



STADT BENSHEIM

6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES BO 3, HEMSBERG 5 MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

Das Plangebiet umfaßt die Flurstücke Gemarkung Bensheim
Flur 8 Nr.: 631, 632/4 und 633

PLANFESTSETZUNGEN

Aufgrund § 9 Bundesbaugesetz (BBauG) in Verbindung mit § 4 Hess. Naturschutzgesetz (HNatG), 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
			ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE	GRZ	GFZ	
1	WR REINES WOHNGEbiet	o offen	I + SOU	0,2	0,3	SATTEL-O. WALMDACH max 35°
2	FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF, EV. GEMEINDEZENTRUM U. KINDERGARTEN					

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung der Landschaft § 9 (1) 20 BBauG
- 1.1 Der Baum- und Strauchbewuchs ist gemäß § 9 (1) 25 a+b (Pflanz- und Erhaltungsgebote) zu begründen und zu erhalten. ☉☉☉
- 1.2 An den gekennzeichneten Standorten sind großkronige Laubbäume anzupflanzen. ☉☉ gem. Pflanzenliste.
- 1.3 Von den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind min 50% als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sollen 25% Baum- (≅ 25m²) und Strauch- (≅ 1m²) Pflanzung einschließen.
- 2 PKW-Einstellplätze sind auszuweisen und zu errichten. Die notwendige Anzahl richtet sich nach den Mdl-Erlassen vom 20.2.1967 und 24.10.1972.
- 3 Garagenanlagen sind innerhalb der überbaubaren Flächen oder an den festgesetzten Stellen als Grenzbebauung zulässig. Max. Grenzrandlänge 7,00m, max. Höhe 2,50m über Straße.
- 4 Gemäß § 4 Abs. 4 BauNVO sind in den Wohngebäuden max. 2 Wohnungen zulässig.
- 5 Höhe FFB EG max. 0,50m über Straße, Firsthöhe max. 8,00m ab OK FFB EG.

LEGENDE

- Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- - - Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
- Überbaubare Grundstücksfläche, Wohnbaufläche
- Firsttrichtung
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Fläche für den Gemeinbedarf
- kirchl. Zwecken dienende Gebäude
- sozialen Zwecken dienende Gebäude
- Fläche für Nebenanlagen
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- ⚡ Trafostation
- ⬢ Spielplatz

PFLANZENLISTE

Bäume: Ahorn, Eiche, Linde
Sträucher: Forsythia, Weigela, Schneeball, falscher Jasmin, Maiblumenstrauch, Flieder, Felsenbirne, Felsenmispel

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Heppenheim, den 9. Okt. 1984

Der Landrat
des Kreises Bergstraße
Katasteramt
im Auftrag



ÜBERSICHTSPLAN

MST. 1:5000

Bebauungsplan bestehend aus: 1 Blatt Planteil im Maßstab 1:1000
(und 1:5000)
Blatt Textteil vom

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
gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.

DER MAGISTRAT
DER STADT BENSHEIM

AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat
vom 20. JULI 1984 bis zum 3. DEZ. 1984 öffentlich ausgelegen. (§ 2a
Abs. 6 BBauG)

DER MAGISTRAT
DER STADT BENSHEIM

BESCHLUSS

Nach Prüfung der fristgemäß eingegangenen Anregungen und
Bedenken wurde der Bebauungsplan am 10. JULI 1985 als
Satzung gemäß § 10 BBauG beschlossen.

DER MAGISTRAT
DER STADT BENSHEIM

GENEHMIGUNG

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Anlage wurde mit
Vfg. vom 21.7.86
Nr. V3/34-61d
04/101-Bauplan
zurückgenommen



Genehmigt
mit 1. Auflage
der Vfg. vom 18. NOV. 1985
Az. V/3-61 d. 04/01
Darmstadt, den 18. NOV. 1985
Der Regierungspräsident
im Auftrag

Der genehmigte Bebauungsplan tritt mit Wirksamwerden der Be-
kannmachung in Kraft und ist seit dem 21. MRZ. 1986 rechts-
verbindlich (§ 12 BBauG).

DER MAGISTRAT
DER STADT BENSHEIM

BEBAUUNGSPLAN BO 3 6. ÄND.			
Aufgestellt	Gedreht	Maßstab	
Gezeichnet	09.10.84/LW	23.5.1985	1:1000
Geprüft	11.6.1985 HM	(1:5000)	
Leiter des Stadtbaumeister	09.10.84		

006-31-002-2975-004-003-06