

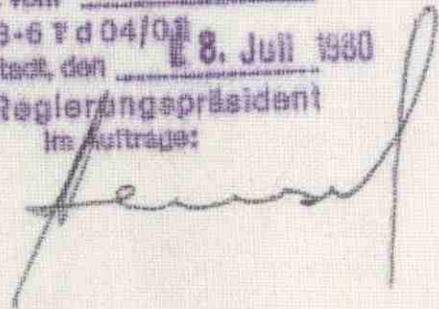
Die rot umrandete
#eäshu

G e n e h m i g t

mit Vfg. vom 8. Juli 1980

Az. V/3-6 T d 04/01
Darmstadt, den 8. Juli 1980

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:



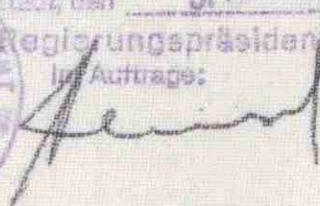
Die grün umrandete
#eäshu
#idote

G e n e h m i g t

mit Vfg. vom 3. März 1977

Az. V/3-6 T d 04/01
Darmstadt, den 3. März 1977

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:



BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS BAUGEBIET "AN DER RODAUER-STRASSE"

BENSHEIM - AUERBACH FLUR 4

M 1:1000

1. Geltungsbereich

Der Bebauungsplan umfaßt das mit gestrichelter Linie umrandete Gebiet.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Baugbiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt. Es gilt die BauNVO in der Fassung vom 26.11.1968. Die in § 4, (3)6. vorgesehenen Ausnahmen sind Bestandteil des Bebauungsplanes. Als Maß der baulichen Nutzung gelten - entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan - die Angaben des § 17 BauNVO als Höchstgrenze, soweit nicht durch die überbaubare Grundstücksfläche ein geringeres Maß festgesetzt ist.

3. Garagen

Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern sie nicht besonders festgesetzt sind. Sie müssen einen Abstand von mindestens 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie einhalten.

4. Grundstücksgröße

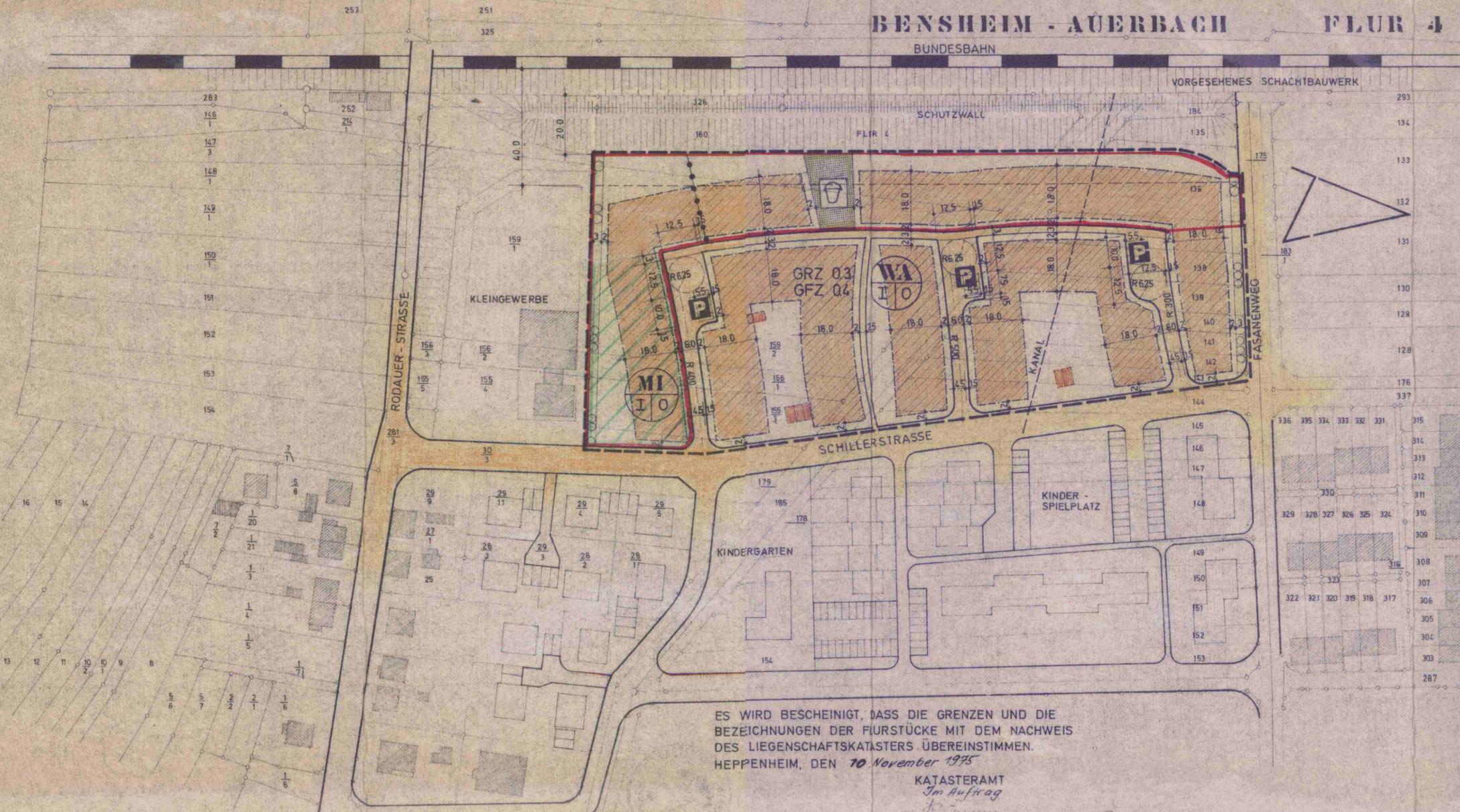
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 550 m².

5. Einfriedung und Gestaltung

- a) Die Einfriedung der Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche ist mit Sträuchern, Scheren- oder Waldlattenzäunen von höchstens 0,8 m Höhe zu erstellen und ist im Vorgartenbereich bis hinter die Baufucht zurückzunehmen.
- b) Die Einfriedung zwischen den Grundstücken hat wie unter a) oder mit Maschendraht von höchstens 80 cm Höhe, an den Rückseiten der Randgrundstücke von höchstens 1,20 m Höhe zu erfolgen.
- c) Die Einfahrt zur Garage ist von jeglicher Einzäunung frei zu halten.
- d) Die Verwendung von Betonpfählen für die Einfriedung, Hühnerausläufe und Wäscherpfähle ist unzulässig. Die Erstellung eines Sockels ist nicht gestattet.
- e) Alle Bauwerke sind mit weißem Putz zu versehen. Farbabstufungen sind in geringem Umfang möglich. Holzverkleidungen sind zugelassen. Vorgeschrieben sind engoblierte Pfannen schwarz bis dunkelbraun. Dachneigung 26 - 52°. Waln- und Satteldächer.
- f) Flachdächer sind nicht statthaft.
- g) Sämtliche Leitungen sind zu verkabeln.
- h) Antennen sind nur unter der Dachhaut zulässig.

Bensheim, den

Der Magistrat der Stadt Bensheim



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- MI** MISCHGEBIET
- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- GRZ 0.3 DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GILT ALS HÖCHSTMASS IM RAHMEN DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
- GFZ 0.4
- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE GILT ALS HÖCHSTGRENZE
- O OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- P ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
- ☺ ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- GARAGE AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

Bensheim
 am 11. Juli 1976
 V13-GT 04/01
 am 11. Juli 1976
 Der Regierungspräsident
 im Auftrage:

GEMEINNÜTZIGE SIEDLUNGSBAUGESELLSCHAFT
 "DAS FAMILIENGERECHTE HEIM" GMBH
 6520 WORMS, WECKERLINGPLATZ 2-4, TEL. 06241/65665

WORMS IM OKTOBER 1975
 GESCHÄFTSFÜHRUNG: *Kuller*

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND DIE BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.
 HEPPENHEIM, DEN 10. November 1975
 KATASTERAMT
 Im Auftrag

AUFGESTELLT BENSHEIM - BEN
 DURCH BESCHLUSS DES MAGISTRATS

ALS ENTWURF BESCHLOSSEN AM 13. Nov. 1975
 IN DER SITZUNG DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG

OFFENGELEGT IN DER ZEIT VOM 17. Dez. 1975 BIS 20. Jan. 1976

DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG
 BESCHLOSSEN ALS SATZUNG AM 13. Juni 1976

RECHTSWIRKSAM NACH DER OFFENLEGUNG
 VOM 22. Sep. 1976 BIS 25. Okt. 1976 SEIT DEM

DER MAGISTRAT DER STADT BENSHEIM
Kuller
 DER MAGISTRAT DER STADT BENSHEIM
Kuller

006-31-002-2973-004-24-00

BA 24