

Textliche Festsetzungen

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

1. Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO

Allgemein zulässig sind gemäß § 8 (2) BauNVO:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Handwerksbetriebe mit Verkaufsflächen 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
- Vergnügungsstätten

Ausnahmsweise 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 Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärm erforderlich. In der Grundrissgestaltung 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 Außenbauteile von Wohn- und Aufenthaltsräumen müssen die erforderlichen Schalldämmmaße (DIN 4109 Schallschutz im Hochbau) berücksichtigt werden.
- Zulässig sind nur gewerbliche 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 (GE 1) § 8 BauNVO

Allgemein zulässig sind gemäß § 8 (2) BauNVO:

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

Ausnahmsweise 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 Sortimentsliste zuzuordnen ist:
- Bekleidung (Herren-, Damen-, Kinder- und Lederbekleidung, Meterware für Bekleidung, Bekleidungszubehör, Kurzwaren, Handarbeitswaren), Gebrauchtwaren (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
- Vergnügungsstätten
- Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das angebotene Sortiment ganz oder teilweise den Waren der nachstehenden Sortimentsliste zuzuordnen ist:
- Bekleidung (Herren-, Damen-, Kinder- und Lederbekleidung, Meterware für Bekleidung, Bekleidungszubehör, Kurzwaren, Handarbeitswaren), Gebrauchtwaren (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 (GE 2) (§ 8 BauNVO)

Es gelten die Festsetzungen des Gewerbegebietes mit Nutzungseinschränkungen 1 (GE 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 Geschöfflächenzahl (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 Bau-fenster zulässig, sofern sie nicht explizit festgelegt sind.

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

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

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist die Ver-wendung von festen und flüssigen Brennstoffen, mit Ausnahme Heizöl EL, im gesamten Gebiet unzulässig. Es soll Erdgas und Flüssiggas verwendet werden. Feste und flüssige Brennstoffe dürfen nur dann 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 erzeug-ter Wärmeeinheit zu erwarten ist.

9. Lärmschutz § 9 (1) Nr. 24 BauGB

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

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

Die Flächen zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Baulflächen (im Plan mit der Zahl 1 in Raute dargestellt) sind als zusammenhängende Grünfläche anzulegen und alleseitig mit Bäumen zu bepflanzen (Pflanz-abstand max. 10 m), mit Ausnahme der erforderlichen HFB.

Die Abstandsflächen an den Außenrändern des Gebietes (im Plan mit der Zahl 2 in Raute dargestellt) sind als zusammenhängende Grünfläche anzulegen, mit Gehölzen und Bäumen zu bepflanzen und extensiv zu unter-halten.

Die Abstandsflächen entlang der zukünftigen Grundstücksgrenzen (im Plan nicht dargestellt) sind je Grund-stück in einer Breite von mind. 2,00 m als zusammenhängende Grünfläche anzulegen, mit Gehölzen zu be-pflanzen und extensiv zu unterhalten.

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

Ungelgliederte, geschlossene Wandflächen mit mehr als 50 qm Fassadenfläche (insbesondere an den Außen-rändern des Gebietes) sind mit Kletterpflanzen fachgerecht zu begrünen.

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

10.1 Bäume

Bäume

Acer platanoides	Spitzahorn
Prunus avium	Vogelkirsche
Fraxinus excelsior	Eiche
Juglans regia	Walnuss
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia spec.	Linde

kleiner Baum/Obstbaum

Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus padus	Traubeneiche
Malus domestica	Apfel
Malus sylvestris	Wildapfel
Pyrus communis	Wildbirne
Sorbus domestica	Spielapfel
lokale Mostobstsorte, z. B. Beerbacher Tafelapfel,	
Odenwälder Kurzzistel	

Pflanzgröße

- Großbaum: Hochstamm, Stammumfang mind. 12 / 14

- Obstbaum: Hochstamm, Stammumfang mind. 8 / 10

10.2 Sträucher und Heckenpflanzen

Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hirtengiebel
Corylus avellana	Hassel
Crataegus mono	Weißdorn
Eucornia europaea	Pflaumböschchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa carina	Hundrose
Rosa rugiflora	Weinrose
Sambucus nigra	Schw. Holunder
Viburnum opulus	Gem. Schneeball

Pflanzgröße

Sträucher: verpfanzter Strauch, 4 Triebe, 60 / 100

Heckenpfl: verpfanzter Strauch, 4 Triebe, 60 / 100, mit Ballen

10.3 Dachbegrünungen

Krauter

Achillea millefolium	Schafgarbe
Anthemis trincora	Färberkamille
Anthrillys vulneraria	Wundklee
Aster amellus	Kalkaster
Camp.rotundifolia	Glockenblume
Centauria scabiosa	Stab. Fockenkblume
Dianthus carthus	Kartäusnerede
Echium vulgare	Natternkopf
Galium verum	Echtes Labkraut
Heracum pilosella	Kl. Hahnenkraut
Linum perenne	Lein
Petrorhagia proflera	Felsenmelke
Potentilla arguta	Silberfleeche
Prunella vulgaris	Gew. Braunelle

Gräser

Britia media	Zittrgras
Bromus erectus	Aufrechte Trespe
Bromus tectorum	Dachtrespe
Corynephorus canescens	Silbergras
Festuca ovina	Schafschwingel
Festuca rubra	Röschwingel
Koeleria glauca	Schilfgras
Poa pratensis	Weizenrispe

Hinweis

Die Artenauswahl ist richtungweisend. Die Dachbegrünung kann nur Teile der genannten Pflanzenarten ent-halten oder geringfügig variiert bzw. ergänzt werden. Komplettsysteme bzw. Samenmischungen 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 qm 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

Vorhandene Bäume ist zu schonen. 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, insbe-sondere 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 ge-schaffen 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 Versorgungsträger zu ertücheln.

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

Die Streuobstwiese am Nordweststrand des Gebietes ist zu erhalten und extensiv zu pflegen. Die östlich an-grenzende Fläche ist als Streuobstwiese neu anzulegen und in die extensive Nutzung der bestehenden Streu-obstwiese mit einzubeziehen (Neuanlage und Pflege s. u.).

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

Die Anwendung von Dünge- 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 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 HWO und wasserrechtliche Festsetzungen nach § 51 (3) HWG i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB

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

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

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

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

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

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 HWO

Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen, begrünten Belag (Rasengpflaster, Rasengittersteine, Schotter-rasen 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 HWO

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 Grund-stück sind max. zwei Einfahrten zulässig.

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

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

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

Um Trinkwasser einzusparen (§ 55 HWG), soll Regenwasser für die Brauchwassernutzung (Grünflächen-bewässerung, 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 (Neu-auflage) getroffen werden.

Oberflächenwasser sowie überschüssiges Brauchwasser (bzw. das nicht als Brauchwasser verwendete Niederschlagswasser der Dachflächen) ist auf den jeweiligen Grundstücken flächig oder in Mulden (Mulden-größe 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 Verkehrsflächen 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 mög-lichst 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 Sammel-ersatzmaßnahme gem. § 8 a (1) Satz 4 BNatSchG zugeordnet.

2. Denkmalschutz

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauer, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 20 HDSchG 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 HDSchG). 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 Grundwasserbewirt-schaftungsplanes Hessisches Ried liegt. Hierdurch kann es zu großflächigen 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.

Gegebenenfalls erforderliche temporäre Grundwasserabsenkungen im Zuge von Baumaßnahmen bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung und sind vorab bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde zu bean-tragen.

4. Bodenverhältnisse

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

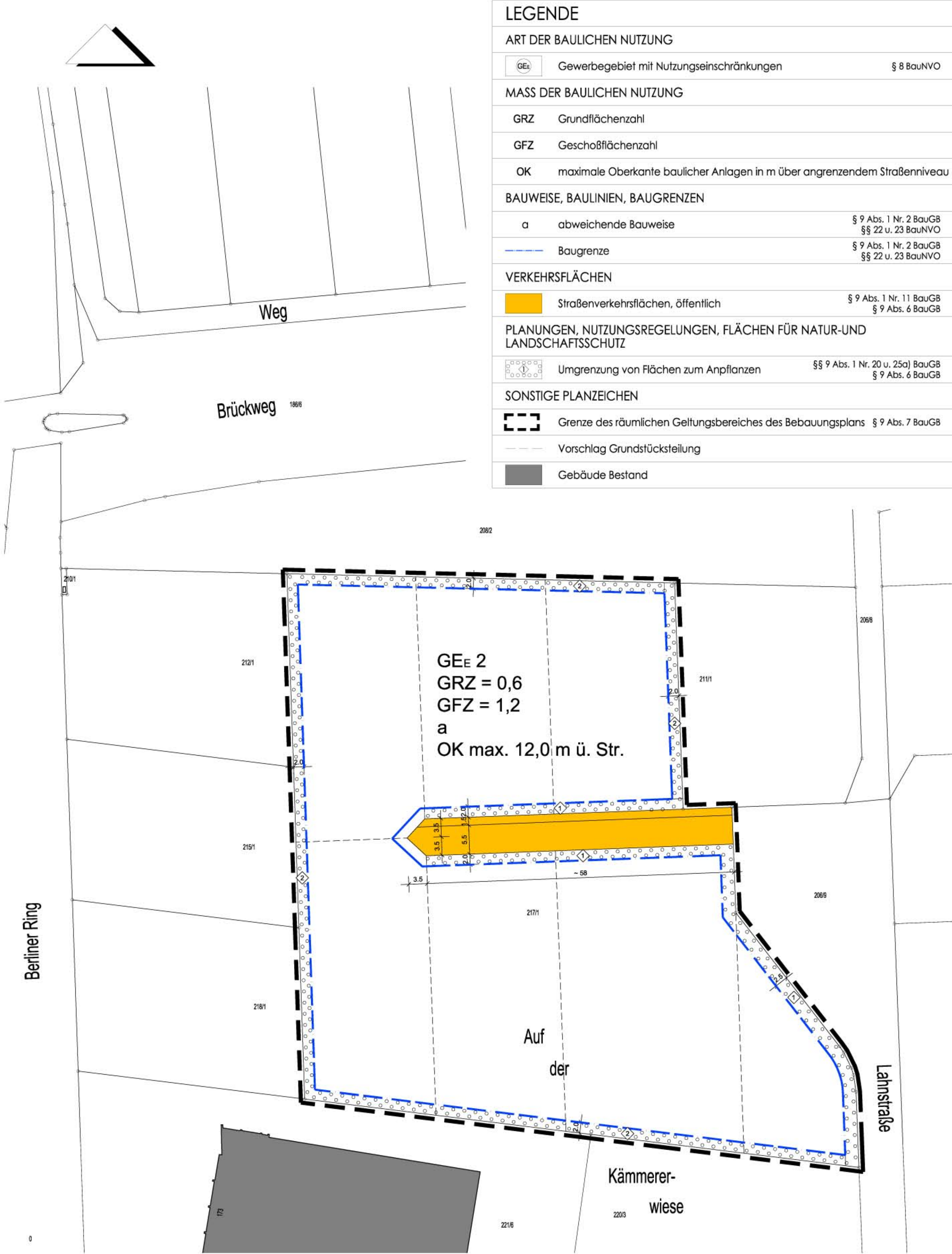


Stadt Bensheim

1. Änderung Bebauungsplan BA 17 / 2. Teil

"Östlich Berliner Ring, südlich Brückweg"

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



LEGENDE		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
	Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen	§ 8 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
GRZ	Grundflächenzahl	
GFZ	Geschoßflächenzahl	
OK	maximale Oberkante baulicher Anlagen in m über angrenzendem Straßenniveau	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		
α	abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN		
	Straßenverkehrsflächen, öffentlich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN FÜR NATUR-UND LANDSCHAFTSSCHUTZ		
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen	§§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25a) BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Vorschlag Grundstücksteilung	
	Gebäude Bestand	

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 Gelegenheit zu Stellungnahme bis

vom 22.10.2004 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 Verfahrens-schritte mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt.

Der Magistrat der Stadt Bensheim

Unterschrift
Erster Stadtrat

Rechtskräftig durch Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB

am 23.03.2005

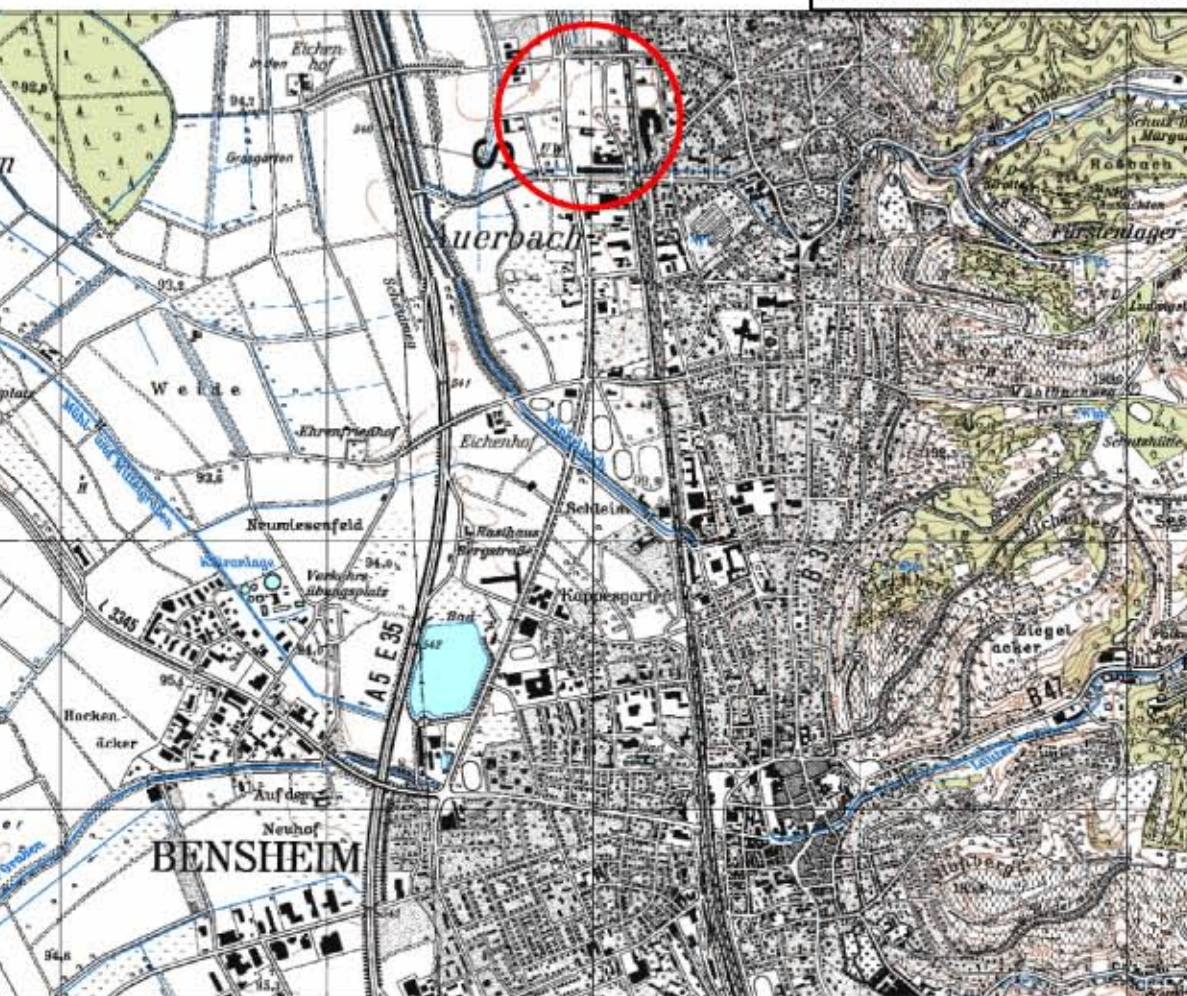
Der Magistrat der Stadt Bensheim

Unterschrift
Erster Stadtrat

RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HENatSchG)
- Bauunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- in der zum Zeitpunkt der Bekanntmachung aktuellen Fassung.

Ordnungsschlüssel
006-31-03-2973-004-BA17B-01



Stadt Bensheim

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

"Östlich Berliner Ring, südlich Brückweg"

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

SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft

Lindberghstraße 7
64625 Bensheim

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

e-mail: info@s2ip.de
http://www.s2ip.de