

STADT BENSHEIM OT AUERBACH

BEBAUUNGSPLAN "BA 23 A" MIT LANDSCHAFTSPLAN

KENN- ZIF- FER	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE	MAß DER BAUL. ZAHLE D. VOLLGE	NUTZUNG GEZ	GFZ	DACHFORM DACHNEI- GUNG	FESTLEGUNG VON PASSIVEN SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN GEMÄSS GUTACHTEN VOM 23.05.90
1	WA ALLGEM. WOHNGEBIET	0	III	0,3	0,9	SATTEL 30-40°	AUSSENWÄNDE + DACHGESCHOSS $R_w = \text{MIN } 40 \text{ dB}$ FENSTER $R_w = \text{MIN } 35 \text{ dB}$
2	SO SONDERGEBIET KIRCHE	0	II	0,3	0,6	WALM 25-35°	
3	WR REINES WOHNGEBIET	0	II	0,4	0,8	SATTEL 35-45°	AUSSENWÄNDE + DACHGESCHOSS $R_w = \text{MIN } 40 \text{ dB}$ FENSTER $R_w = \text{MIN } 35 \text{ dB}$
4	WR REINES WOHNGEBIET	0	II	0,4	0,8	SATTEL 35-45°	AUSSENWÄNDE + DACHGESCHOSS $R_w = \text{MIN } 40 \text{ dB}$ FENSTER $R_w = \text{MIN } 35 \text{ dB}$

Die Wirkung des § 11 Abs. 3 Satz 2
BauGB ist mit Ablauf des 29.04.1991
eingetreten.

Regierungspräsidium in Darmstadt
Im Auftrag

(Strauch)



ÜBERSICHTSPLAN

Bebauungsplan bestehend aus: 1 Blatt Planteil im Maßstab 1:
(und 1:5000)

Blatt Textteil

gemäß § 1 Abs. 2 BauGB vom 01. Juli 1987 in der Fassung und
Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 BauGB I S. 2253

Erläuterung der Planzeichen

Erhaltungsgelände Bäume (§ 9 Abs. 1
Nr. 25 b BauGB)

Pflanzgelände Bäume (§ 9 Abs. 1
Nr. 25 a BauGB)

Pflanzgelände (Bäume und Sträucher
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

PG - private Grünfläche
VG - Verkehrsgrün
OG - öffentliche Grünfläche

Grenze des räumlichen Geltungs-
bereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Baugrenze

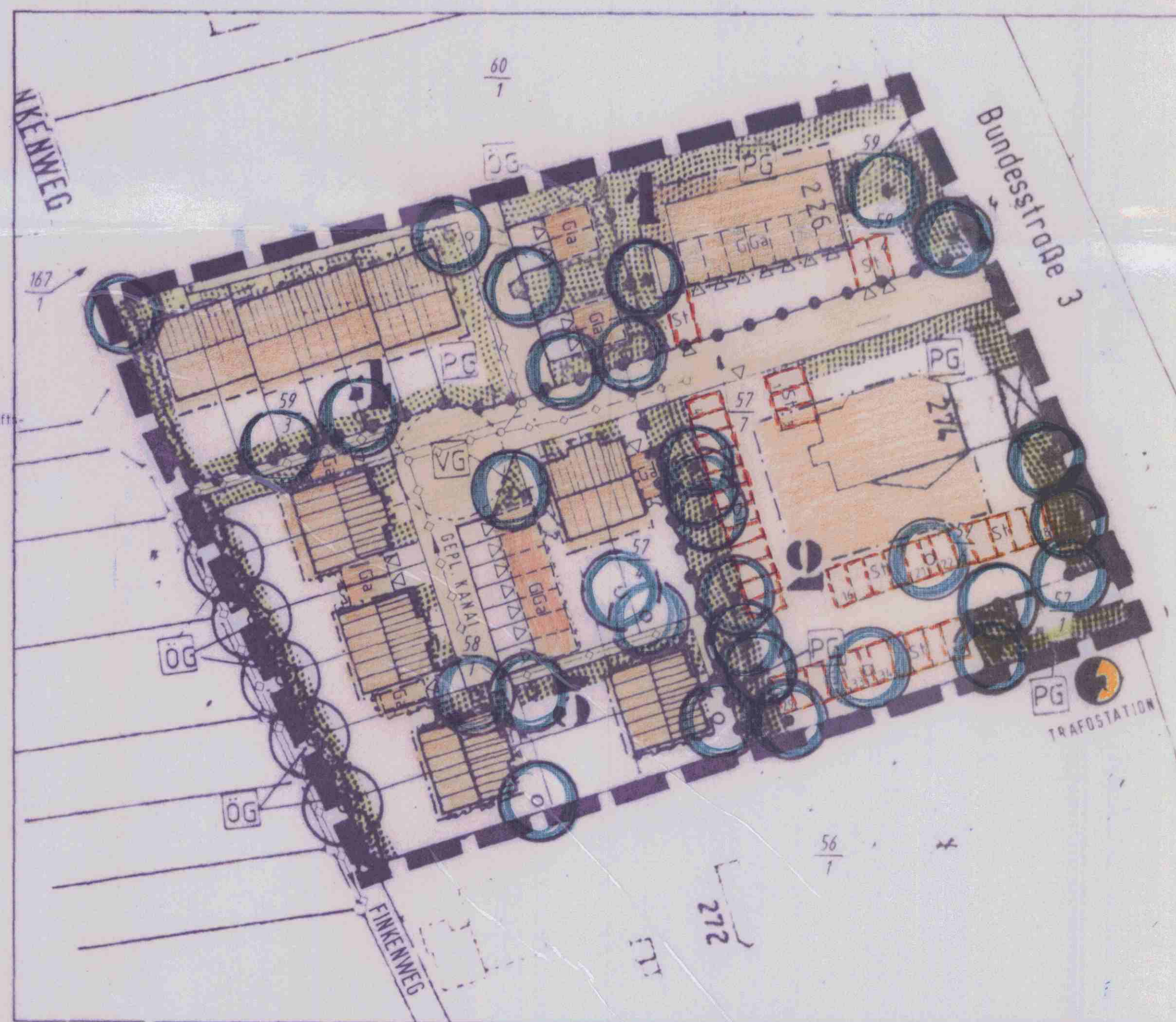
Baulinie

Fassadenbegrünung

Entsorgungsleitung, Transsystem

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Die Flächen zwischen Gebäude und Verkehrsfläche (= Vorgartenflächen) sind, mit Ausnahme notwendiger Zuwegungen, als zusammenhängende Grünflächen anzulegen und extensiv zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- Die nicht überbauten Flächen sind zu mindestens 70 % als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Vorgartenflächen werden angerechnet.
- Der Anteil von Kletterern am Gesamtgehalt innerhalb der Wohnflächen ist auf maximal 15 % zu beschränken (§ 1 Abs. 5 Nr. 4 BauGB).
- Wandflächen mit nur untergeordneten Fensteröffnungen sind durch Anpflanzung von Kletterpflanzen zu begrünen (§ 1 Abs. 5 Nr. 4 BauGB).
- Befestigung von untergeordneten Wegen und Zufahrten mit bituminösen Decken ist unzulässig. Stattdessen sind Pflaster mit weitem Fugenbild, Lochverbundsteinen oder andere, wasserdurchlässige Befestigungsarten zu verwenden (§ 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB).
- Höhen:
Festgelegte Geländeoberflächen OK Straße (Verkehrsfläche).
- Zu erhaltende Bäume sind insbesondere bei der Durchführung von Baumaßnahmen vor schädigenden Einflüssen zu bewahren. DIN 18920 ist anzuwenden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- Dachflächen mit weniger als 15° Neigung, insbesondere Garagendächer, sind mit extensiver Dachbegrünung zu versehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).
- In den Gärten zum Finkenweg hin ist eine mind. zweireihige Hecke aus standortgerechten Gehölzen als neue Ortsrandbegrünung anzulegen. Geeignete Arten sind Hasel, Weißdorn, Schlehe, Roter Hartnagel, Wildrosen, Gemeiner Schneeball, Feldahorn, Hainbuche, Eiche, Kornelkirsche, Salweide. Alternativ ist eine 1,20 - 1,80 m hohe geschnittene Hecke aus Liguster oder Hainbuche zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).
- Pro 150 qm nicht überbaute Fläche ist mindestens ein Obstbaum oder ein gebietstypischer Laubbau (Feldahorn, Hainbuche, Baumhasel, Vogelkirsche, Eberesche) zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB). Sind die nicht überbauten Flächen kleiner als 150 qm, so ist je zwei Gärten ein Baum zu pflanzen. Hinweis: Erhaltene Bäume werden als Ersatz angerechnet.
- Artenschutz Straßensäume: Entweder Baumhasel (Corylus colurna) oder Pflaumenbaum (Crataegus prunifolia).
Artenschutz Bäume in Grünflächen: Feldahorn, Hainbuche, Baumhasel, Vogelkirsche, Eberesche, Winterlinde, Spitzahorn oder Stieleiche.
- Stellplätze und Garagen sind nur an den im Plan angegebenen Stellen zulässig (§ 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB) und als wassergebundene Fläche anzulegen.



Es wird bescheinigt, daß die Bezeichnungen der Flurstücke und Grenzen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande von Anfang Nov. 1990 übereinstimmen.

Heppenheim, den 11. Jan. 1991

Der Landrat
des Kreises Bergstraße
KATASTERAMT



006-31-002-2973-004-23A-00

PLANVERFAHREN

AUFSTELLUNG

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 24. APR. 1986 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Magistrat der
Stadt Bensheim



AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 08. JAN. 1990 bis zum 09. MRZ. 1990 öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Der Magistrat der
Stadt Bensheim



BESCHLUSS

Nach Prüfung der fristgemäß eingegangenen Anregungen und Bedenken wurde der Bebauungsplan am 13. DEZ. 1990 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Der Magistrat der
Stadt Bensheim



ANZEIGE

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BauGB dem Regierungspräsidenten angezeigt.

Der Bebauungsplan tritt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung in Kraft und ist seit dem 08. JUNI 1991 rechtsverbindlich (§ 12 BauGB).

Der Magistrat der
Stadt Bensheim



BEBAUUNGSPLAN "BA 23 A" (östlich des Finkenweges)		Stadt Bensheim Der Magistrat		Maßstab: 1: 500 (1: 5000)
Geändert	Datum, Name 4. 03/90	Stadtverwaltung Kirchbergstraße 18 6140 Bensheim 1 Tel: 062 51/14-0		Blatt:
Gezeichnet	4. NOV 89	Büro für Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Rainer Möhlinghaus 6140 Bensheim 1, Raupstr. 95 06251/64252		
Geprüft		SARTORIUS + PARTNER Planungs- und Ingenieurbüro GmbH Hauptstraße 52 6140 Bensheim 1 Tel: 06251/63007		
Leiter des Stadtbaumeister		GEÄNDERT: 20.11.1990 HM.		