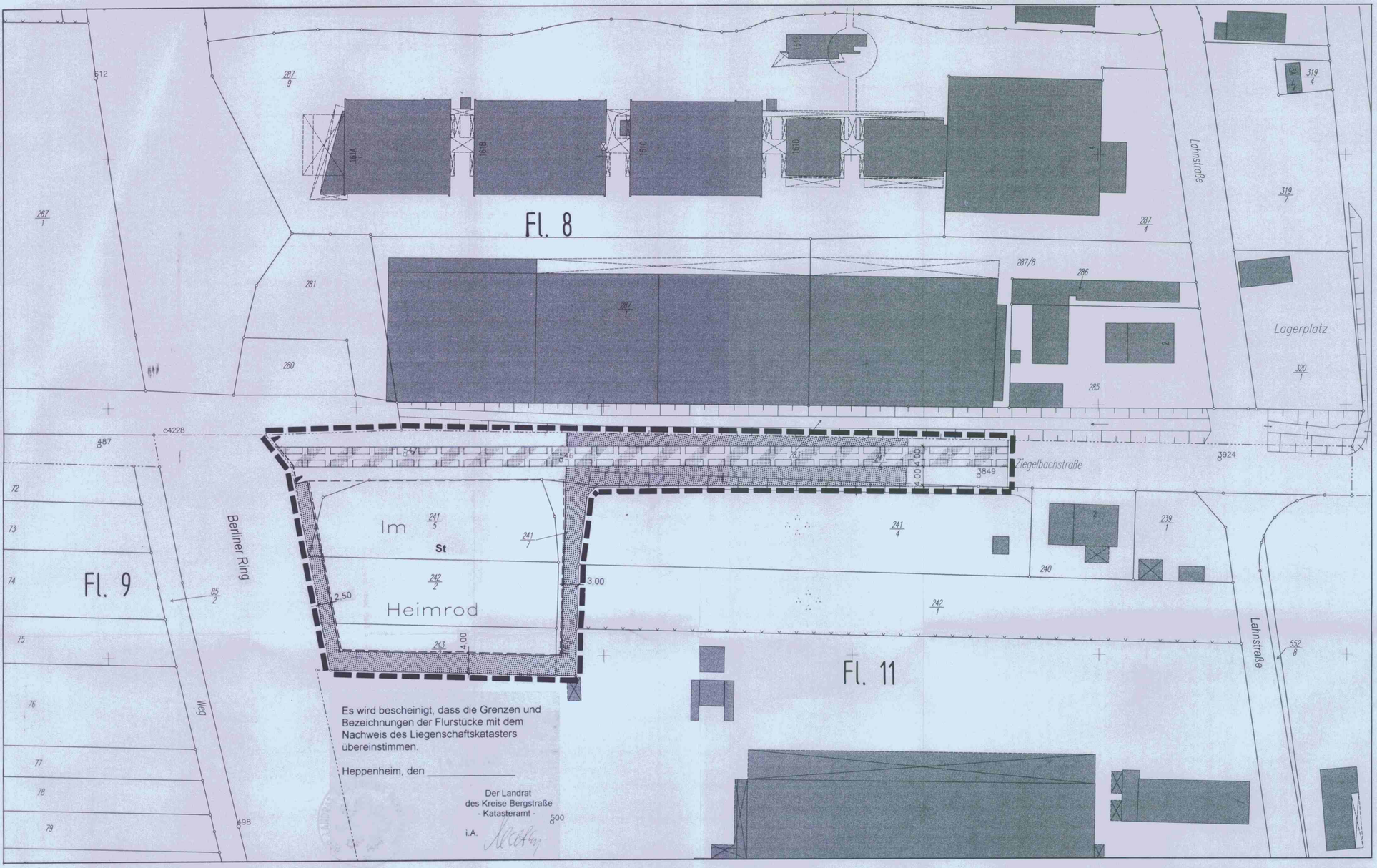


Verfahrensvermerke zum vereinfachten Verfahren:

- gemäß § 13 BauGB -

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung	am	01.11.2001
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß §2 Abs. 1 BauGB	am	14.11.2001
Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Auslegungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung	am	14.02.2002
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB	am	22.02.2002
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB	vom	04.03.2002
	bis	08.04.2002
Nach Prüfung der fristgemäß eingegangenen Anregungen und Bedenken		
Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung gemäß § 10 BauGB	am	29.08.2002

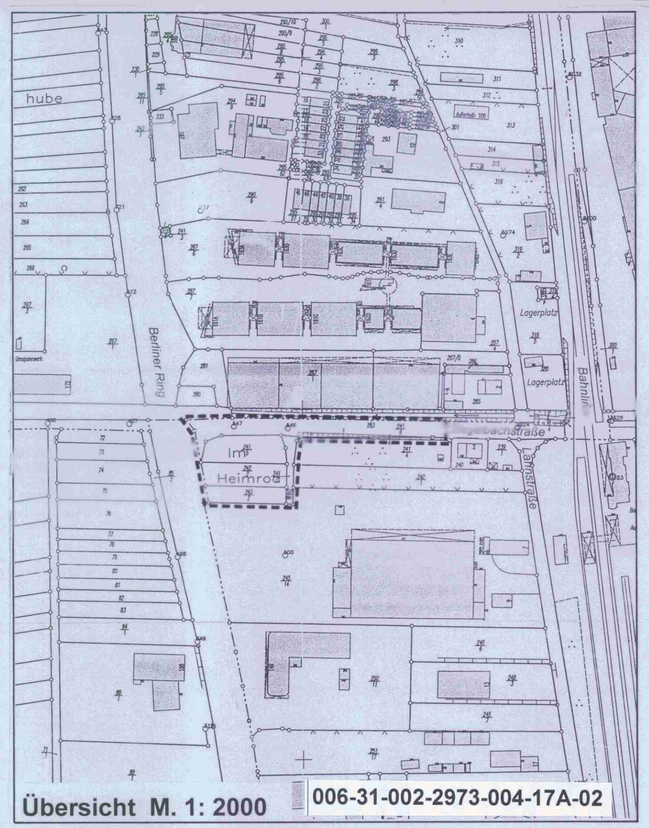
Es wird bestätigt, daß der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung/ des Magistrats übereinstimmt.

Bensheim, den 14.10.2002

Stadt Bensheim - 32 -
Strauch
Erster Stadtrat

Rechtskräftig durch Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB (BauGB 1998) am 18.10.2002

Stadt Bensheim - 32 -
Strauch
Erster Stadtrat



Übersicht M. 1: 2000

006-31-002-2973-004-17A-02

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ZUM BEBAUUNGSPLAN BA 17 A / 2. ÄNDERUNG

ENTWURF

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB i.V. m. der BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1 MI – Mischgebiet nach § 6 BauNVO

Das Mischgebiet unterliegt den Festsetzungen des § 6 BauNVO.
Nicht zulässig sind nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 Tankstellen und nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 Vergnügungsstätten.

2. Flächen für Stellplätze, Garagen, Carports und Zufahrten

2.1 Stellplätze

Die festgesetzte Fläche für Stellplätze im Mischgebiet ist nur über den festgesetzten Einfahrtsbereich anzufahren.

FESTSETZUNGEN NACH BAUORDNUNGSRECHT (§ 87 HBO)

ZUM BEBAUUNGSPLAN BA 17 A / 2. ÄNDERUNG

1. Gestaltung von Stellplätzen (87 (1) HBO)

Befestigte Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche wie z.B. Rasengittersteinen, Breitfugenpflaster oder anderen versickerungsaktiven und teilbegrünten Materialien auszubilden.
Gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Bensheim sind je 6 Stellplätze ein Baum zu pflanzen.

HINWEISE

Denkmalschutz

Es wird darauf hingewiesen, daß bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste 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. Der Beginn der Erschließungsarbeiten bzw. Erdarbeiten ist dem Landesamt spätestens 3 Wochen vor Baubeginn mitzuteilen.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBL I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung vom 18.08.1997 (BGBl. I, S. 2081)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 127) zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbauland Gesetzes vom 22. April 1993 (GBl. I 1993, S. 466)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 12.03.1987 (BGBl. I, S. 889), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung vom 18.08.1997 (BGBl. I S 2081)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58) ^^2qwq

Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. I, S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Dezember 1999 (GVBl. I, S. 04.01.2000 / S 1)

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 01.06.1994 (GVBl. I, S. 476, 566) zuletzt geändert durch Art. 19 des Gesetzes zur Rechts- und Verwaltungsvereinfachung vom 17.12.1998 (GVBl. IS. 567)

Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) i. d. F. vom 19.09.1980 (GVBl. I S. 309, II S. 881 – A17), zuletzt geändert durch Art. 46 des 1. Gesetzes zur Rechts- und Verwaltungsvereinfachung vom 15.07.1997 (GVBl. I S. 224)

Hessisches Wassergesetz (HWG) i. d. F. vom 22.01.1990 (GVBl. S. 113), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Hessischen Wassergesetzes vom 25.09.1996 (GVBl. I S. 384)

Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) in der Fassung vom 05.09.1986 (GVBl. I, S. 270

Stellplatzsatzung der Stadt Bensheim in der Fassung vom 01.06.1995

LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Geh – und Fahrrecht, öffentlich
- Zufahrtbereich
- Leitungsrecht für Versorgungsträger
- St — Fläche für Stellplätze
- private Grünfläche
- 4,00 — Maß in m

Bebauungsplan BA 17A/ 2. Änderung „Südlich der Ziegelbachstraße“

STADT BENSHEIM Kirchbergstr. 18, 64625 Bensheim	Entwurfsverfasser: **B-61-c** Team Stadtplanung:	Gezeichnet: **11.01.2002 B-61-f** Geändert: **02.07.2002 B-61-c**	Maßstab: **1: 500 (1: 2000)** Blatt Nr.