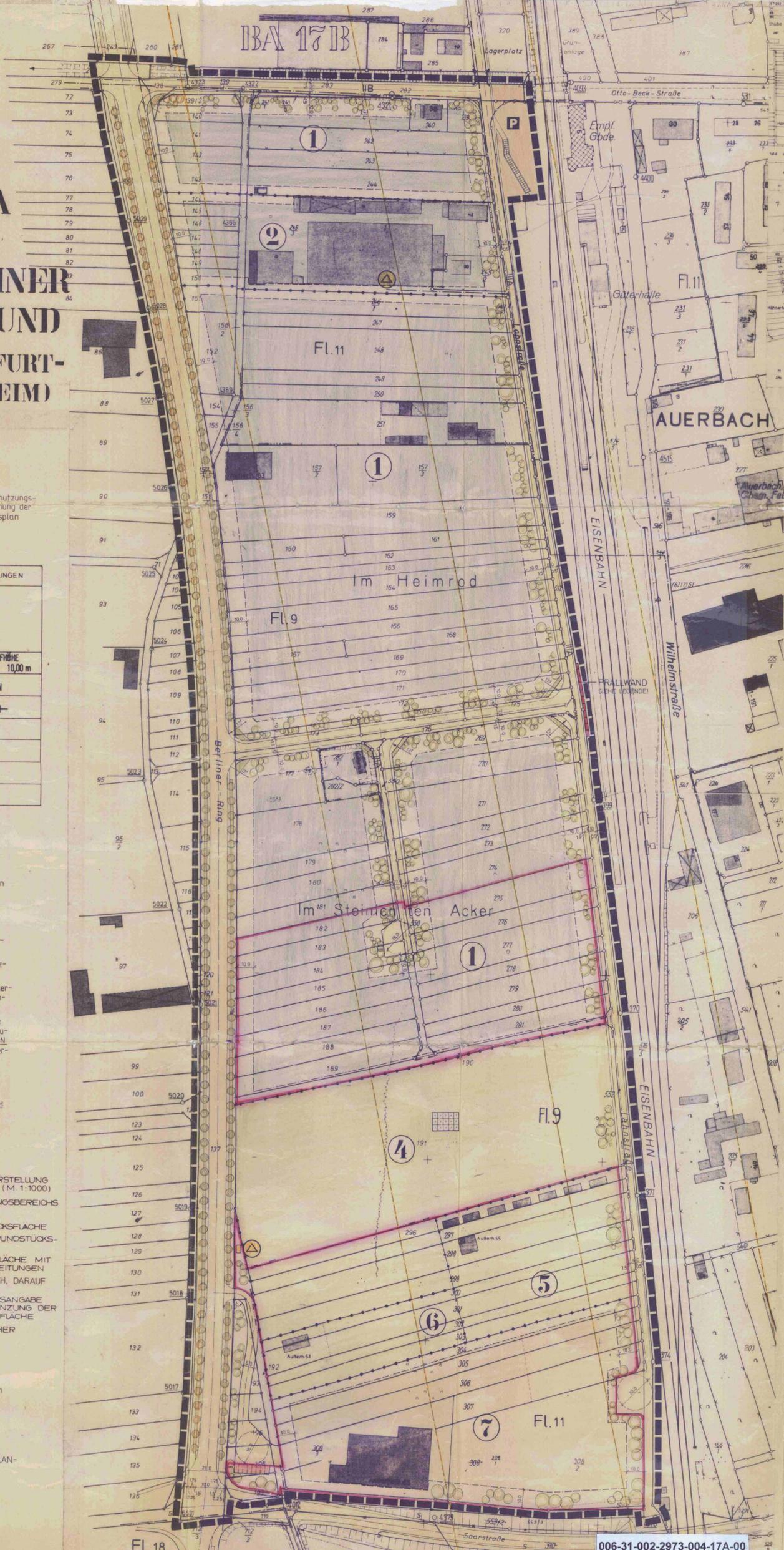




STADT BENSHEIM

BEBAUUNGSPLAN BENSHEIM-AUERBACH 17A FÜR DAS GEBIET ZWI- SCHEN SAARSTR., BERLINER RING, OTTO-BECK-STR. UND BUNDESBAHN (LINIE FRANKFURT- MANNHEIM)

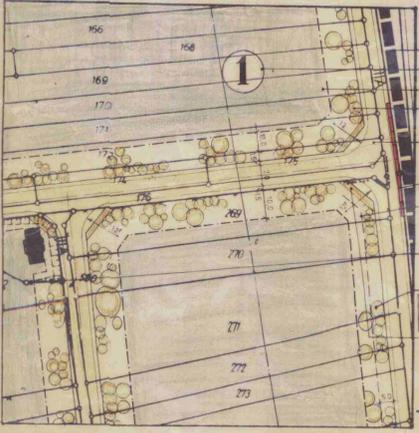


PLANFESTSETZUNGEN

Aufgrund des Bundesbaugesetz (BBauG) in Verbindung mit § 4 Hess. Naturschutzgesetz (HBNatG), der BauNutzungsordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977, der Planzeichenverordnung (PlanZVO) und der Verordnung der Hess. Landesregierung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan werden festgesetzt:

KENN- ZIFFER	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG				ANGABEN U. HINWEISE		ANMERKUNGEN
			(2) ZAHL D. VOLLGESCHOSSE	GRUND- FLÄCHEN PLÄ- HEN ZAHL	GESCHOS- SZAHL ZAHLE	MINDEST- DACH- NEIGUNG	DACH- FORM	DACH- NEIGUNG	
1	GE BEWERBEBEREIT	○	III	—	I	0,7	1,4	—	FREI 0°-30° MAX. TRAUFRÖHE 10,00 m
2	GE	g	II	—	I	0,7	1,4	—	FREI 0°-30° VORHANDEN
3	MI	○	II	—	I	0,4	0,8	—	SATTEL VORHANDEN
4	KLEINGARTEN								
5	GEFLÜGELZUCHTVEREIN								
6	VOGELFREUNDE								
7	MI	○	III	—	I	0,4	1,0	—	FREI 0°-30°

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung der Landschaft § 9 (1) 20 BBauG
- Der Baum- und Strauchbewuchs ist gemäß § 9 (1) 25 a+b (Pflanz- und Erhaltungsgebote) zu begründen und zu erhalten.
- An den gekennzeichneten Standorten sind großkronige Laubbäume anzupflanzen.
- Von den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind min. 30% als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sollen 25% Baum- (≥ 25m²) und Strauch- (≥ 1m²) Pflanzung einschließen.
- PKW-Einstellplätze sind auszuweisen und zu errichten. Die notwendige Anzahl richtet sich nach den Maß-Erlassen vom 20.2.1967 und 24.10.1972.
- Garagenanlagen sind innerhalb der überbaubaren Flächen oder an den festgesetzten Stellen als Grenzbebauung zulässig. Max. Grenzwandfläche: Höhe 3,00 m, Länge 10,00 m.
- Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind in einer Gesamthöhe von max. 150 m ab OK Bürgersteig zulässig, hierbei sind max. 0,50 m als massiver Sockel auszubilden. Im Bereich von Straßeneinmündungen (Sichtdreieck) gilt die Festsetzung in der Legende.
- Richtfunktrasse: Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Schutzzone von 200 m Breite für eine Richtfunkverbindung der Deutschen Bundespost (Streckenabschnitt A-B) bedürfen Bauwerke, deren Bauhöhe im Bereich der Schutzzone 100 m über NN und im Bereich der Otto-Beck-Straße 110,70 m über NN (dazwischen interpoliert) überschreiten sollen, der vorherigen Genehmigung des Funkreferates der Überpostdirektion Frankfurt am Main. Die Bauhöhenbegrenzung gilt auch für Baukräne und deren Ausleger.
- Gemäß § 1 (5) BauNVO sind keine SB-Läden, Verbrauchermärkte und ähnliche Betriebe zulässig. Dies gilt auch für Einrichtungen mit einer Geschossfläche unter 1500m².
- Die in dem Pflanzstreifen entlang der Lahnstraße zu pflanzenden großkronigen Laubbäume sind entsprechend ihrer zu erwartenden Endwuchshöhe von den Bahnanlagen abzurücken. Als Begrenzungspunkte gelten die Hinterkanten der Fahrleitungsmaste; d.h. der Abstand zwischen den Bäumen und der Hinterkante der Fahrleitungsmaste muß so groß sein wie die Endwuchshöhe der zu pflanzenden Bäume.



PLANAUSSCHNITT ZUR DARSTELLUNG DER ZEICHENERKLÄRUNG (M. 1:1000)

- GRENZE DES PLANGELTUNGSBEREICHES
- KENNZIFFER
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE MIT VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN
- BETONPRÄLLWAND 120m HOCH, DARAUFG BLENDSCHUTZ 0,80m HOCH
- BAUGRENZE MIT ABSTANDSANGABE ZUR AUSSEITEN BEGRENZUNG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- PFLANZGEBOT
- KLEINGARTEN
- SICHTDREIECK SICHTHINDERNISSE MAX. 0,90m ÜBER OK BÜRGERSTEIG
- UMFORMERSTATION
- 20KV-KABEL
- P ÖFFENTLICHER PARKPLATZ
- RICHTFUNKTRASSE, SIEHE PLANFESTSETZUNGEN 5

ÜBERSICHTSPLAN MST. 1:5000

DAS PLANGEBIET UMFASST DIE FLURSTÜCKE:
GEMARKUNG AUERBACH
FLUR 8 NR. 282 GANZ, 278 TEILWEISE,
FLUR 9 NR. 137, 138, 139/1, 139/2, 140 - 152, 154,
155, 156/2, 156/3, 156/4, 157/1, 157/2, 157/3, 158/1,
159 - 198 GANZ,
FLUR 11 NR. 239, 240, 241/1, 241/3, 241/4, 242 - 244,
245/2, 245/3, 246/1, 247 - 251, 269 - 281, 296 - 307,
308/2, 308/3, 547/1, 552 GANZ UND 516/5 TEILWEISE.

1. Ergänzung
Genehmigt
mit Verfügung vom 9. März 1988
Az. V 3/34-61d 04/01-Bensheim-104-
Darmstadt, den 9. März 1988

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN DARMSTADT
Im Auftrage
Regierungspräsident
Bensheim
Bismarckstraße 101
63489 Bensheim

ES WIRD BESCHENIGT DASS DIE GRENZEN UND DIE BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.
HEPPENHEIM, DEN 12. Juni 1980

DER LANDRAT
DES KREISES BERGSTRASSE
KATASTERAMT
IM AUFTRAG
gmv

Bebauungsplan bestehend aus: 1 Blatt Planteil im Maßstab 1:1000 (und 1:5000)
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 gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.

DER MAGISTRAT DER STADT BENSHEIM

AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 27. bis zum 28. öffentlich ausgelegen (§ 2a Abs. 6 BBauG)

DER MAGISTRAT DER STADT BENSHEIM

BESCHLUSS

Nach Prüfung der fristgemäß eingegangenen Anregungen und Bedenken wurde der Bebauungsplan am 28. als Satzung gemäß § 10 BBauG beschlossen.

DER MAGISTRAT DER STADT BENSHEIM

GENEHMIGUNG

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Mit Ausnahme der umrandeten Fläche und mit den Auflagen der Vfg. vom 13.9.1982 Az. V 3/34-61d 04/01-Bensheim-104-13.9.1982 HM. 19.3.1984 ST. 1:1000
Genehmigt
Darmstadt, den 5. März 1985
Der Regierungspräsident im Auftrage

Der genehmigte Bebauungsplan tritt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung in Kraft und ist seit dem 23.04.89 rechtsverbindlich (§ 12 BBauG).

DER MAGISTRAT DER STADT BENSHEIM

BEBAUUNGSPLAN BA 17A

Aufgestellt JUNI 1980 Geändert 18.11.1982 HM
Gezeichnet 11.6.1980 HM 13.4.1982 HM 13.12.1982 HM
Geprüft 11.6.1980 13.9.1982 HM 19.3.1984 ST
Leiter des Stadtbauamtes 11.6.1980 (1:5000)

006-31-002-2973-004-17A-00

Maßstab: 1:1000