LEGENDE

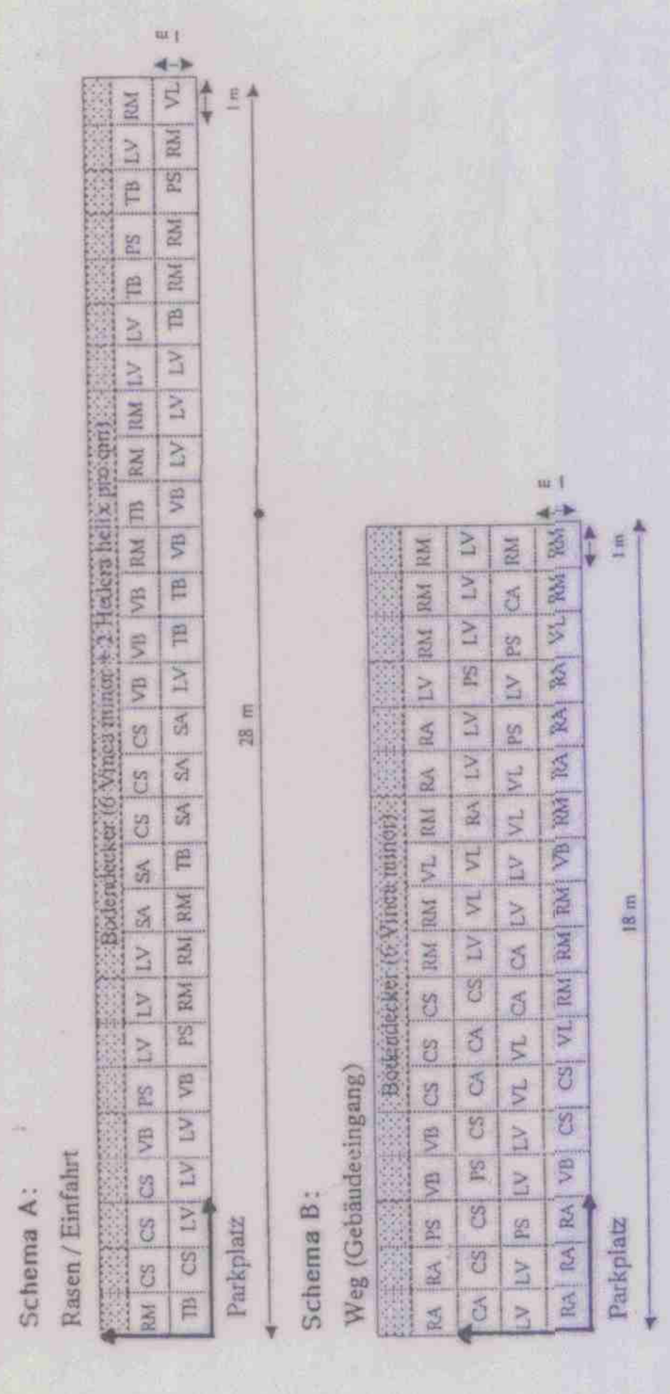
NACH § 2 ABS. 3 PlanzVO 1981

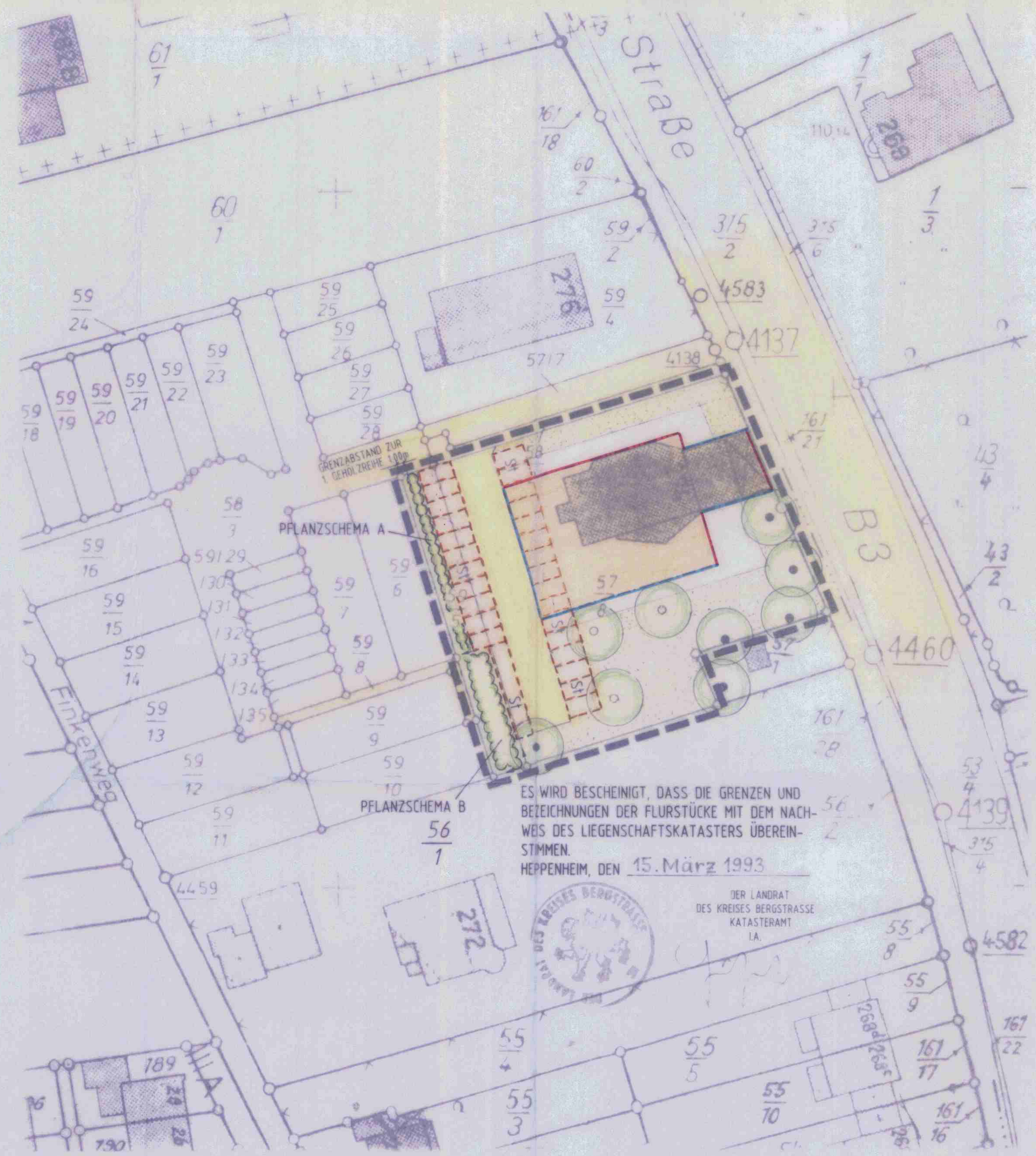
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, SONDERGEBIET
- BAULINIE, BAUGRENZE
- STELLPLÄTZE
- ZU ERHALTENDE BÄUME
- ZU PFLANZENDE LAUBBÄUME
- PFLANZGEBOT (BÄUME U. STRÄUCHER (§ 9 ABS. 1 NR. 25a BauGB)
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- PRIVATWEG
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

ERGÄNZUNG ZU ZIFFER 10. DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

Gehölzliste

	Pflanzenart		Pflanzgröße	Stück/ Schema A	Stück/ Schema B	Stück/ Schema A+B
	Botanischer Name	Deutscher Name				
	Gehölze					
VL	Viburnum lantana	Woll. Schneeball	Str, 2xv, 60-100	1	9	10
RM	Rosa Marguerite Hilling	Strauchrose		11	13	24
PS	Prunus sargentii "Accolade"	Zierkirsche	Sol,3xv,mDrb, 150-200	4	6	10
VB	Viburnum bodnan. "Dawn"	Winterschneeball	Str, 2xv,mB, 80-100	7	4	11
SA	Spiraea x arguta	Schneespiere	Str, 2xv, 60-100	5	0	5
RA	Ribes alpinum "Schmidt"	Alpen-Johannisbeere	Str, 2xv, 60-100	0	11	11
CS	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Str, 2xv, 60-100	7	9	16
CA	Coryllus avellana	Hasel	Str, 2xv, 60-100	0	6	6
LV	Ligustrum vulgare	Liguster	Str, 2xv, 60-100	13	14	27
TB	Taxus baccata	Eibe	Str, 2xv,mB, 80-100	8	0	8
	Vinca minor		Bu,2xv,mB,20-30	84	54	138
	Hedera helix		Bu,2xv,mB,30-40	28		28
			Gehölze ges.			294





ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.

HEPPENHEIM, DEN 15. März 1993

DER LANDRAT
DES KREISES BERGSTRASSE
KATASTERAMT
I.A.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

GEMÄSS § 9 BauGB UND BauNVO — ALS SATZUNG NACH § 5 HGO SOWIE § 118 HBO

SO SONDERGEBIET KIRCHE	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE MAX II
GRUNDFLÄCHENZAHL 0,3	GESCHOSSFLÄCHENZAHL 0,6
BAUWEISE O OFFEN	DACHFORM UND NEIGUNG WALMD. 25°-35°

1. Die Flächen zwischen Gebäude und Verkehrsfläche (Vorgartenfläche) sind, mit Ausnahme notwendiger Zuwegungen, als zusammenhängende Grünflächen anzulegen und extensiv zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
2. Die nicht überbauten Flächen sind zu min 70% als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Vorgartenflächen werden angerechnet.
3. Der Anteil von Koniferen am Gesamtgehölz innerhalb der Grünfläche ist auf max 15% zu beschränken (§ 1 Abs. 5 Nr. 4 BauGB).
4. Wandflächen mit untergeordneten Fensteröffnungen sind durch Anpflanzung von Kletterpflanzen zu begrünen (§ 1 Abs. 5 Nr. 4 BauGB).
5. Befestigung von untergeordneten Wegen, Zufahrten und Stellplätzen mit bituminösen Decken ist unzulässig. Stattdessen sind Pflaster mit weitem Fugenbild, Lochverbundsteine oder andere wasserdurchlässige Befestigungsarten zu verwenden (§ 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB).
6. Höhen: Festgelegte Geländeoberfläche ≙ OK Straße (Verkehrsfläche)
7. Zu erhaltende Bäume sind, insbesondere bei der Durchführung von Baumaßnahmen, vor schädigenden Einflüssen zu bewahren (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
8. Dachflächen mit weniger als 15° Neigung, insbesondere Garagendächer, sind mit extensiver Begrüning zu versehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
9. Pro 150m² nicht überbauter Fläche ist min 1 Obstbaum oder ein gebietstypischer Laubbaum (Feldahorn, Hainbuche, Baumhasel, Vogelkirsche, Eberesche) zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
10. **Entlang der westlichen Grundstücksgrenze sind zur Abschirmung der Stellplätze (Staub- und Abgasemissionen) kleinere Gehölze und Sträucher zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).**
    Empfohlen wird eine Bepflanzung nach der aufgeführten Gehölzliste und dem aufgezeichneten Pflanzschema.

BEBAUUNGSPLAN BESTEHEND AUS BLATT PLANTEIL IM MASSSTAB
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 (vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB)

~~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 18.02.93 wurde ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BauGB BESCHLOSSEN

DER MAGISTRAT
DER STADT BENSHEIM

1. Stadtrat

~~ANZEIGE~~

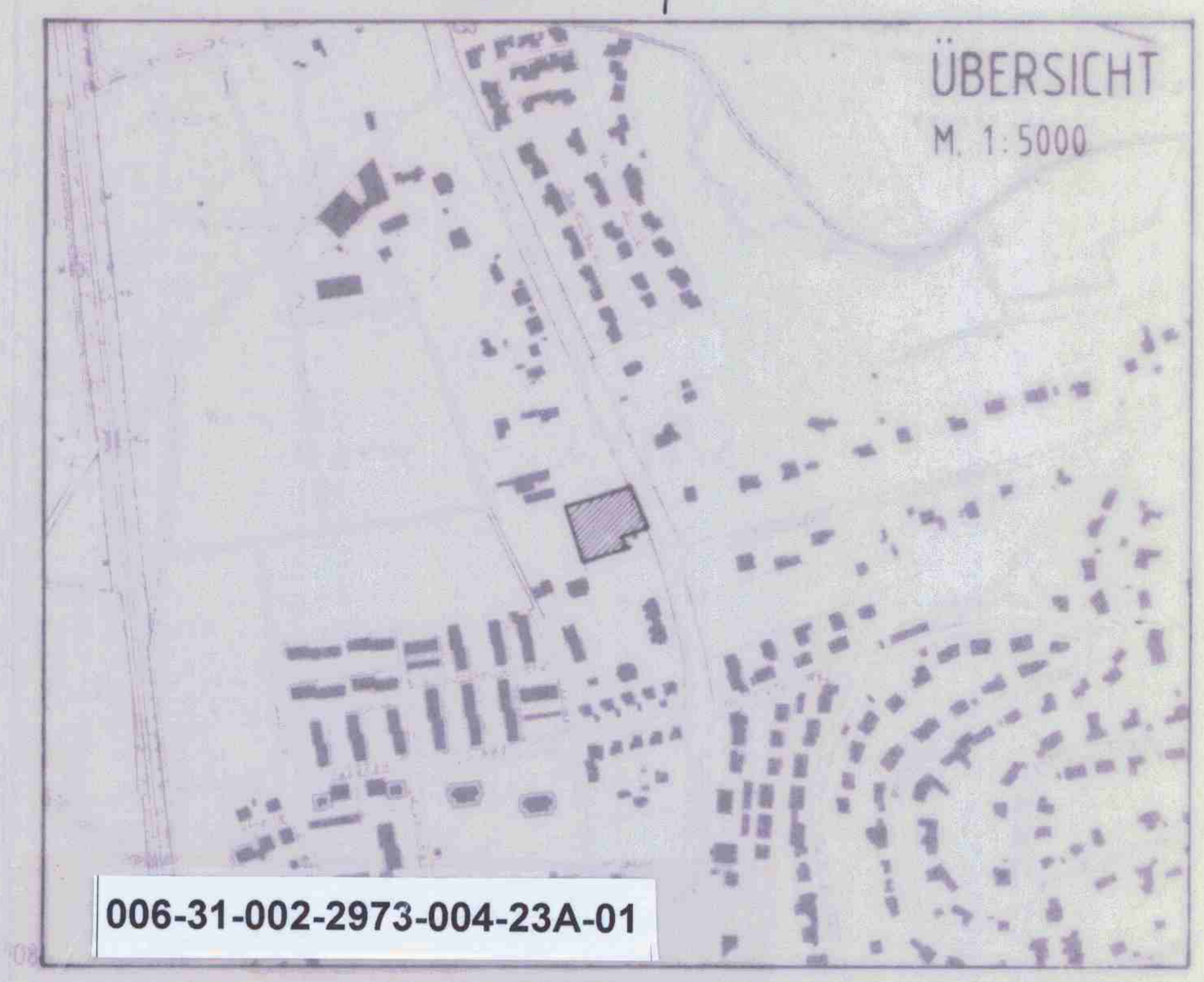
~~DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 11 BauGB ...~~

DER BEBAUUNGSPLAN TRITT MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT UND IST SEIT DEM 13.04.1993 RECHTSVERBINDLICH (§ 12 BauGB)

DER MAGISTRAT
DER STADT BENSHEIM

1. Stadtrat

ÜBERSICHT
M. 1:5000



006-31-002-2973-004-23A-01

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN BENSHEIM-AUERBACH 23A (BA 23A 1. Ä.)

STADT BENSHEIM				
ENTWURF	20.10.1992 HR.	19.02.1993 HM.		1:500 (1:5000)
GEZEICHNET	20.10.1992 HM.			
BLATTGRÖSSE	67 x 53			BLATT NR. 1
LEITER DES STADTBAUAMTES				