



# STADT BENSHEIM 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES BA 17A -BENSHEIM-AUERBACH 17A- MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

Das Plangebiet umfaßt die Flurstücke: Gemarkung Auerbach  
Flur 11 Nr. 308/4, 308/7, 308/8, 308/9.

## PLANFESTSETZUNGEN

Aufgrund des § 9 BauGB vom 08.12.1986 in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 und der Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 30.07.1981 werden festgesetzt:

KENN- ZIFFER	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAU- WEISE	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG			DACHFORM UND NEIGUNG	ANMERKUNG
			MAX ZAHL DER VOLL- GESCHOSSE	GRZ GR	GFZ GF		
1	MI MISCHE- GEBIET	O OFFEN	II	0,4	0,8	6,00 m	TECHNISCHES HILFSWERK
2	GRÜNFLÄCHE TENNISANLAGE	O OFFEN	I	160 m <sup>2</sup>	160 m <sup>2</sup>	3,00 m	SATTELD. MAX. 30°

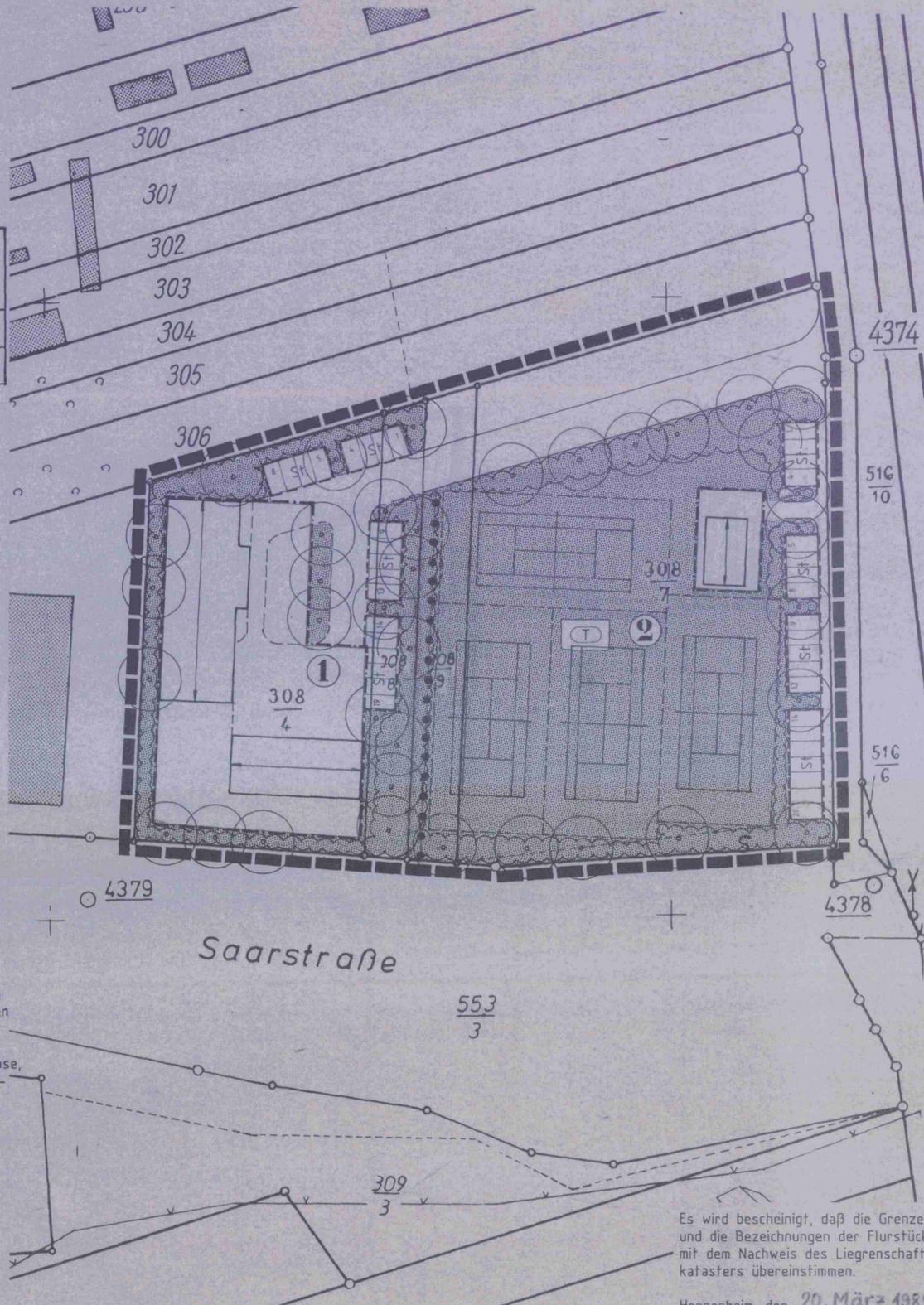
## LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Kennziffer
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Firstrichtung
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Grünfläche
- Tennisplatz
- Pflanzgebot, Bäume  
Sträucher  
Artenauswahl siehe Grünordnerische Festsetzungen 4.1 und 4.2
- Fläche für Nebenanlagen,  
St= Stellplätze
- Öffentliche Verkehrsfläche

## TEXTLICHE UND GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Grundlagen des verbindlichen Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1977 mit Ergänzung vom Dezember 1986 und die Hessische Bauordnung (HBO) in der zur Zeit der Planaufstellung gültigen Fassung.
- Das von den Dächern anfallende Niederschlagswasser ist in Versickerungsschächte mit Überlauf zum vorhandenen Regenwasserkanal zu leiten.
  - Außer den notwendigen Zuwegungen und einer Terrasse sind weitere Befestigungen im Bereich der Kennziffer 2 nicht zulässig.  
Die notwendigen befestigten Flächen sollten soweit möglich mit wasserdurchlässigen Materialien ausgebaut werden. Die sind z.B. Schotterrasen, wassergebundene Decken, Rasenpflaster, -gittersteine oder -ziegel.

- Die nicht überbaubare Grundstücksfläche im Bereich der Kennziffer 1 ist zu min 40% als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.
- Pflanzgebot:  
4.1 Artenauswahl Bäume:  
Spitzahorn Acer platanoides  
Stieleiche Quercus robur  
Winterlinde Tilia cordata  
Feldulme Ulmus campestris  
4.2 Artenauswahl Strauchpflanzung: In diesem Bereich sind standortgerechte, der potenziellen natürlichen Vegetation entsprechende Sträucher zu verwenden. Dies sind z.B. Hasel, Weißdorn, Roter Hartriegel, Pfaffenhütchen, Liguster, Schlehe, Hundsrose, Brombeere, Himbeere, Wolliger Schneeball, Heckenkirsche, Hainbuche, Feldahorn, Vogelkirsche.



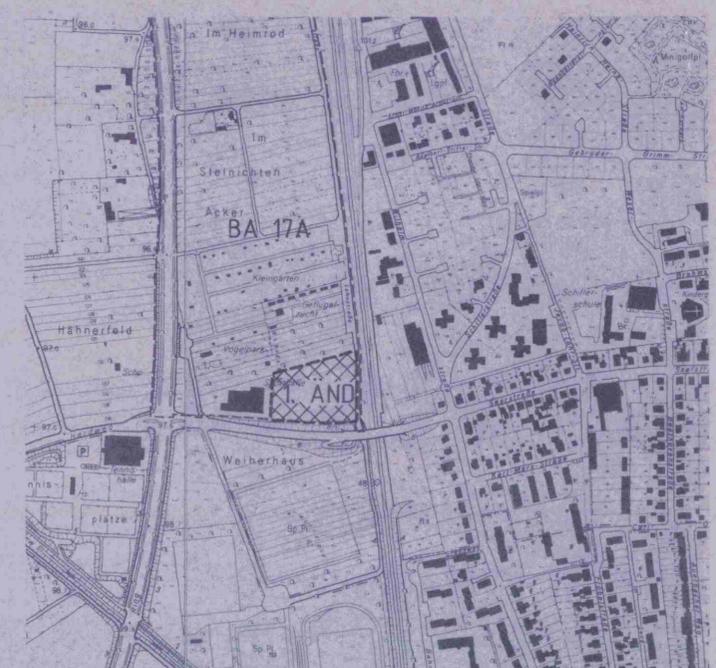
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Heppenheim, den 20. März 1989

Der Landrat  
des Kreises Bergstraße  
Katasteramt  
im Auftrag



006-31-002-2973-004-17A-01



Übersichtsplan Maßstab 1:5000

Bebauungsplan bestehend aus: 1 Blatt Planteil im Maßstab 1:500 (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 \_\_\_\_\_ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Magistrat der Stadt Bensheim

## Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Magistrat der Stadt Bensheim

## Beschluß

Nach Prüfung der fristgemäß eingegangenen Anregungen und Bedenken wurde der Bebauungsplan am 18.05.89 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Der Magistrat der Stadt Bensheim

## Anzeige

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BauGB dem Regierungspräsidenten angezeigt.

Der Magistrat der Stadt Bensheim

Der Bebauungsplan tritt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung in Kraft und ist seit dem 20.06.89 rechtsverbindlich (§ 12 BauGB).

Der Magistrat der Stadt Bensheim

## Bebauungsplan BA 17A 1. Ä.

Entwurf	28.02.1989 HM.	 Stadt Bensheim Der Magistrat Kirchbergstraße 18 6140 Bensheim 1 Tel.: 0 62 51114-0	Maßstab	1:500 (1:5000)
Verzeichnet	28.02.1989 HM.		Blatt	1
Geprüft				
Leiter des Stadtbaumeister				

Änderung, Planquadrat	Datum, Name