

Stadt Bensheim

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzunger gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V. mit der BauNVO 1. Maß der baulichen Nutzung (6 9 Abs. I Nr. 1 BauGB / i6 16 bis 21a BauNVO)

Die festgesetzte Grundfächerzahl darf surch die Grundfäche von Stellplätzen, Carports und Garagen mit deren Zufahrten bis zu einer GRZ von 03 überschritten werden.

2. Überbaubare Grundstücksflächen (§) Abs. 1 Nr. 2 BauGB / §§ 22 und 23 BauNVO)

Garagan, Carports und Skilplätze sind iur Innerhalb derüberbaubaren Flächen bzw. I den nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB Retigestzten Flächen zülässig. Die westliche Baugrorten dichten duch Bakone auf ganzer Gebäudelänge um 2,5 m überschriften

Beschränkung der Zahl der Wohnungen (6 9 Abs. 1 N. 6 BauGB)

Die Zahl der Wohnungen pro Wohngebiude wird auf mat. 5 beschränkt.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzurgen nach § 81HBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen 1.1 Eine Gestaltung der Gebäudefassaden nit Blech / Metallverkleidungen istnicht zulässig.

1.2 Die Anordnung von mehr als zwei Garagen in Folge ist uszulässig.

1.3 Auf der Gebäudeseite zur Darmstädte Straße ist die vordere Traufwand des 3. Vollgeschosses auf mindestens 50% der Gebäudslänge ummindestens 1 m zurückzusetzen."

Notwendigkeit und Gestaltung von Einfriedungen

Entlang der Grundstüdagrenze zur Demetläder Straßs eind Einfriedungen in einer Höhe von 0,9 bis max. 70 m vorzunden. "Dilassig ann verprützes Maanwerk, Naturatien 1 fabristeinverlösisching oder Einfriedungen sich Mackbalzen. "Pilennich sich mit des Einfriedungen der der Herbeit ein bestperzeinder Höhe geführtzt werden. Die straßenseitiges Garagerweites die die der der Herbeit ein bestperzeinder Höhe geführtzt werden. Die straßenseitiges Garagerweites die gestalterisch in die Einfriedungen und Perspherarktikz (siehe Fedestrung a. 2 zu mitergieren.)

Begrünung baulicher Anlagen, Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen

3.1 Garagendächer sind dauerhaft zu begrünen. Stellplätze an der Darmstäder Straße sind nit Pergolen aus Stahl zu überbauen und dauerhaft mit Runk- und Kletterplanzen zu begrünen.

3.2 Bei de Anpflanzung der im Planteil dargestellten B\u00e4umesind zum Baumbestand enfang \u00e4er Damm Stra\u00e4\u00dfe, der eich außerhalb des G\u00f6tungsbereichts des Bebauungspilans befindet, angeme Pflanz\u00e4bst\u00e4nde einzuhalten (mindesters 1.50 m von der 3rundst\u00fccssererze Flurstlick 351).

3.3 Bei den im Bebauungsplan dargestellten Pflanzungen von Bäumen sind Arten aus der folgenden Liste zu

Bei des im Jedeutzgesch diejeriellerie maturage von durätte nur zu verein wur verein wur eine wenn der Aufgeben des Spätzenen (Aus Ergebende, Herbeiten (Ersten) bestauft, bei Schauf (spätzen) (Aus Ersten) (Aus Ers

pourmersus.

Ber allen Missinshmen, die einen Eingriff in den Boden erforden, ist auf sensorische Auffälligkeiten zu achter. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrundes festgesellt, die auf das Verhandensein von schlichten Bedeverbaderungen Hinnesen, sit ungehend das Regierungspräsidum Dermotati, Ableitung Arbeitsschatz und Umweit Darmotati, Dez. Wild a. 15. zu nichmeinen.

Planzabetiste au Versrügungsbillungen
Ver der Judiffrum on Bauchten oder die greise Lage von Wer und Erforgragischierin der die geraus Lage von Wer und Erforgragischierin der des geraus Lage von Wer und Erforgragischierin bei den Leitzungsbestat zu versiehen. So erforderbillungsbest zu bestehenden Leitzungsbestat zu versiehen. Die erforderbillungsbest zu bestehenden Leitzungs nicht des Einzurgbillungsprachen Sonderbillungsbestat zu bestehenden bestehenden bestehenden der Bestehenden der Bestehenden von der Bestehenden der Bestehenden versiehen der Versichzungsbillungen der Meropragischierinen der sonderbillungsbi

3 Rodanfunda / Dankmalechutz

modernosio Destandecitut.

Es viel darsel Prisposion, dass bi Estabelan jodernal Botanderheille siel Masserselo, Seinbergarge Dokonforbreille spelander Schrift son der Steinberger Dokonforbreille ungen, Stehe his Steinpelande der Steinberde entdecht andere Brown Gese sand gemäß 2 2010-SEID unwerüglich dem Landesser III Dereilnanfelber Heisen Brown der Uteren Destandschutzebride zu midden. Funds und Frundsste land in unverändersem Zustand zu erhalten und nie gesein Prise bei zu eine Ernschaftung zu auführen.
Maßelbaren nicht untgeltung des Gründerse desse bedoffen nach § 10 Aus 2 H-Doktid der Gereilnigung Box Zustermag der Steinstelle zustaber desse bedoffen nach § 10 Aus 2 H-Doktid der Gereilnigung Box Zustermag der Steinstellerstaberheitsbericher.

4 Schnitt / Rodung von Gehölzen

Scrimtif Modung von Gehöbern
Gemäß § 30 Res. 5 Hr. 2 Bladforfül ist es verboten, Blüzme, die außerhalb des Waldes, von
Kurzuntribeloglantigen oder geltmerisch genutzen Grundfachen stehen, Heiden, lebende Zahne,
Geldschafe und andere Gehöber der der Zein von 1 Marz bas 30 september absubannhand oder auf den
Stock zu antonz, Zulässej and ochronnia Form- und Pflegischnich zur Beseitigung dies Zuwachses der
Pflatzen der zur dersuntrihantig von Bildschafe.

PLANVERFAHREN

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde von der Stadtverordreten-versammlung am 02.09.1999 gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im verein'achten Verfahren nach § 13 BauGB i.V. m. § 13 a BauGB.

g 1c bauch 1.v. m. g 1c a bauch.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.09.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Beteiligungsverfahren Die äffentliche Auslegung wurde am 29,10,2010 ortsübich bekannt gemach.

Die stellingund der Öffertlichtelt wurde gamiß § 3 (2) außdis I.V.m. § 13 (7) BauGB vom Die Seleiligund der Öffertlichtelt wurde gemiß § 3 (2) außdis I.V.m. § 13 (7) BauGB vom 08. 11.2010 bis einschließlich 10.12.2010 durchgeführt. Die setroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belenge wurder gemäß § 4 (2) BauGBI v.m. § 11 (2) BauGB mit Schreiben vom 28.10.2010 zur Stellung-

Satzungsbeschluss
Nach der Prüfing und Behandlung der fristgemäß eingegangenen Anregungen und Bedenken wurde der Betauungsplan von der Stadtverordnetenversammlung am 03.02.2011 gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstellenden Verfahrensschritte mit dei Beschlüssen der Sagtverordnetenversammlung übereinstimmt.

- 9. Feb. 2011

Sibje Soul In ? Unterschrift Erster Stadtrat

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss wurde gerräß § 10 (3) BauGB am 10.02.2011 ortsüklich bekannt gemacht.

Mit deser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtskräftig. 1 0. Feb. 2011

Der Vlagistrat der Stad Benshein

Unterschrift Enter Stadtrat



"Nördlich Starenweg / 1. Teilbereich"

1:500 1216 Plan-Nr. Schlissel Nr. 006-31-002-2973-004-45-00 1T

Sartorius + Partner Architekten Ingenieure Stadtnlaner