisierte Ausgleichsmaßnahme des Ökotoons der Stadt Bensheim „Umwandlung von Acker in Grünland“ in der Gemarkung Bensheim, Flur 22, Flurstück 5/1 wird den durch den vorliegenden Bebauungsplan BA 15 „Dorfmlühle“ verursachten Eingriffen zugeordnet.

- B. **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 HBO und wasserrechtliche Festsetzungen nach § 42 Abs. 3 HWG auf Grundlage § 9 Abs. 4 BauGB**

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

Befestigte Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche (Rasengitter, Breitreifenpflaster oder anderen versickerungsaktiven Materialien) auszubilden. Alternativ kann das auf Stellplätzen anfallende Niederschlagswasser auch gesammelt und über Grünflächen zur Versickerung gebracht werden. Entsprechende Anlagen sind erlaubnispflichtig.

2. **Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser (§ 42 Abs. 3 HWG)**

Um den Wasserhaushalt zu schonen und Trinkwasser einzusparen sowie die Abwasseranlagen zu entlasten, hat das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser soweit als möglich auf dem Grundstück zu verbleiben. Zu diesem Zweck sind auf dem Grundstück Zisternen in Kombination mit Anlagen zur Versickerung oder ausschließlich Anlagen zur Versickerung vorzusehen. Die notwendigen Maßnahmen für den Einbau der Zisternen sind auf Grundlage der DIN 1989 zu treffen. Zisternen sind nur innerhalb der Gebäude oder unterirdisch zulässig. Das in Zisternen gesammelte Wasser ist als Brauchwasser und für die Grünflächenbewässerung zu nutzen.

Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser sind gemäß dem ATV Arbeitsblatt A 138 anzulegen und zu unterhalten.

Die Einleitung von überschüssigem Niederschlagswasser in die öffentliche Kanalisation kann nur erfolgen, wenn mit dem Bauantrag bzw. mit den bei einer Genehmigungsfreistellung nach § 58 Hessischer Bauordnung bei der Kommune einzureichenden Bauvorlagen nachgewiesen wird, dass die Versickerung oder sonstige Verwendung nicht möglich ist. Diese Festsetzungen schließen evtl. notwendige wasserrechtliche Erlaubnisse- und Bewilligungen nicht mit ein.

- C. **Hinweise**

1. **Grundwasserschutz**

Der Bau und Betrieb von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist anzeigepflichtig.

2. **Denkmalschutz (§ 20 HDSchG)**

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamente, z.B. Scherben, Steingeräte, Skeletreste 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.

3. **Pflanzabstände**

Bei Unterschreitung eines Abstandes von 2,50 m zu bestehenden Versorgungsleitungen bei Neupflanzung von Bäumen sind Schutzmaßnahmen nach geltender technischer Norm zu treffen. Bei Neuverlegung von Versorgungsleitungen durch Versorgungsunternehmen im Bereich bestehender Bäume sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger zu errichten.

Zu den Bahnanlagen sind die Pflanzabstände nach den Bestimmungen der Deutschen Bahn einzuhalten. Pflanzmaßnahmen entlang der Bahn sind mit den entsprechenden Stellen abzustimmen.

4. **Außenbeleuchtung**

Es wird empfohlen, für die Außenbeleuchtung sowohl auf öffentlichen wie auch auf privaten bzw. gewerblich genutzten Flächen, aus Gründen der Energieeinsparung und des Insektenschutzes Natriumdampfampfen zu verwenden.

5. **Baugrund / Grundwasser**

Es wird darauf hingewiesen, dass von der Stadt Bensheim keine Baugrunderkundung durchgeführt wurde. Es wird daher empfohlen, vor Planung bzw. Baubeginn eine objektbezogene Erkundung auch in Bezug auf mögliche Grundwasserstände oder Schichtenwasser zu beauftragen.

Bei der Bemessung der Gebäude wird empfohlen, die in dem der Stadtverwaltung vorliegenden Gutachten angegebenen Bemessungsgrundwasserstände für Bauwerksabdichtungen in Bensheim anzuwenden. Dieser Grundwasserspiegel sollte auch die Bemessung der Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser herangezogen werden. Bei der Verwendung von Niederschlagswasser sind die Vorgaben der Trinkwasserverordnung zu beachten.

6. **Eisenbahnbetrieb**

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen der unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden DB-Strecke entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Flugflug usw.). In direkter Nähe elektrifizierter Strecken ist mit der Beeinflussung von Monitoren und anderen auf magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke planfestgestellt ist.

Auf oder im direkten Nahbereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden. Evtl. vorhandene Kabel und Leitungen müssen zu Lasten des Bauherrn umgelegt oder gesichert werden. Oberflächen-, Dach- und sonstige Abwässer dürfen in keinem Fall dem Bahngelände zugeleitet werden. Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Beleuchtung von Parkplätzen, Leuchtwerbung aller Art u.ä.) ist darauf zu achten, dass die Bedienung der Triefahrtzugführer ausgeschlossen sind und Verfallschienen, Oberdeckungen und Vorrichtungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Bei der Bepflanzung des Plangebietes zur Bahnsseite hin dürfen keine windbruchgefährdeten Hölzer (z.B. Pappel) sowie keine stark rankenden oder kriechenden Gewächse (z.B. Brombeeren) verwendet werden. Der Pflanzbestand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen (siehe auch Punkt C 3). Um das Betreten der Bahnanlagen durch Unbefugte zu verhindern, muss das Gelände erforderlichenfalls bahnsseitig eingefriedet werden bzw. im Bereich der Verkehrsfäche / privaten Erschließungsfäche mit Schutzplanken oder ähnlichem gegen ein Abrollen von Fahrzeugen zum Gleisbereich hin gesichert werden. Dies entfällt selbstverständlich bei Errichtung der unter Punkt A 4 genannten Lärmschutzwand. An dem Baugenehmigungsverfahren für die Lärmschutzwand ist die DB Netz AG zu beteiligen.

7. **Bodenschutz**

Bei Einriffen in den Boden ist auf organoptische Auffälligkeiten zu achten. Werden welche festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen hinweisen, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Darmstadt - Dezernat IV/DA 41.5 zu informieren.

8. **Löschwasserversorgung**

Zur Brandbekämpfung muss eine Wassermenge gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 von 96 m³ für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Der Fließdruck in Löschwasserversorgungsanlagen darf bei maximaler Löschwasserentnahme 1,5 bar nicht unterschreiten. Ist eine Wasserversorgung über das örtliche Wasserversorgungsnetz nicht möglich, sind alternative Löschwasserversorhaltungen vorab mit der Brandschutzdienststelle des Kreises Bergstraße abzustimmen.

Im Rahmen der Objektplanung ist die DIN 14090 - Flächen für die Feuerwehr - zu beachten.

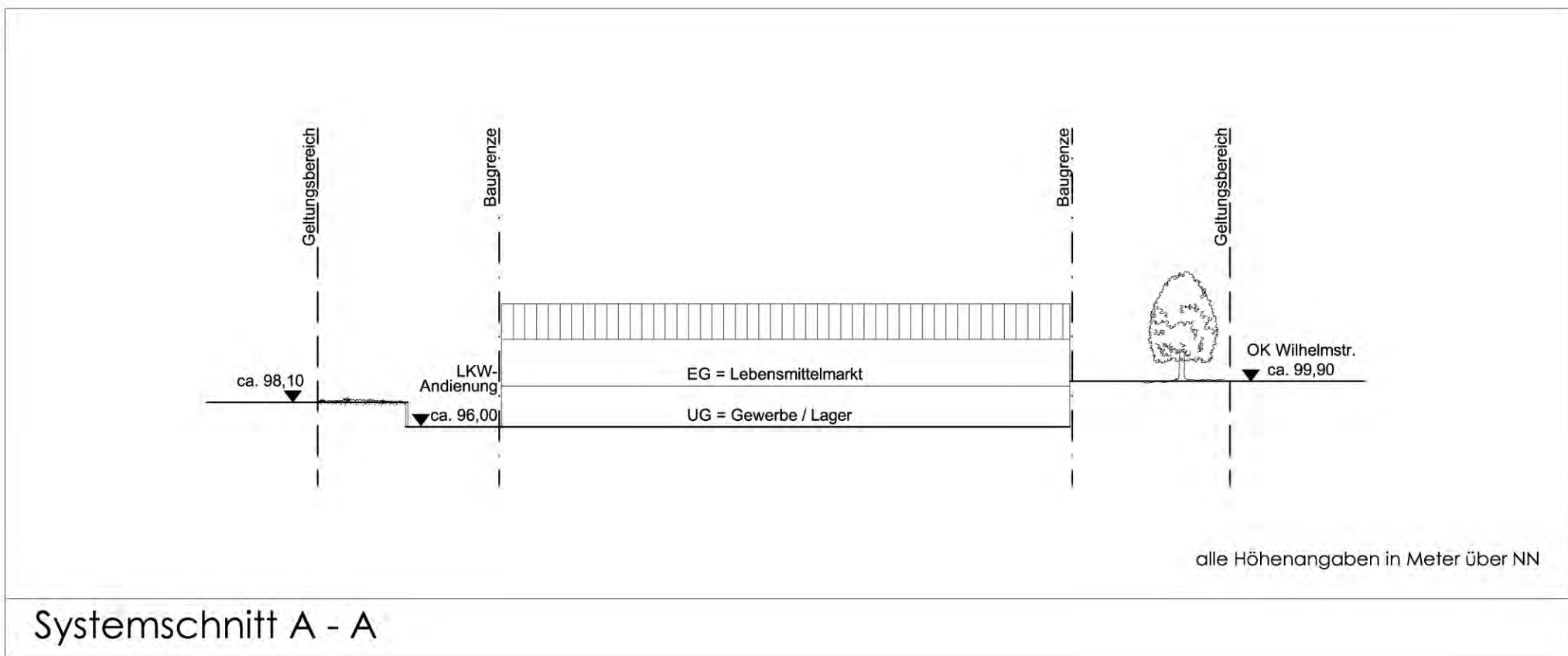


Stadt Bensheim

1. Änderung Bebauungsplan BA 15 "Dorfmlühle"

Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Auerbach, Flur 11, Flurstücke Nr. 201/5, Nr. 205/5, Nr. 205/6, Nr. 205/7, Nr. 205/8, Nr. 206/1, Nr. 516/11 und Nr. 540/1



LEGENDE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN, NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Nicht überbaubare Freifläche, hier: gärtnerisch anzulegen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

VERKEHRSLÄCHEN

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: private Erschließungsfäche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

VERSORGUNGSANLAGEN, ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG

- Flächen für Versorgungsanlagen §§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB
- Bekräftigung §§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN FÜR NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ

- Anpflanzen: Bäume (Lage variabel) § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Anpflanzen: Sträucher § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Erhaltung: Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Erhaltung: Sträucher § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen hier: zugunsten HEAG, GGEW oder Rechtsnachfolger § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Lärmschutzwand: h=2,70m über Schienenoberkante
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Niederzulegendes Gebäude

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

- Gebäude Bestand
- Gebäude Planung
- Ausführungsplanung Verkehrsberuhigung Wilhelmstraße

Kennbuchst.	Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Maß der baulichen Nutzung				Dachform Dachneigung	First- höhe in m über Bezugspunkt 2)	Traufwand- höhe in m über Bezugspunkt 2)
			Zahl der Vollgeschosse	GRZ	GFZ	BMZ			
A	GEE eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)	freigestellt	max. III	0,8	--	8,0	freigestellt	11,00	10,00
B	GEE eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)	freigestellt	max. III	0,6	1,2	--	freigestellt	11,00	10,00 ⁴⁾
C	SO Sondergebiet ³⁾ (§ 11 BauNVO)	abweichend ¹⁾	max. III	0,6	--	5,0	freigestellt	11,00	10,00

1) Baukörperlängen über 50 m sind zulässig, Abstandsflächen nach HBO sind nachzuweisen.

2) Bezugspunkt = Höhe Oberkante Fahrbahn in Straßennitte

3) Sondergebiet: Lebensmittel-, Getränkemarkt und sonstiges Gewerbe

4) straßenseitig: min. 8,00 m, max. 10,00 m

Festsetzung von Maßnahmen des Immissionsschutzes im Geltungsbereich

Zur Gewährleistung der Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten sind die in nachstehender Tabelle 1 dargestellten Lärmpegelbereiche bei der Bemessung der Außenbauteile des Gebäudes zu berücksichtigen. Die nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) erforderlichen bewerteten Schalldämmmaße der Außenbauteile sind im Rahmen der Baueingabeplanung nachzuweisen und bei der Bauausführung zu gewährleisten. Für den Fall, dass das geplante Gebäude nicht den gesamten überbaubaren Bereich ausfüllt oder falls das Gebäude in einem größeren Abstand zu den Verkehrswegen liegt, wird empfohlen, die Lärmpegelbereiche objektbezogen zu ermitteln.

Fassade	Geschoss	Lärmpegelbereiche nach Tab. 8 der DIN 4109
Nord / Süd	EG, 1. OG	III
	2. OG	IV
Ost	EG - 2. OG	III
West	EG - 2. OG	VI

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am 18.12.2008

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB am 22.12.2008

Öffentliche Auslegung der Bebauungsplanänderung mit Begründung gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB vom 30.12.2008 bis 30.01.2009

Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB mit Anschriften vom 22.12.2008

Nach der Prüfung der fristgemäß eingegangenen Anregungen **Satzungsbeschluss** durch die Stadtverordnetenversammlung gemäß § 10 (1) BauGB am 12.03.2009

Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrens-schritte mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt.

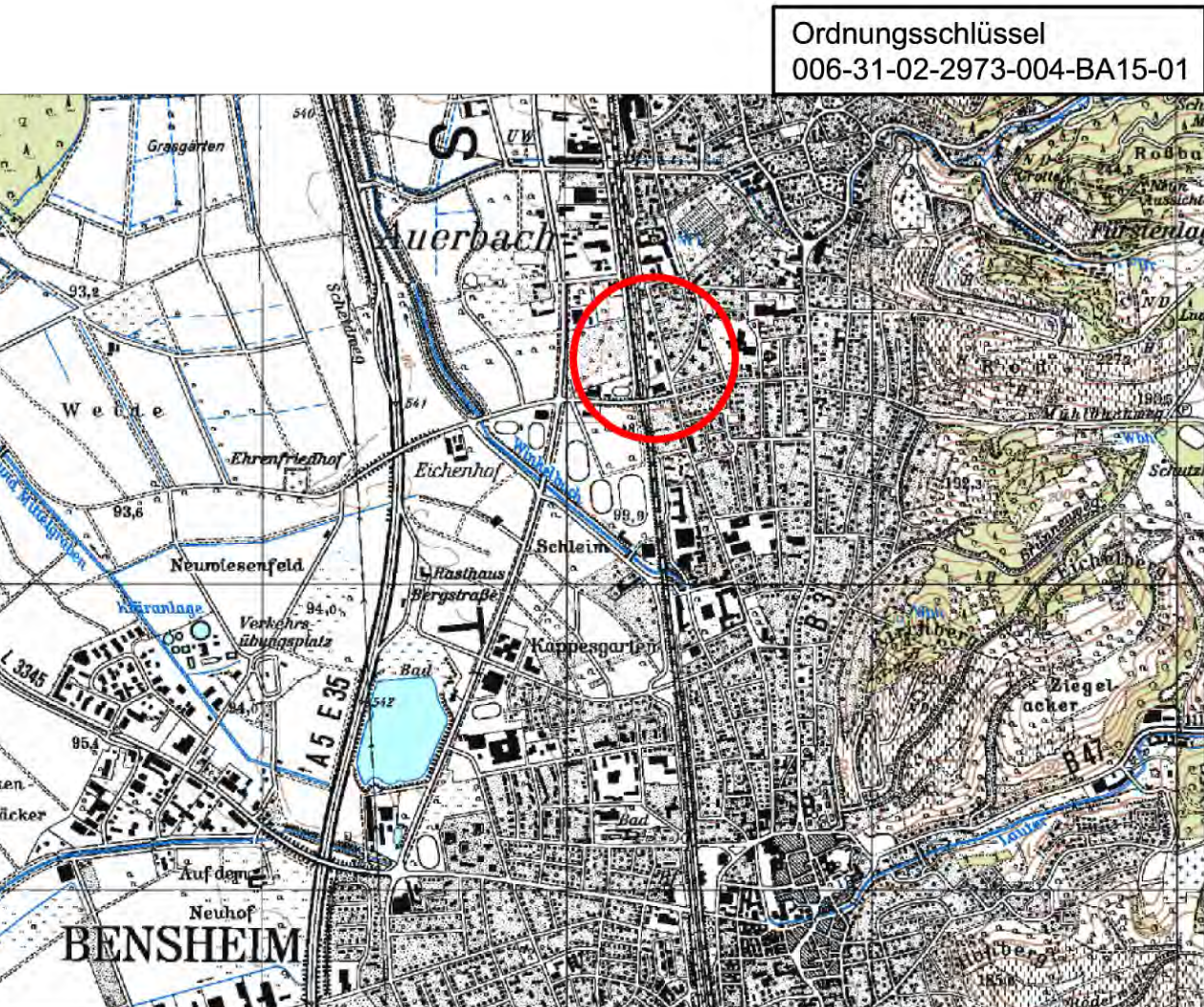
Der Magistrat der Stadt Bensheim

Rechtskräftig durch Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am 18.03.2009

Der Magistrat der Stadt Bensheim

RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzeichenverordnung (PlanzV)
 - Baugesetzbuch (BauGB)
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 - Hessisches Naturschutzgesetz (HNatSchG)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 - Hessische Gemeindeordnung (HGO)
 - Hessische Bauordnung (HBO)
- in der zum Zeitpunkt der Bekanntmachung aktuellen Fassung.



Stadt Bensheim

1. Änderung Bebauungsplan BA 15 "Dorfmlühle"

Maßstab: 1:500 Projekt-Nr. 41.014
Datum: März 2009 Plan-Nr.: s_500
gez.: BJ/AG geb.: -

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft

Lindberghstraße 7 64625 Bensheim Fon: (06251) 8 55 12-0 e-mail: info@s2ip.de
Fax: (06251) 8 55 12-12 http://www.s2ip.de