

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB in Verbindung mit der BauNVO

1. Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO

Allgemein zulässig sind gemäß § (2) BauNVO:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Handwerksbetriebe mit Verkaufsfächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt.

Nicht zulässig sind nach § 1 (5), (6) und (9) BauNVO:

- Lebensmittelmärkte
- Tankstellen
- Vergnügungstätten

Ausnahmewise zulässig sind gemäß § 1(5) BauNVO:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Bei neu zu errichtenden Wohnungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 sind Vorkkehrungen zum Schutz gegen Lärm erforderlich. In der Grundflächegestaltung sind alle Möglichkeiten auszuschöpfen, dass durch die Hausform lärmgeschützte Wohnbereiche auch außerhalb der Gebäude entstehen. Die Fenster zu Wohn- und Aufenthaltsräumen sind an der der Lärmquelle abgewandten Seite anzuordnen. Für nicht lärmgeschützte Außenbautelle von Wohn- und Aufenthaltsräumen müssen die erforderlichen Schalldämmmaße (DIN 4109 Schallschutz im Hochbau) berücksichtigt werden.
- Zulässig sind nur geringe Nutzungen, die den für Mischgebiete geltenden Lärmimmissionsgrad nach TA-Lärm von tags 60 db(A) und nachts 45 db(A) nicht überschreiten.

2. Gewerbegebiet 1 mit Nutzungseinschränkungen (GEe 1) § 8 BauNVO

Allgemein zulässig sind gemäß § (2) BauNVO:

- Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe
- Büro- und Verwaltungsgebäude
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Handwerksbetriebe mit Verkaufsfächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt.
- Tankstellen

Ausnahmewise zulässig sind gemäß § 1 (5) BauNVO:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Lagerhäuser
- Handels- und Einzelhandelsbetriebe, die an letzte Verbraucher verkaufen; in Verbindung mit einem Handwerks- oder Gewerbebetrieb, wenn das angebotene Sortiment nicht der nachfolgend aufgeführten Sortimentsteile zuzuordnen ist:
- Bekleidung (Herren-, Damen-, Kinder- und Lederbekleidung, Meterware für Bekleidung, Bekleidungszubehör, Kurzwaren, Handarbeitswaren), Gebrauchsgüter (Bekleidung)
- Uhren, Schmuck, Lederwaren
- Schuhe
- Neue Medien
- Bücher, Zeitschriften, Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel
- Büromaschinen, -möbel
- Rundfunk, Fernsehen und phonotechnische Geräte
- Apotheken, Drogerien, Parfümerien
- Optische Erzeugnisse
- Elektronische Geräte für den Haushalt
- Spielwaren
- Musikinstrumente
- Antiquitäten
- Holzschnitz-, Korb-, Kork-, Flecht- und Schnitzwaren
- Sportartikel
- Haushaltsgeräte

Nicht zulässig sind nach § 1 (5), (6) und (9) BauNVO:

- Lebensmittelmärkte
- Vergnügungstätten
- Lagerplätze als eigenständige Grundstücksnutzung
- Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsfächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das angebotene Sortiment ganz oder teilweise den Waren der nachstehenden Sortimentsteile zuzuordnen ist:
- Bekleidung (Herren-, Damen-, Kinder- und Lederbekleidung, Meterware für Bekleidung, Bekleidungszubehör, Kurzwaren, Handarbeitswaren), Gebrauchsgüter (Bekleidung)
- Uhren, Schmuck, Lederwaren
- Schuhe
- Neue Medien
- Bücher, Zeitschriften, Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel
- Büromaschinen, -möbel
- Rundfunk, Fernsehen und phonotechnische Geräte
- Apotheken, Drogerien, Parfümerien
- Optische Erzeugnisse
- Elektronische Geräte für den Haushalt
- Spielwaren
- Musikinstrumente
- Antiquitäten
- Holzschnitz-, Korb-, Kork-, Flecht- und Schnitzwaren
- Sportartikel
- Haushaltsgeräte

3. Gewerbegebiet 2 mit Nutzungseinschränkungen (GEe 2) § 8 BauNVO

Es gelten die Festsetzungen des Gewerbegebietes mit Nutzungseinschränkungen 1 (GEe 1) mit folgender Ausnahme:

Nicht zulässig sind nach § 1 (5), (6) und (9) BauNVO: Tankstellen

4. Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen nach § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die max. überbaubare Fläche (GRZ) und die max. zulässige Geschößflächenzahl (GFZ) festgesetzt.

5. Bauweise nach § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es gelten die Vorschriften der offenen Bauweise, jedoch kann die Gebäudelänge von 50 m überschritten werden, allerdings nur bis zu einer Länge von max. 75 m.

6. Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die Aufteilung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

7. Garagen und Stellplätze nach § 9 (1) Nr. 4 BauGB und § 12 (4) BauNVO; Nebenanlagen nach § 14 (1) und (2) BauNVO

Die erforderlichen Stellplätze und Garagen sowie erforderliche Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baufenster zulässig, sofern sie nicht explizit festgelegt sind.

Der Versorgung des Gebietes dienende Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO sind auch außerhalb der Baufenster zulässig.

8. Gebiete mit Beschränkungen der Nutzung luftverunreinigender Stoffe nach § 9 (1) 23 BauGB

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes ist die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen, mit Ausnahme Holzöl EL, im gesamten Gebiet unzulässig. Es soll Erdgas und Flüssiges Gas verwendet werden. Feste und flüssige Brennstoffe dürfen nicht verwendet werden, wenn vom Verursacher der eindeutige Nachweis vorgelegt wird, dass gegenüber der Verwendung zulässiger Brennstoffe keine Verschlechterung der Menge oder Zusammensetzung der Emissionen je erzeugter Wärmeeinheit zu erwarten ist.

9. Lärmschutz § 9 (1) Nr. 24 BauNVO

Entlang der Bahnstrecke müssen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes die Außenbautelle einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und bei Büroräumen ein bewertetes Schalldämmmaß (Rw) wie nach DIN 4109) von mindestens soviel dB aufweisen, dass die Orientierungswerte nach DIN 18005 für die einzelnen Baugabiete eingehalten werden.

10. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) Nr. 25a BauNVO

Die Flächen zwischen öffentlichen Verkehrsmitteln und Baufächen (Im Plan mit der Zahl 1 in Rauten dargestellt) sind als zusammenhängende Grünfläche anzulegen und alleseitig mit Bäumen zu bepflanzen (Pflanzabstand max. 10 m), mit Ausnahme der erforderlichen Zufahrten.

Die Abstandsflächen an den Außenrändern des Gebietes (Im Plan mit der Zahl 2 in Rauten dargestellt) sind als zusammenhängende Grünfläche anzulegen, mit Gehölzen und Bäumen zu bepflanzen und extensiv zu unterhalten.

Die Abstandsflächen entlang der zukünftigen Grundstücksgrenzen (Im Plan nicht dargestellt) sind je Grundstück in einer Breite von mind. 2,00 m als zusammenhängende Grünfläche anzulegen, mit Gehölzen zu bepflanzen und extensiv zu unterhalten.

Die Dachflächen der baulichen Anlagen (einschließlich Nebenanlagen) mit einer Neigung bis max. 20o sind extensiv zu begrünen (Mindestsubstratüberdeckung 0,1 m); Stützen von Bedachungen, Carports, Pergolen etc. sind fachgerecht zu beranken.

Ungegliederte, geschlossene Wandflächen mit mehr als 50 qm Fassadenfläche (insbesondere an den Außenrändern des Gebietes) sind mit Kletterpflanzen fachgerecht zu begrünen.

Bei Pflanzmaßnahmen sind im öffentlichen Bereich ausschließlich, im privaten Bereich überwiegend standortgerechte Pflanzen aus folgenden Artenlisten zu verwenden:

10.1 Bäume	kleiner Baum/Obstbaum	Heimbuche
Aesculus tatarica	Caprinus betulus	Heimbuche
Prunus avium	Prunus pedus	Apfel
Fraxinus excelsior	Malus domestica	Wildapfel
Juglans regia	Malus sylvestris	Wildbirne
Quercus petraea	Pyrus communis	Spießel
Quercus robur	Sorbus domestica	lokale Mostobstsorte, z. B. Beerischer Tafelapfel, Odenwälder Kurzapfel
Sorbus aucuparia	Eschschsch	
Tilia spec.	Linde	

Pflanzgröße

- Großbaum: Hochstamm, Stammumfang mind. 12 / 14
- Obstbaum: Hochstamm, Stammumfang mind. 8 / 10

10.2 Sträucher und Heckenpflanzen	Heckenpflanzen	Feldbaum
Sträucher	Acer campestre	Heimbuche
Cornus sanguinea	Corylus avellana	Kornelkirsche
Cornus mono	Euonymus europaeus	Liguster
Ligustrum vulgare	Prunus spinosa	Schlehe
Prunus spinosa	Rosa canina	Hundrose
Rosa canina	Rosa rugosa	Weinrose
Sambucus nigra	Schw. Holunder	Gem. Schneeball
Viburnum opulus		

Pflanzgröße

Sträucher: verpflanzter Strauch, 4 Triebe, 60 / 100

Heckenpfl.: verpflanzter Strauch, 4 Triebe, 60 / 100, mit Ballen

10.3 Dachbegrünungen	Kräuter	Schärfahne	Selvia pratensis	Wesensnabel
Achillea millefolium	Anthemis tritioria	Färbkarnille	Sanguisorba minor	Wesenskno
Antyllus vulneraria	Aster amellus	Wundklee	Saponaria officinalis	Selbkraut
Campylopus	Glockenblume	Kalkaster	Sedum spectabile	Köllchen Steinbr.
Centaurea scabiosa	Stach. Flockenblume	Sedum album	Sedum album	Scharf. Mauerpfeffer
Dianthus barbatus	Kartäuschenbl.	Stach. Flockenblume	Stach. Flockenblume	Wald. Mauerpfeffer
Echium vulgare	Nattampfl.	Thymus serpyllum	Thymus serpyllum	Max. Leinm.
Gallium verum	Echium vulgare	Thymus serpyllum	Thymus serpyllum	Edelgummi
Hieracium pilosella	Leinm.	Thymus serpyllum	Thymus serpyllum	Sand-Thymian
Linum catharticum	Leinm.	Thymus serpyllum	Thymus serpyllum	Margerite
Linum catharticum	Leinm.	Thymus serpyllum	Thymus serpyllum	Sand-Thymian
Petrorhaga prolifera	Felsenmelle	Thymus serpyllum	Thymus serpyllum	Spitzwerg
Potentilla anserina	Potentilla anserina	Thymus serpyllum	Thymus serpyllum	Spitzwerg
Prunella vulgaris	Gew. Brunelle	Thymus serpyllum	Thymus serpyllum	Spitzwerg

Gräser	Zittrgras
Bromus erectus	Aufluchter Trese
Bromus tectorum	Dachtrese
Corynephorus canescens	Silbergras
Festuca ovina	Schafschwingel
Festuca rubra	Rotschwingel
Koeleria glauca	Schilfgras
Poa pratensis	Wiesentrippe

Hinweise

Die Artenauswahl ist richtungweisend. Die Dachbegrünung kann nur Teile der genannten Pflanzenarten enthalten oder geringfügig variiert bzw. ergänzt werden. Komplettsysteme bzw. Samensmischungen sollten der o.g. Artenliste weitgehend entsprechen.

10.4 Weitere Pflanzfestsetzungen

Pro 6 Park- oder Stellplätze ist gem. städtischer Stellplatzsatzung mindestens ein großkroniger Laubbaum so zu pflanzen, dass die Stellplätze beschattet werden. Die Baumscheiben müssen pro Baum mindestens 5 m groß sein.

Alle Pflanzungen sind extensiv und im Sinne des integrierten Pflanzenschutzes zu unterhalten und zu pflegen. Abgestorbene Gehölze sind nachzupflanzen.

11. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

Vorhandener Bewuchs ist zu schonen; gesunde Bäume mit mehr als 60 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe) bzw. die im Plan gekennzeichneten Gehölze sind zu erhalten und vor schädlichen Einflüssen, insbesondere bei der Durchführung von Baumaßnahmen, zu bewahren (gemäß DIN 18920: Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen).

Falls durch die Erhaltung dieser Bäume die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird und eine Verpflanzung nicht mehr möglich oder sinnvoll ist, sind Ausnahmen zulässig, wenn an anderer Stelle des Grundstückes durch angemessene Ersatzpflanzungen (gemäß Festsetzung Nr. 11) ein Ausgleich geschaffen werden kann.

Bei Unterschreitung eines Abstandes von 2,50 m zu bestehenden Versorgungsleitungen bei Neupflanzungen von Bäumen sind Schutzmaßnahmen nach geltender technischer Norm zu treffen.

Bei Neuverlegungen von Versorgungsleitungen durch Versorgungsunternehmen im Bereich bestehender Bäume sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Versorgungs träger zu errichten.

12. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Die Streuobstwiese am Nordwestrand des Gebietes ist zu erhalten und extensiv zu pflegen. Die östlich angrenzende Fläche ist als Streuobstwiese neu anzulegen und in die extensive Nutzung der bestehenden Streuobstwiese mit einzubeziehen (Neuanlage und Pflege s. u.).

Die im Geltungsbereich des Inselplanes liegende Ackerfläche ist durch Anpflanzung von ortstypischen Obstbäumen (Pflanzgröße: Hochstamm, Stammumfang mind. 8/10) und Entwicklung einer Extensivwiese durch Mulchsaat in eine Streuobstwiese umzuwandeln.

Die Anwendung von Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteln wird ausdrücklich ausgeschlossen.

Die Mahd der Fläche soll ein- oder zweischürig erfolgen, nicht jedoch vor Mitte Juni. Das Mähgut ist komplett abzuräumen.

B Bauordnungrechtliche Festsetzungen nach § 81 HBO und wasserrechtliche Festsetzungen nach § 51 (3) HWG i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen nach § 81 (1) Nr. 1 HBO

Untergeordnete und befestigte Wege und Flächen sind mit einem wasserdurchlässigen, begrünten Belag (Rasenpflaster, Rasengittersteine o. ä.) zu befestigen. Überschüssiges Oberflächenwasser ist in seitlich angrenzenden Grünflächen oder Versickerungsflächen nach ATV A 138 zu entwässern.

Im Bereich des Gewerbegebietes mit Nutzungseinschränkung 1 (GEe 1) können bei Tankstellen die Flächen voll versiegelt werden, auf denen betriebsbedingte Verunreinigungen auftreten können (z.B. Tankanlage, Waschanlage).

Für die Außenbeleuchtung im öffentlichen und privaten Bereich sind Natriumdampf lampen zu verwenden.

2. Einfriedungen (Mauern, Zäune, Hecken etc.) nach § 81 (1) Nr. 3 HBO

Undurchsichtige Einfriedungen in Form von Mauern etc. sind nicht zulässig. Durchsichtige Einfriedungen sind in Form von Maschendrahtzäunen oder Stabgitterzäunen bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig. Zäune sind, soweit möglich, zu begrünen.

3. Gestaltung von Stellplätzen nach § 81 (1) Nr. 4 HBO

Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen, begrünten Belag (Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen o. ä.) zu befestigen. Überschüssiges Oberflächenwasser ist in seitlich angrenzenden Grünflächen oder Versickerungsflächen nach ATV A 138 zu entwässern.

Ausgenommen hiervon sind Stellplätze auf denen betriebsbedingte Verschmutzungen auftreten, die die Grundwasserqualität beeinträchtigen könnten.

4. Nicht überbaubare Grundstücksflächen nach § 81 (1) Nr. 5 HBO

Zufahrten und Zugänge sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ihre Anzahl und Größe ist auf das erforderliche Maß zu beschränken. Einfahrten dürfen nicht breiter als 8,00 m sein, je Grundstück sind max. zwei Einfahrten zulässig.

Die als nicht überbaubare Grundstücksflächen ausgewiesenen und die nicht überbauten Grundstücke sind zu mind. 30 % gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Es sind einheimische, standortgerechte Pflanzen überwiegend aus den Pflanzlisten (s. Festsetzungen Nr. 11) zu verwenden.

5. Verwenden und Verleimen von Niederschlagswasser, § 51 Abs. 3 HWG

Um Trinkwasser einzusparen (§ 55 HWG), soll Regenwasser für die Brauchwassernutzung (Grünflächenbewässerung, Toilettenspülung etc.) in Zisternen aufgefangen und genutzt werden. Die hierfür erforderlichen Maßnahmen sollten auf Grundlage der "Empfehlung für Bau- und Betrieb von Regenwasseranlagen in privaten und öffentlichen Gebäuden" des Hess. Ministers für Umwelt- und Reaktorsicherheit von 1994 (Neuaufgabe) getroffen werden.

Oberflächenwasser sowie überschüssiges Brauchwasser (bzw. das nicht als Brauchwasser verwendete Niederschlagswasser der Dachflächen) ist auf den jeweiligen Grundstücken flächig oder in Mulden (Muldengröße gem. ATV A 138) zur Versickerung zu bringen. Die Einleitung von Dachflächenwasser in den Kanal ist genehmigungspflichtig.

Für die Versickerung des Niederschlagswassers und Dachflächenwassers in Gewerbegebieten ist ein Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis der Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser gem. § 17 des Hessischen Wassergesetzes in Verbindung mit § 7 des Wasserhaushaltsgesetzes erforderlich.

Das Niederschlagswasser der befestigten öffentlichen Verkehrsmitteln ist in die Kanalisation zu leiten.

6. Sicherung des Oberbodens

Der Oberboden ist bei Baumaßnahmen gem. DIN 18915 zu sichern und fachgerecht zu lagern. Er soll möglichst vor Ort einer Folgenutzung zugeführt werden.

C. Hinweise

1. Zuordnungsfestsetzung gem. § 8 a (1) Satz 4 BNatSchG

Die im Bebauungsplan mit eigenem Geltungsbereich (Inselplan) zeichnerisch dargestellten und nach § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind sämtlichen Grundstücken im Bereich des B-Planes "BA 17 B / 2. Teilbereich" als Sammelersatzmaßnahme gem. § 8 a (1) Satz 4 BNatSchG zugeordnet.

2. Denkmalschutz

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauer, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamente z.B. Scherben, Steingrube, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 20 HDStG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 Abs. 3 HDStG). Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen. Es wird gebeten, die mit den Erdarbeiten betrauten entsprechend zu befehlen.

3. Grundwasserstand

Es wird darauf hingewiesen, dass das Bebauungsplangebiet im Geltungsbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried liegt. Hierdurch kann es zu großräumigen Grundwasseranhebungen kommen. Der Grundwasserflurabstand kann weniger als ein Meter betragen.

Den Bauherren wird empfohlen, sich über die geplante Grundwasseraufspiegelung zu informieren sowie im Rahmen der Bauplanung eine objektbezogene Baugrunduntersuchung und Bestimmung des anstehenden Grundwasserspiegels durchzuführen sowie ggf. entsprechende, bauliche Schutzmaßnahmen zu treffen.

Entschädigungen für zusätzliche Aufwendungen oder Vermögensschäden sind ausgeschlossen.

Gebenenfalls erforderliche temporäre Grundwasserabsenkungen im Zuge von Baumaßnahmen bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung und sind vorab bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

4. Bodenverhältnisse

Im Westteil des Plangebietes sind bei ca. 2 - 5 m Tiefe Torfeinlagerungen möglich. Es werden Baugrunduntersuchungen empfohlen.

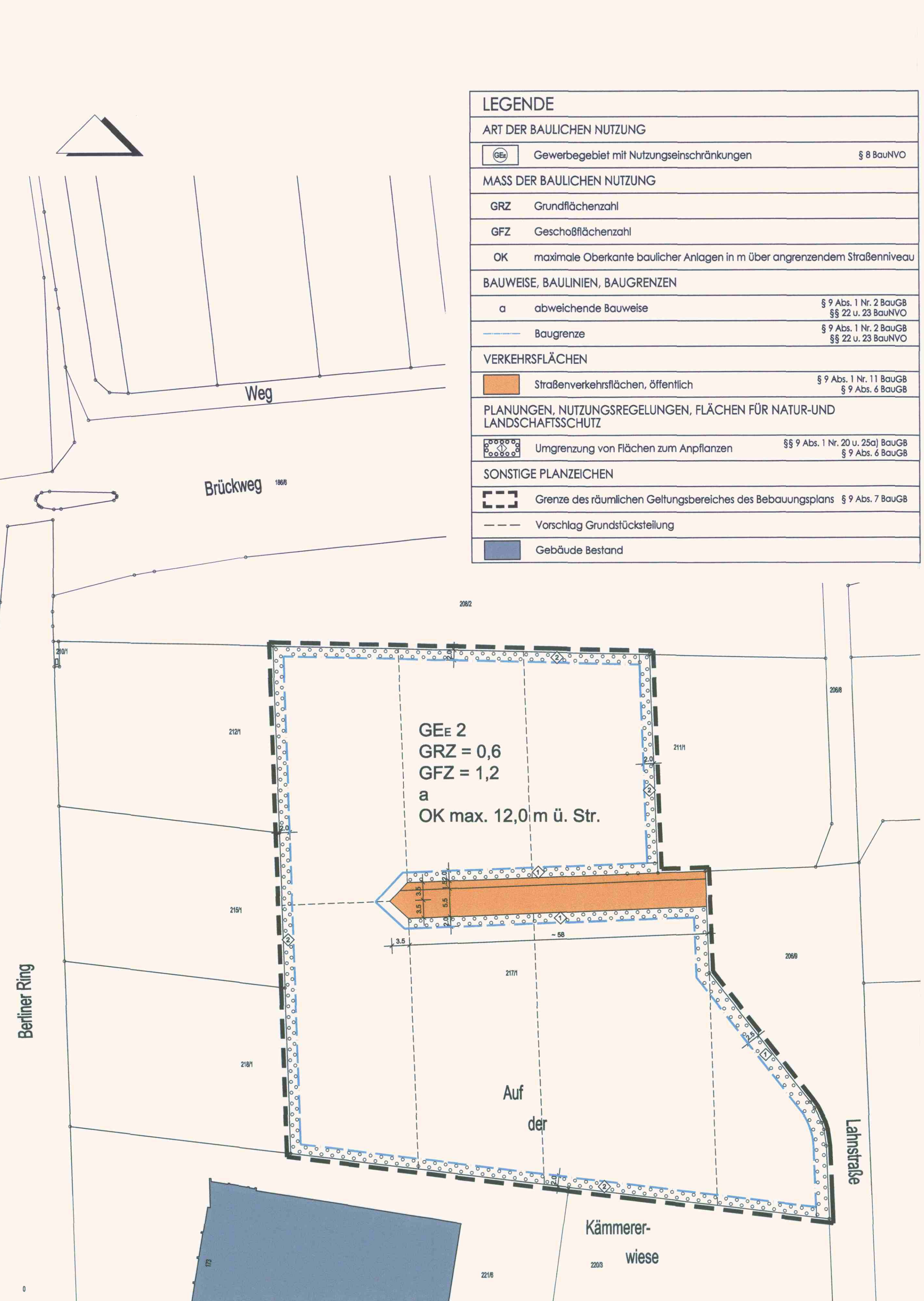


Stadt Bensheim

1. Änderung Bebauungsplan BA 17 / 2. Teil

"Östlich Berliner Ring, südlich Brückweg"

Für folgendes Flurstück: Gemarkung Auerbach, Flur 8, Flurstück Nr. 217/1.



PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss der Bebauungsplanänderung gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am 14.10.2004

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 Nr. 2 BauGB am 30.10.2004

Öffentliche Auslegung der Bebauungsplanänderung mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB vom 08.11.2004 bis 10.12.2004

Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 22.10.2004 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 10.12.2004 gegeben (§ 13 Nr. 3 BauGB)

Nach der Prüfung der fristgemäß eingegangenen Anregungen **Satzungsbeschluss** durch die Stadtverordnetenversammlung gemäß § 10 (1) BauGB am 17.03.2005

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

Der Magistrat der Stadt Bensheim

Der Magistrat der Stadt Bensheim

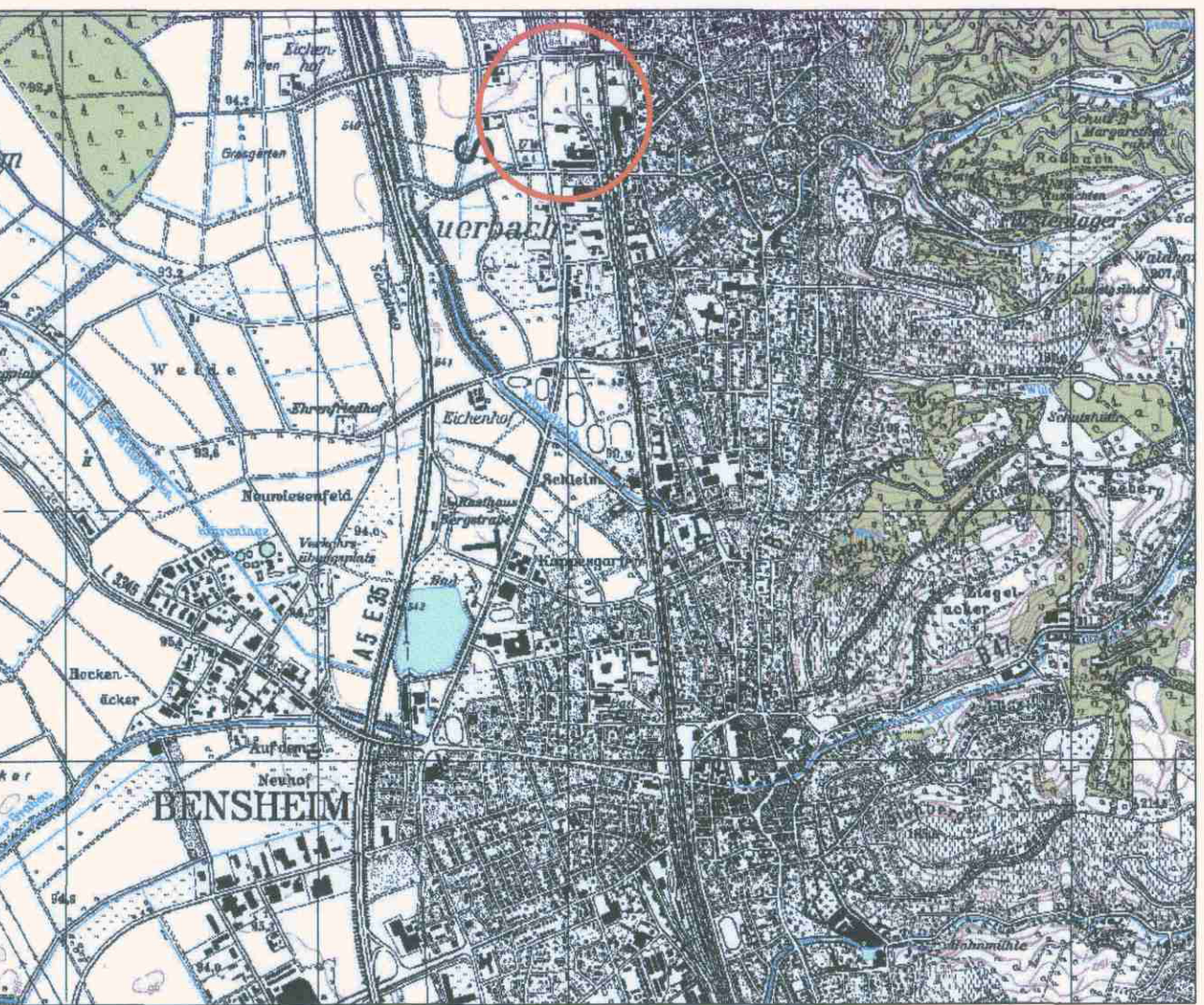
Rechtskräftig durch Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am 23.03.2005

Der Magistrat der Stadt Bensheim

RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzeichenverordnung (PlanzVO)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HENatSchG)
- Bauutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessische Bauordnung (HBO)

in der zum Zeitpunkt der Bekanntmachung aktuellen Fassung.



Stadt Bensheim

1. Änd. Bebauungsplan BA 17 B / 2. Teil

"Östlich Berliner Ring, südlich Brückweg"

006-31-002-2973-004-17B-01_2.T

Maßstab:	1:500	Projekt-Nr.	02.001
Datum:	23.03.2005	Plan-Nr.:	S
gez.:	BJ	geä.:	-

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft

Lindebergstraße 7
64625 Bensheim

Fon: (06251) 8 55 12 - 0
Fax: (06251) 8 55 12 - 12

e-mail: info@s2lp.de
http://www.s2lp.de