

Übersichtsplan

Stadt Bensheim

Bebauungsplan BA 45

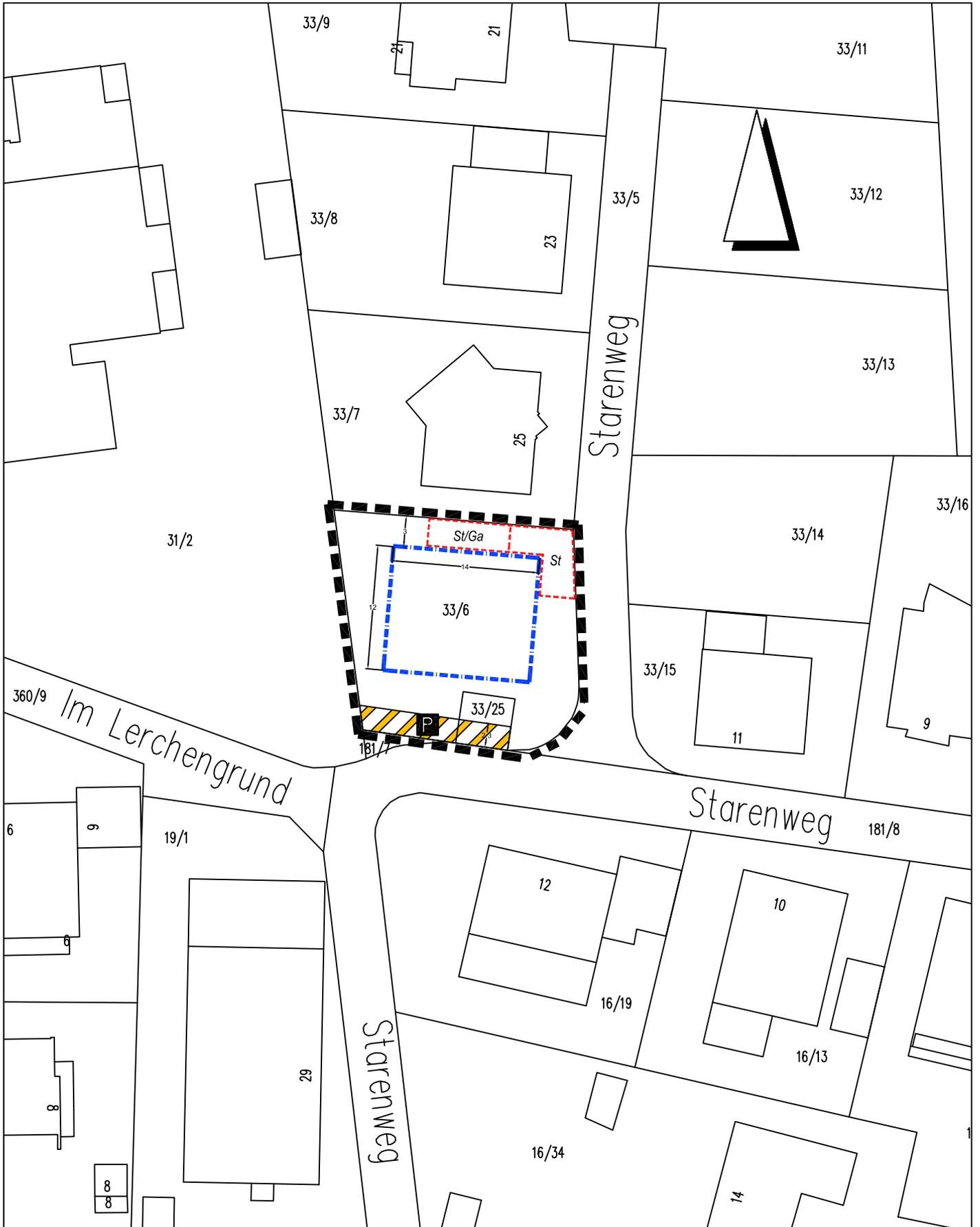
"Nördlich Starenweg / 2. Teilbereich"

1. Änderung

Maßstab: 1:500	Datum: Vorlage zur Stadtverordnetenversammlung vom 08.10.2009	gez.: US
	Projekt.-Nr.: 1183	Plan-Nr.: 3.0
geä.:	geä.:	Schlüssel-Nr.: 006-31-002-2973-004-45-01

Sartorius + Partner
Architekten Ingenieure Stadtplaner

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



PLANZEICHEN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

 Baugrenze

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

 Öffentliche Parkplatzfläche

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen

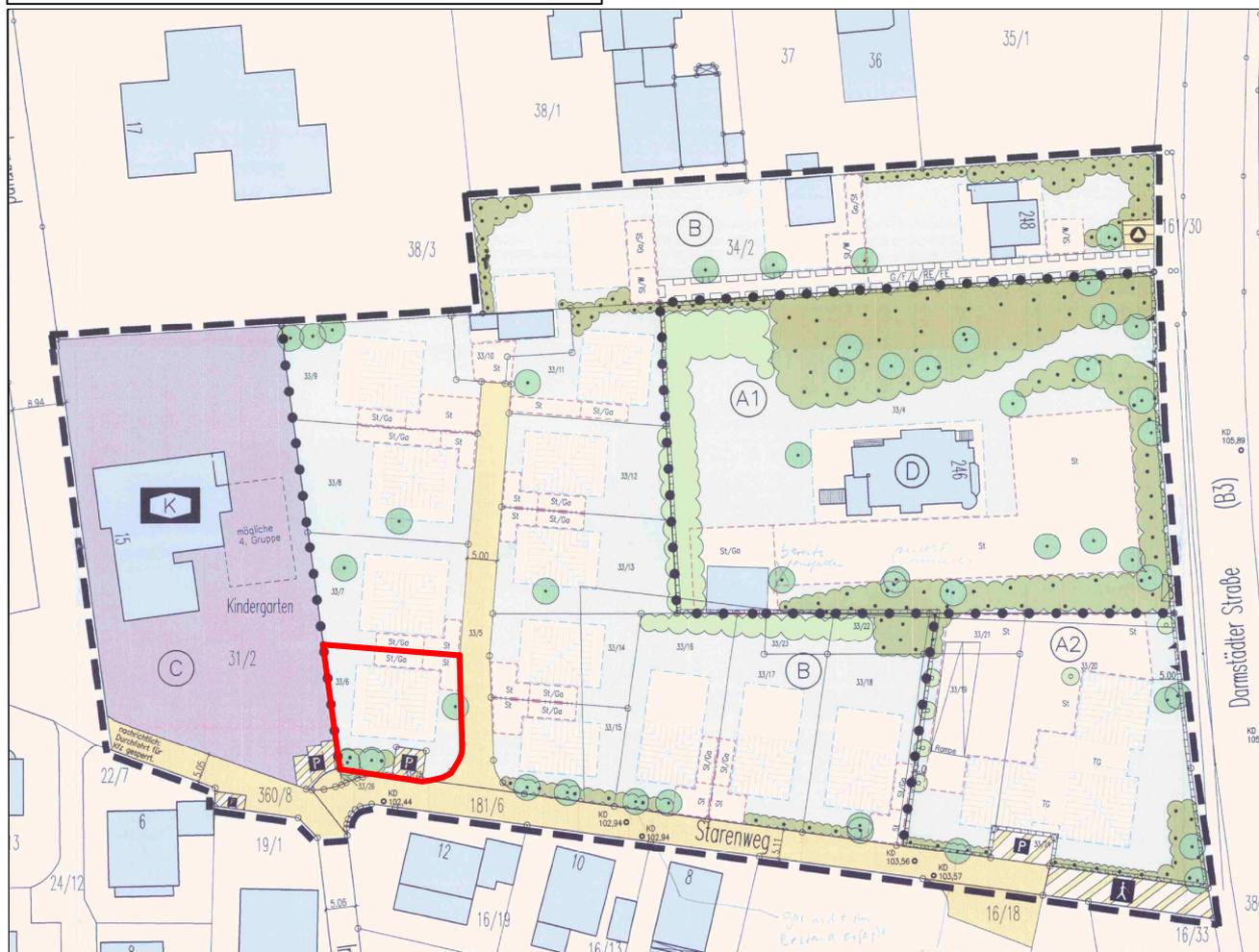
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

 St/Ga Fläche für Stellplätze (St) und Garagen (Ga)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplan-Änderung
§ 9 Abs. 7 BauGB

Rechtskräftiger Bebauungsplan BA 45
vom 22.09.2001

Lage des Änderungsbereiches



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textliche Festsetzung Nr. A.2 des rechtskräftigen Bebauungsplans BA 45 "Nördlich Starenweg / 2. Teilbereich" wird wie folgt ersetzt:

2. Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

Garagen und Stellplätze sowie deren Zufahrten sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zulässig. Im Bedarfsfall sind Stellplätze sowie deren Zufahrten auch innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Tiefe von 10 m ab öffentlicher Straße zulässig. Die erforderliche Anzahl an Stellplätzen ist anhand der Stellplatzsatzung der Stadt Bensheim zu ermitteln. Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Die textliche Festsetzung Nr. A.4, Satz 3 des rechtskräftigen Bebauungsplans BA 45 "Nördlich Starenweg / 2. Teilbereich" wird wie folgt geändert:

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Je Grundstück sind mindestens vier Laubbäume der nachfolgenden Liste zu pflanzen.

Die übrigen textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans BA 45 "Nördlich Starenweg / 2. Teilbereich" vom 22.09.2001 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Hinweis: Die unter Punkt 4 der textlichen Festsetzungen genannte Pflanzliste ist Teil der textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans BA 45 "Nördlich Starenweg / 2. Teilbereich" vom 22.09.2001.