



STADT BENSHEIM

BEBAUUNGSPLAN HEMSBURG 2 BO 2 FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN ARMINSTR., HEMSBURGSTR. UND BUNDESSTR. 3 GEMARKUNG BESHEIM FLUR 7 MASSTAB 1:1000

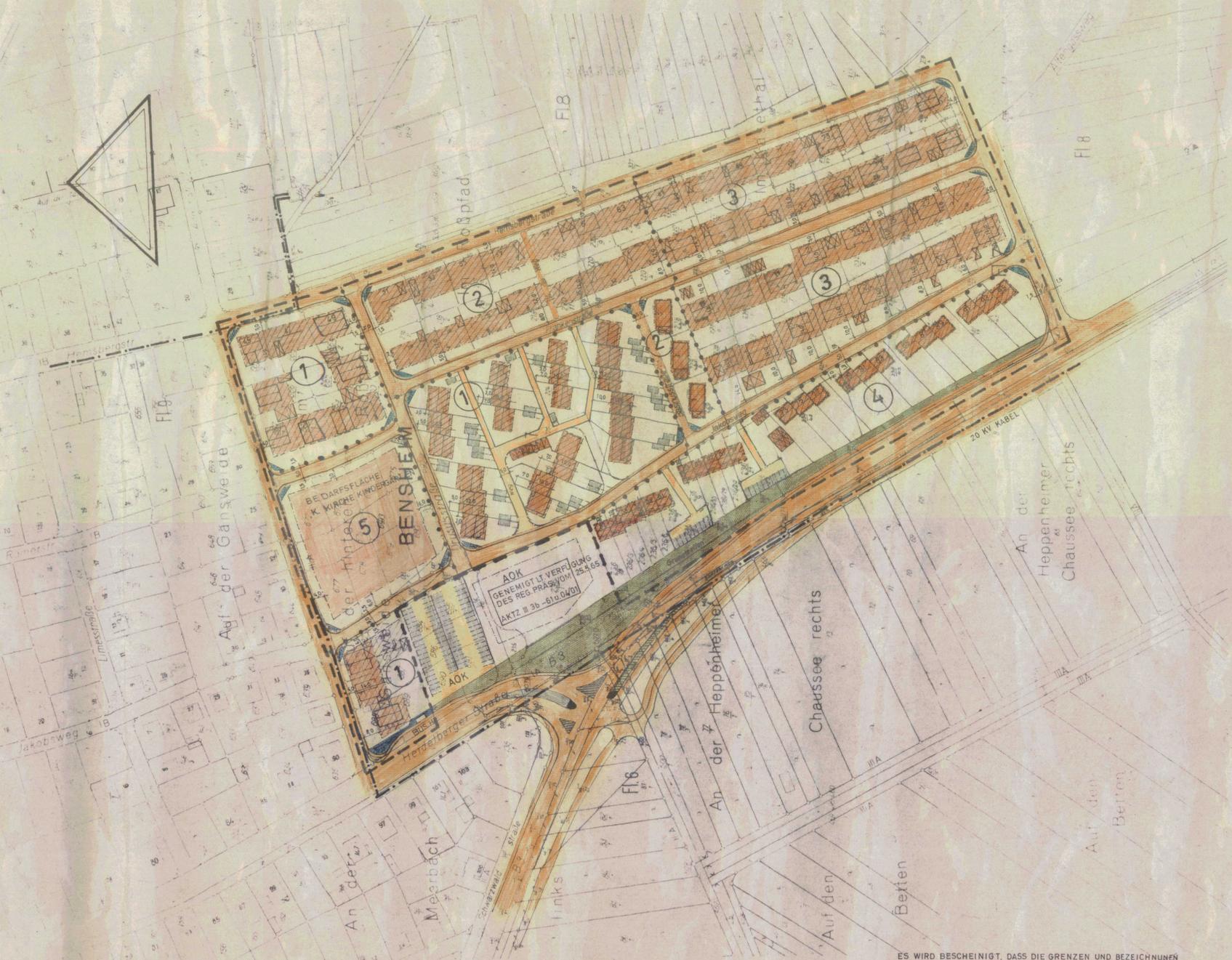
LEGENDE

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- BAUWEGE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- SICHTWINKEL
- 20 KV KABEL
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE UND VERBINDLICHE FIRSTRICHTUNG
- PRIVATWEGE
- GARAGEN
- PRIVATE EINSTELLPLÄTZE
- SAMMELGARAGEN

ART DER NUTZUNG	BAUWEISE	ZWANGSSTÜCKWERTZAHLEN	GRZ	GFZ	DACHFORM U. NEIGUNG
1 WR REINES WOHNGEBIET	0 OFFEN	2	0,3	0,6	SATTELDACH 30°
2 WR REINES WOHNGEBIET	0 OFFEN	1	0,3	0,4	FLACHDACH -2°
3 WR REINES WOHNGEBIET	0 OFFEN	1	0,4	0,5	SATTELDACH 16-28°
4 WR REINES WOHNGEBIET	0 OFFEN	2	0,3	0,6	SATTELDACH 16-28°
5 SO REINES WOHNGEBIET BEDARFSFLÄCHE KINDERGARTEN	0 OFFEN	3	0,4	1,0	FREIGESTELLT

BENSHEIM IM DEZEMBER 1970

LEITER DES STADTBAUAMTES



ES WIRD BESCHENIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.

HEPPENHEIM DEN KATASTERAMT

Textlicher Teil des Bebauungsplanes HEMSBURG 2 BO 2

Bezeichnung gemäß § 3, 4, 6, 8 Bau NVO	REINES Wohngebiet	allgemeines-Mischwohngebiet	Gewerbegebiet	Sondergebiet
geschlossene Bau NVO	§ 1 Abs. 1 Bau NVO	-	-	-
Ausnahmen auf Grund § 1 Abs. 4 Bau NVO	-	-	-	-
allgemeine zulässige bauliche Anlagen auf Grund § 1 Abs. 5 Bau NVO	§ 1 (3) Bau NVO	-	-	-
Einschränkende Festsetzungen auf Grund Abs. 4, 7, § 2 Bau NVO	§ 1 (4) Bau NVO	-	-	-
Einschränkung u. Ausschluss von Anlagen u. Einrichtungen im Sinne § 14 Abs. 1 Bau NVO	§ 14 Abs. 1 Bau NVO	nicht zulässig	-	-

Maß der baulichen Nutzung: Siehe Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes. Die im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen Grund- u. Geschossflächen sind jeweils die max. zulässigen. Sind mehrere Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung getroffen, so gilt die niedrigste Festsetzung.

Bauweise siehe zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes: zwingend ja, nicht zwingend -

Stellung der baulichen Anlagen siehe zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes: Stellung zwingend ja, nicht zwingend -

Höhenlage der baulichen Anlage: zwingend ja, nicht zwingend -

Überbaubare Grundstücksflächen: zwingend ja, nicht zwingend -

Überschreitung der Baugrenze durch Balkone bis 150m Ausladung: zulässig

Überschreitung der Baugrenze durch Balkon bis 150m Ausladung: zulässig

Mindestgröße der Baugrundstücke Einzelbauwerk: 400 qm, Doppelbauwerk: 220 qm

max. Größe Doppelgarage: 6,30 x 7,00

max. Größe Einzelgarage: 3,50 x 7,00

min. Größe Einstellplatz: 2,50 x 5,50

Außerkräfttreten
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes nach § 12 des Bundesbaugesetzes treten alle bisher gültigen Bebauungspläne und Festsetzungen im Geltungsbereich des Baugebietes außer Kraft.

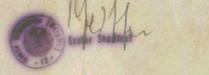
Bausatzung
Auf Grund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 1. Juli 1960 (GVBl. S. 103/85) u. § 29 Abs. 4 der Hessischen Bauordnung vom 6. Juli 1957 (GVBl. S. 101) u. der §§ 2, 3 u. 5 der Verordnung über Garagen u. Einstellplätze (RGBl. vom 17. Februar 1939; Reichsgesetzblatt I S. 219) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bensheim in ihrer Sitzung am 27.1.1972 folgende Bausatzung beschlossen:

Bezeichnung	Festsetzung
Dachform u. Neigung	siehe Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes
Kniestöcke	Nur durch Gebäudeversatz bedingte Kniestöcke zulässig, sonst unzulässig
Dachausbau	Nur bei Altbauten u. Bauten über 30° Dachneigung zulässig
Dachgauben	Nur bei Altbauten u. Bauten über 30° Dachneigung zulässig
Bedachungsmaterial	Satteldächer dunkle Zielfarben oder gleichwertiges Material Flachdächer nicht spiegelglänzendes Material z.B. Kies oder buntesteppdächer nicht spiegelglänzendes Bedachungsmaterial
Garagendächer	In Bungalowbereich höchstens 0,40 m
Sockel	Höhe: Naturstein, Putz, Mauerwerk, Sichtbeton oder Verblendensteine (bei Gebäudegruppen gleiche Materialien) Material: Putz oder gemauerte Bauweise (Putzbauten mit Verblendensteine) Farbe: Verblendensteine, Holz, Naturstein, Putz, Mauerwerk, Sichtbeton, Klinker, Zement, Leinwand, Holz, Metall oder diese Materialien aus Mauerwerk (keine Betonpfeiler) oder Beton, bei Gebäudegruppen erst ab Hausflucht
Außenputz	Verblendensteine, Holz, Naturstein, Putz, Mauerwerk, Sichtbeton, Klinker, Zement, Leinwand, Holz, Metall oder diese Materialien aus Mauerwerk (keine Betonpfeiler) oder Beton, bei Gebäudegruppen erst ab Hausflucht Verputz spätestens 2 Jahre nach Auszug
Ausführungsfrist	5 Monate vor Ausbau der Einfriedigung 1,0 m
Standort	Str. Benennungsmittel, bei Gebäudegruppen straßenmäßig keine Einfriedigungen Bei Einzelhäusern höchstens 1,0 m über Straßenkante, Ausnahme erf. Stützmauern
Strassenhöhe	Keine geschlossenen Mauern, Sockel höchstens 0,40 m, Naturstein, Putz, Mauerwerk, Sichtbeton, Klinker, Zement, Leinwand, Holz, Metall oder diese Materialien aus Mauerwerk (keine Betonpfeiler) oder Beton, bei Gebäudegruppen erst ab Hausflucht
Art und Material	ohne Sockel Gesamthöhe der Einfriedigung 1,0 m
Art und Material	5 Monate vor Ausbau der Straße (bei vorh. Straßen mit dem Mauerwerk)
Art und Material	Die Vorgärten u. seitlichen Freiflächen sind als Ziergärten anzulegen, Nutzgärten sind in diesem Bereich unzulässig, 10,0 m von der Straßeneinfriedigung Bewuchs höchstens 1,0 m hoch, bei Stützmauern ist stets Freistuhlbau.
Art und Material	Kinder spielplätze
Art und Material	Mülltonnenstandplätze
Art und Material	Baumbestand
Art und Material	ist zu erhalten, soweit der Baumzustand erhaltungswürdig ist.
Art und Material	Die ausgewiesenen Stellflächen sind als solche anzulegen und zu unterhalten. Die Garagen sind in ihrer Bauweise Gestaltung des Hauptbaukörpers anzupassen, sie können vorübergehend als Stellfläche benutzt werden.
Art und Material	Soweit zulässig durch den Magistrat

In- und Außerkräfttreten
Diese Bausatzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten alle bisher gültigen, dem Baurechtsrecht zugehörigen ortsbaurechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich des Baugebietes außer Kraft.

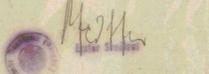
Aufgestellt Bensheim im Dezember 1970

Der Magistrat Der Stadt Bensheim



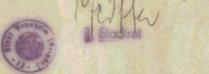
Als Entwurf beschlossen am 8.7.1971 in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung

Der Magistrat Der Stadt Bensheim



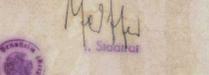
Offengelegt in der Zeit vom 26.7.1971 bis 26.8.1971

Der Magistrat der Stadt Bensheim o.d.B.



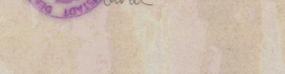
Durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen als Satzung am 27.1.1972

Der Magistrat der Stadt Bensheim o.d.B.



7.12.1972

7.12.1972



OFFENLICHE DES GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANES VOM 29.12.72 BIS 30.1.73

DER MAGISTRAT DER STADT BENSHEIM

BEBAUUNGSPLAN HEMSBURG BO 2

006-31-002-2975-004-002-00