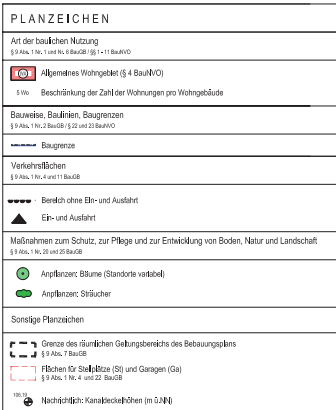




Art der bautechn. Nutzung	Bauweise	Maß der bautechn. Nutzung		Dachgestaltung
		GRZ	Höhe bautechn. Abgrenzung = Bauteilgrenze (m)	Vollgeschoss = 1,00m
WIA Abgrenzung Vorhangs (5.4 Bauteil VO) ¹⁾	offen	E.4	max. 10 m	■ ²⁾

- [illegible]

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V. mit der BauNVO

- Maß der bebaubaren Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBOG // bis 21a BauNVO)**
Die festgesetzte Grundflächenzahl (d.h. durch die Grundfläche des stützenden Carports und Garagen mit deren Zufahrt bis zu einer Größe von 0,3 überschritten werden).
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBOG // § 22 unter 2c, BauNVO)**
Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen bzw. in den nach § 9 Abs. 1 Nr. 4a BauBOG festgesetzten Flächen zulässig.
Die jeweiligen Baugrunden dürfen durch Balkone auf ganzer Gebäudelänge um 2,5 m überschritten werden.
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauBOG)**
Die Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude wird auf max. 5 beschränkt.

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

- | | |
|---|--|
| 2 | Außen Gestaltung bauteilcher Anlagen |
| 1 | Eine Gestaltung der Gebäudeteilchen im Bereich Mehrfamilienwohnungen entspricht zulässig |
| 2 | Zur Ausdehnung von mehr als zwei Gängen in Folge ist zulässig |
| 3 | Auf der Gebäudeteile zur Dammstraße ist die von der Traufkante des 3. Geschosses auf mindestens 50 m Gebäudeteile umflossene Flächen in Grünzonen |
| 4 | Neuordnung und Gestaltung von Einfriedungen |
| 1 | Entfernen der Grundstücke zur Dammstraße sind Einfriedungen in einer Höhe von 0,8 bis 1,2 m zulässig. Zulässig sind auch Einfriedungen aus Mauerwerk, Klinker, Naturstein-Wellen oder Einfriedungen aus Metall. Altes Mauerwerk kann in Einfriedung eine dicke Holke in einher Höhe neu geputzt werden. Die strahlenförmigen Gargenwände sind getrenntlich in die Einfriedungen und separate Einfriedungen |
| 2 | Begrünung bauteilcher Anlagen, Begrünung der Grundstückseinfriedungen |
| 1 | Gargenwände sind darauf zu achten, Stützpläne in der Dammstraße sind mit Pergolen aus Stahl zu überbauen und darauf zu achten, Stützpläne zu begrünen |
| 2 | Bei der Anpflanzung der im Planmäßigen Bauelement zum Bauelement entlang der Dammstraße sind auf der Dammstraße die im Bauelement befindlichen, ungenutzten Flächenstücke zwischen den Einfriedungen 1,50 m von der Grundstücksgrenze (Fläche 30%) |

- [illegible]

C. Hinweise

- [illegible]

Aufstellung

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 02.09.1999 gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.
Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.09.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Beteiligungsverfahren

Die öffentliche Auslegung wurde am 29.10.2010 ortsüblich bekannt gemacht.
Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 (4) BauGB vom 08.11.2010 bis einschließlich 10.12.2010 durchgeführt.
Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB i.V.m. § 13 (2) BauGB mit Schreiben vom 28.10.2010 zur Stellungnahme aufgefordert.

Satzungsbeschluss:

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

Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Sachverordneterversammlung übereinstimmt.



Der Magistrat der
Stadt Bensheim
– 9. Feb. 2011

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 10.02.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtskräftig. 10. Feb. 2011



Der Magistrat der
Stadt Bensheim
10. Feb. 2011



Stadt Bensheim

Einfacher Bebauungsplan BA 45

"Nördlich Starenweg / 1. Teilbereich"

Maßstab:	1:500	Bestand der Stadtverordnetenversammlung vom 20.02.2011		gez:	h4us
		Projekt-Nr.:	1216	Plan-Nr.:	3,0
maß:		maß:	Schiffesse-Nr.:	006-31-002-2973-004-45-00_1T	

Sartorius + Partner
Architekten Ingenieure Stadtplaner

Feldheimer Str. 59
D - 64625 Bensheim
Telefon +49 (0) 6251-1085-0
Telefax +49 (0) 6251-1085-10