

B a u s a t z u n g
Erlass einer Bausatzung für das Gebiet zwischen
Darmstädter Straße, Talstraße, Friedrich-Ebert-Straße,
Margarethenstraße, Mierendorffstraße, den Parzellen Flur 2 Nr. 11/1,
10, 9, 5/1, 3/2, 1/2 und 652/2, Martinstraße und Grafenstraße

Aufgrund des § 5 der Hess. Gemeindeordnung in der Fassung vom 1.7.1960 (GVBl. S. 103), der §§ 3 und 29 Abs. 4 der Hess. Bauordnung vom 6.7.1957 (GVBl. S. 101), geändert durch das Gesetz vom 4.7.1966 (GVBl. I S. 171) und das Gesetz vom 24.5.1968 (BGBl. I. S. 503) und des § 2 Abs. 3 und § 5 der Verordnung über Garagen und Einstellplätze - Reichsgaragenordnung - vom 17.2.1939 (RGBl. I. S. 219), geändert durch die Gesetze vom 7.12.1956 (GVBl. S. 163) und vom 18.3.1970 (GVBl. I. S. 245), hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 9.7.1970 folgende Bausatzung beschlossen, die hiermit öffentlich bekanntgemacht wird:

§ 1

Dachform, Gestaltung und Höhen der Gebäude

- (1) Dachform und Dachneigung siehe Eintragung im zeichnerischen Teil des Bauplanes.
- (2) Der Ausbau von Dachgeschossen ist nur bei bestehenden Gebäuden mit einer Dachneigung von mindestens 40 ° zulässig.
- (3) Kniestöcke sind bei Neubauten nicht zugelassen. Hiervon ausgenommen sind durch Gebäudeversatz bedingte Kniestöcke bis zu 1,00 m Höhe.
- (4) Dachgauben sind nicht zugelassen. Bei Ausbau des Dachgeschosses sind Dachflächenfenster zu verwenden.
- (5) Die Walm- und Satteldächer sind mit Dachziegeln oder gleichwertigem Material, deren Farbton einer dunkelbraunen Engobierung entspricht, einzudecken.
- (6) Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis 5 ° Dachneigung sind zulässig; sie dürfen nur mit einem nicht spiegelnden Material eingedeckt werden. Die Garagendächer sind ebenfalls als Flachdächer oder als flach geneigte Dächer mit einem der Straße abgewandten Gefälle bis 5 ° auszubilden und mit einem nicht spiegelnden Material einzudecken.
- (7) Alle Gebäude sind mit einem hellen Außenputz zu versehen oder mit einem im Farbton nicht störenden Material zu verkleiden.
- (8) Die Stockwerkshöhe der Wohngeschosse darf im Erdgeschoss höchstens 3,50 m, in allen weiteren Geschossen höchstens 3,00 m betragen.

§ 2 Gestaltung der Vorgärten

Die gesamte Vorgartenfläche ist gärtnerisch zu gestalten und mit Ziersträuchern, Hecken und Stauden zu bepflanzen. Das gleiche gilt für den nicht bebauten Geländestreifen entlang der Straßen und Wohnwege von 1,50 m Tiefe. In einer Entfernung von 10,00 m zur Straßeneinmündung dürfen die Anpflanzungen bei talseitigen Grundstücken die Höhe von 1,00 m, bei bergseitigen Grundstücken die Höhe von 0,50 m nicht überschreiten. Die Straßeneinmündungsbereiche sind von sichtbehindernder Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

§ 3 Einfriedigungen

- (1) Bei bergseitigen Grundstücken darf eine Einfriedigung bis zur Gesamthöhe von 1,00 m errichtet werden.
- (2) Talseitige Grundstücke dürfen mit einem Mauerwerk bis zur Höhe von 0,50 m als Einfriedigung versehen werden. Anstelle des Mauerwerks sind auch Heckenpflanzungen mit einer max. Höhe von 1,00 m zulässig.
- (3) Die Einfriedigungen dürfen keine geschlossene Wand bilden.
- (4) Zwischen den Grundstücken sind massive Einfriedigungen nicht zulässig. Zier- und Schutzwände, Sichtblenden, Sonnen- und Windschutzmatten oder Tafeln u.ä. dürfen in Vorgärten nicht aufgestellt werden.
- (5) Mülltonnenabstellplätze sind gegen Sicht von der Straße abzuschirmen. Sie sind entweder in Bauteile einzubeziehen oder durch Hecken zu bepflanzen. Im Baugesuch ist die Lage anzugeben und die Art der Abschirmung zu beschreiben.
- (6) Ausnahmen von den Bestimmungen des § 3 Abs. 1 - 5 kann der Magistrat zulassen.

§ 4 Garagen

In talseitigen Grundstücken sind Kellergaragen unzulässig. Ausnahmen kann der Magistrat zulassen.

§ 5 Zuwiderhandlungen

- (1) Vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlungen gegen diese Bestimmungen können nach § 17 Abs. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OwiG) - jeweils neuste Fassung - mit einer Geldbuße von 5,00 bis 1.000,00 Euro geahndet werden.

(2) Verwaltungsbehörde nach § 36 OwiG ist der Magistrat der Stadt Bensheim.

§ 6 Geltungsbereich

Diese Bausatzung wird für einen Geltungsbereich erlassen, der wie folgt begrenzt wird:

1. Im Süden von der Grafenstraße,
2. im Westen von der Darmstädter Straße,
3. im Norden von der Talstraße, der Friedrich-Ebert-Straße und der Margarethenstraße,
4. im Osten von der Mierendorffstraße, den östlichen Grenzen der Grundstücke Flur 2 Nr. 11/1, 10, 9, 5/1, 3/2, 1/2 und 652/2, der Martinstraße und der Schloßstraße.

§ 7 In- und Außerkrafttreten

Diese Bausatzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Bensheim, den 22.1.1973

**Der Magistrat
der Stadt Bensheim**

P f e i f f e r , Erster Stadtrat

Nachträge

1. Nachtrag
beschlossen am 01.11.2001
veröffentlicht am 27.11.2001 BA
in Kraft getreten am 01.01.2002
Euro-Anpassung