

STADT BENSHEIM

Bebauungsplan BA 38 / 1. Änderung

**"Verlängerte Schönberger Straße /
Mühlbächel" in
Bensheim – Auerbach**

Begründung:

Datum: 25.02.2003
Team Stadtplanung
B 61c / fe

006-31-002-2973-004-38-01

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 21.12.2000 den Bebauungsplan BA 38 als Satzung beschlossen. Durch Amtliche Bekanntmachung wurde der Plan am 17.03.2001 zur Rechtskraft gebracht.

Es handelt sich um einen einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 (2) BauGB. Der Plan enthält die Mindestfestsetzungen:

- Maß der baulichen Nutzung
- überbaubare Grundstücksfläche
- örtliche Verkehrsfläche.

Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind überwiegend bebaut. Die Art der baulichen Nutzung wird durch Wohnen bestimmt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein langfristig tragfähiger Rahmen für die geordnete städtebauliche Weiterentwicklung des Gebietes geschaffen und die Erschließung neu geregelt. Ziel war eine maßstäbliche Ergänzung und Entwicklung der bestehenden Baustruktur unter Berücksichtigung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes.

In Anlehnung an den Bestand wurde die offene Bauweise festgelegt.

Das Flurstück 192/2 (zwischen den Hausnummern 48 und 50) ist schmäler als 12,00 m und wäre durch die in der offenen Bauweise erforderlichen Grenzabstände von beidseitig 3,00 m nicht bebaubar. Diese Festsetzung stellt eine nicht beabsichtigte, besondere Härte für den Eigentümer dar. Aus diesem Grund wird eine ausnahmsweise Regelung zur Bauweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Eine höhere Nachverdichtung im Geltungsbereich wird durch diese ausnahmsweise Regelung nicht ausgelöst.

Der rechtskräftige Bebauungsplan wurde um folgende planungsrechtliche Festsetzung ergänzt:

- Bei einer Grundstücksbreite unter 12,00 m innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist ausnahmsweise eine einseitige Grenzbebauung zulässig.

Die restlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Planes bleiben gleich.

Bensheim, den 20.10.2003



Der Magistrat
der Stadt Bensheim


Strauch
Erster Stadtrat