



STADT BENSHEIM

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES BENSHEIM- OST 2

FÜR DAS GEBIET HEMSBERG II ZWISCHEN ARMINSTRASSE, HEMSBERGSTRASSE UND HEIDELBERGER STR. (TEILBEREICH)

Das Plangebiet umfaßt die Flurstücke: Gemarkung Bensheim Flur 9 Nr. 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681/4, 681/5 und 693.

PLANFESTSETZUNGEN

Aufgrund § 9 Bundesbaugesetz (BBauG) in Verbindung mit § 4 Hess. Naturschutzgesetz (HENatG), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977, der Planzeichenverordnung (PlanZVO) und der Verordnung der Hess. Landesregierung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan werden festgesetzt

KENN-ZIFFER	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG			DACHFORM, DACHNEIGUNG
			ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	GRZ	GFZ	
1	WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET	o OFFEN EINZELHAUSER	BERGS. I TALS. II	0,35	0,6	SATTELDACH MAX 30°
2	WA	o OFFEN EINZELHAUSER	II	0,35	0,7	SATTELDACH MAX 30°
3	WA	o OFFEN DOPPELHAUS	II	0,35	0,7	SATTELDACH MAX 30° PAARWEISE GLEICH
4	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE, SPIELPLATZ					

LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung der Landschaft § 9 (1) BBauG.
- Der Baum- und Strauchbewuchs ist gemäß § 9 (1) 25 a+b (Pflanz- und Erhaltungsgebote) zu begründen und zu erhalten (gesunde Bäume mit mehr als 0,60 m Stammumfang, gemessen in 1,00 m Höhe).
- An den gekennzeichneten Standorten sind großkronige Laubbäume anzupflanzen.
- Die Vorgärten sind als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten. Von den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind min 60% als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sollen 25% Baum- (= 25m²) und Strauch- (= 1m²) Pflanzung einschließen.
- PKW-Einstellplätze sind auszuweisen und zu errichten. Die notwendige Anzahl richtet sich nach den Mdl-Erlassen vom 20.2.1967 und 24.10.1972.
- Garagenanlagen sind innerhalb der überbaubaren Flächen oder an den festgesetzten Stellen als Grenzbebauung zulässig. Max Grenzwalllänge 7,00 m, max Höhe 2,50 m über Straße.
- Sockelhöhe max 0,50 m über Straße, Firsthöhe ① max 7,00 m, ② + ③ max 10,00 ab OK.FFB.EG.
- Gemäß § 4 Abs.4 BauNVO sind in den Wohngebäuden max. 2 Wohnungen zulässig.

LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Überbaubare Grundstücksfläche, allgemeines Wohngebiet
- Firsttrichtung
- Baugrenze
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Ga Garagen
- Öffentliche Grünfläche, Spielplatz
- Privater Parkplatz
- Pflanzgebot, Bäume, Sträucher
- Erhaltung, Bäume, Sträucher
- Zufahrt
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Sichtwinkel, Sichthindernisse max 0,90 m über OK Bürgersteig

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen
Heppenheim, den 26. JAN. 1985



Der Landrat
des Kreises Bergstraße
Katasteramt
Im Auftrag



ÜBERSICHTSPLAN MST. 1:5000

Bebauungsplan bestehend aus 1 Blatt Planteil im Maßstab 1:1000
und 1 Blatt Textteil vom Maßstab 1:5000
gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 23. Juni 1960 BGBl. I S. 341
in der Fassung und Bekanntmachung vom 18. August 1976 BGBl. S. 2256

PLANVERFAHREN

AUFSTELLUNG

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 16. JUNI 1983
gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.

DER MAGISTRAT
DER STADT BENSHEIM



Meyer
Erster Stadtrat

AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes, mit Begründung hat
vom 30. APR. 1984 bis zum 04. JUNI 1984 öffentlich ausgelegen (§ 2a
Abs. 6 BBauG)

DER MAGISTRAT
DER STADT BENSHEIM



Meyer
Erster Stadtrat

BESCHLUSS

Nach Prüfung der fristgemäß eingegangenen Anregungen und
Bedenken wurde der Bebauungsplan am 11. OKT. 1984 als
Satzung gemäß § 10 BBauG beschlossen.

DER MAGISTRAT
DER STADT BENSHEIM



Meyer
Erster Stadtrat

GENEHMIGUNG

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt

Genehmigt

mit Vig. vom -5. FEB. 1985
Az. V13-61 d 04/01,
Darmstadt, den -5. FEB. 1985
Der Regierungspräsident
in Antrage:



Kauf

Der genehmigte Bebauungsplan tritt mit Wirksamwerden der Be-
kannmachung in Kraft und ist seit dem 1985 rechts-
verbindlich (§ 12 BBauG)

DER MAGISTRAT
DER STADT BENSHEIM

006-31-002-2975-004-002-03

BEBAUUNGSPLAN BO 2 3. ÄND.

Aufgestellt	18.1.1983 HM.	Geändert	8.3.1984 HM.	Maßstab 1:1000 (1:5000)
Gezeichnet	18.1.1983 HM.	26.5.1983 HM.	5.9.1984 HM.	
Geprüft	16.6.1983 HM.			
Leiter des Stadtbaumeister	21.1.1983			