

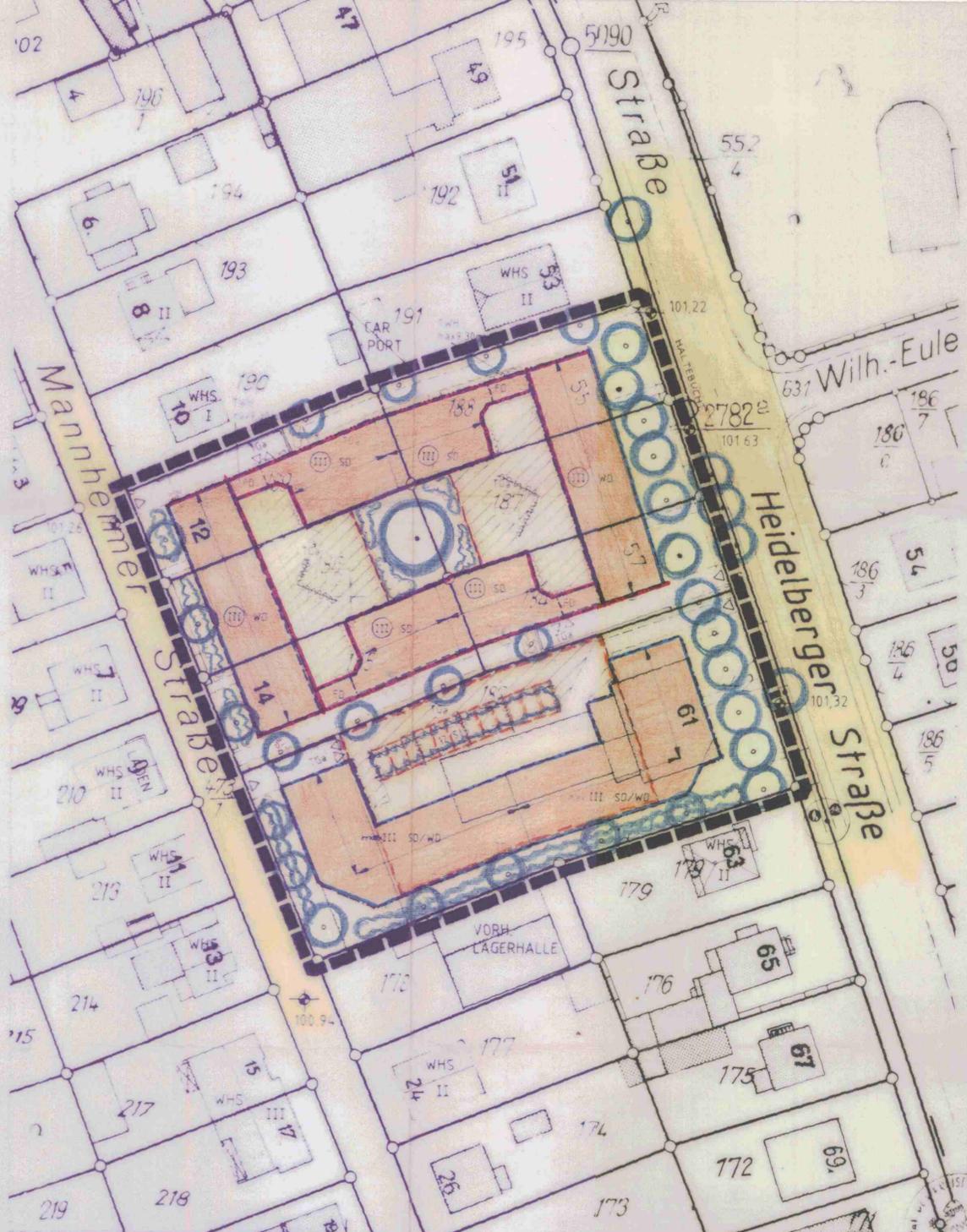
**Nutzungsschablone:**

WA= Allgemeines Wohngebiet	III= Zahl der Vollgeschosse
GRZ= Grundflächenzahl	GFZ= Geschossflächenzahl
Bauweise	SD= Satteldach WD= Walmdach FD= Flachdach 30°-50°= Dachneigung

### LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN

- GEMÄSS § 9 BauGB
- PFLANZUNGEN IM BEREICH PRIVATER GRÜNFLÄCHEN:**
- BÄUME:**  
 AESCULUS HIPPOCASTANUM (ROSSKASTANIE)  
 TILIA PALLIDA (KAISERLINDE)
- STRÄUCHER:**  
 CORNUS SANGUINEUM (ROTER HARTRIEGEL)  
 CORYLUS AVELLANA (HASELNUSS)  
 ERATAEGUS MONOGYNA (WEISSDORN)  
 PRUNUS SPINOSA (SCHLEHE)  
 ROSA CANINA (HUNDSROSE)  
 ROSA RUBIROSA (WEINROSE)  
 VIBURNUM LANTANA (WOLLIGER SCHNEEBALL)  
 BUDDLEIA DAVIDII (SOMMERFLIEDER)  
 PHILADELPHUS I.S. (FALSCHER JASMIN)  
 SPIREA I.S. (SPIERSTRAUCH)  
 ROSA I.S. (STRAUCHROSE)

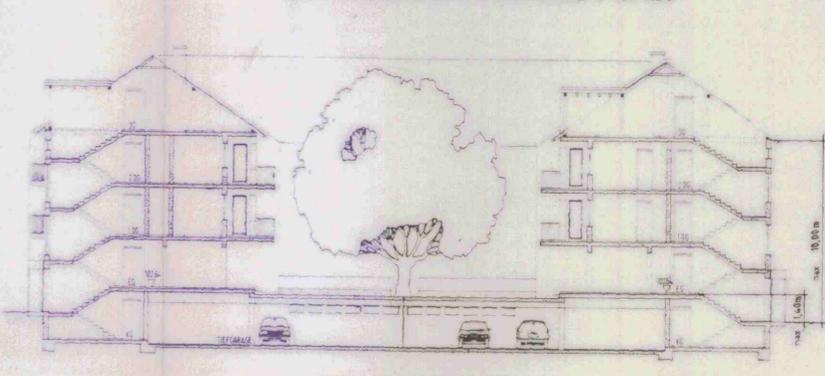
- WANDBEGRÜNUNG:**  
 AUSSENWANDFLÄCHEN MIT UNTERGEORDNETER FENSTERÖFFNUNG SIND MITTELS KLETTERPFLANZEN ZU BEGRÜNEN.
- DACHBEGRÜNUNG:**  
 DIE DACHFLÄCHEN DER TIEFGARAGEN SIND WIE IM ZEICHNERISCHEN TEIL GEKENNZEICHNET (SCHRAFFIERTE FLÄCHEN) MIT ERDREICH ABZUDECKEN UND ZU BEPFLANZEN.
- RANKGERÜSTBEGRÜNUNG:**  
 DIE OBERIRDISCHEN STELLPLÄTZE IM INNENHOF DES GRUNDSTÜCKES HEIDELBERGER STRASSE 61 SOLLTEN MIT RANKGERÜSTEN ÜBERDECKT UND MIT KLETTERGEWÄCHSEN BEPFLANZT WERDEN.
- ZUWEGEBEFESTIGUNG:**  
 DIE BEFESTIGUNG VON ZUFAHRTEN UND WEGEN MIT BITUMINÖSEN DECKEN IST UNZULÄSSIG. STATTDESSEN SIND PFLASTER MIT WEITEM FUGENBILD, LOCHVERBUNDSTEINE ODER ANDERE, WASSERDURCHLÄSSIGE BEFESTIGUNGSARTEN ZU VERWENDEN.



### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

GEMÄSS § 9 BauGB SOWIE BauNVO

WA	III
GRZ	GFZ
0,4 1)	1,5 1)
a	WD/SD 30°-50° FD (Verbindungs- teile)
ABWEICHEND 2)	
	TRAUFWANDHÖHE IN GEBAUDEMITTE MAX 10,00 m ÜBER OK STRASSE



- 1) FLÄCHEN VON GARAGEN UND PKW-STELLPLÄTZEN BLEIBEN BEI DER ERMITTLUNG DER GRZ UND GFZ § 20 (4) UNBERÜCKSICHTIGT. DIES GILT NICHT FÜR AUFENTHALTSRÄUME IN ANDEREN GESCHOSSEN § 20 (3).
- 2) BAUKÖRPERTIEFE > 50,00 m

**AUSNAHMEN**  
 DIE FESTGELGTE BAUGRENZEN UND BAULINIEN KÖNNEN DURCH ERKER, BALKONE UND WINTERGÄRTEN ÜBERSCHRITTEN WERDEN, WENN DIESE IM EINZELNEN NICHT BREITER ALS 3,50 m, NICHT TIEFER ALS 2,00 m UND IN DER SUMME NICHT MEHR ALS 1/2 DER BAUKÖRPERLÄNGE BETRAGEN.

# BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN FÜR EINEN TEILBEREICH DER GRUNDSTÜCKE ZWISCHEN DER HEIDELBERGER STRASSE UND DER MANNHEIMER STR. (BO 5B)

Bebauungsplan bestehend aus: 1 Blatt Planteil im Maßstab 1:500 (1:12500)  
 Blatt Textteil  
 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 01. Juli 1987 in der Fassung und Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 BauGB I S. 2253.

## Planverfahren Aufstellung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am **29. MRZ. 1990** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.  
 Der Magistrat der Stadt Bensheim

## Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom **06. DEZ. 1990** bis zum **15. JAN. 1991** öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).  
 Der Magistrat der Stadt Bensheim

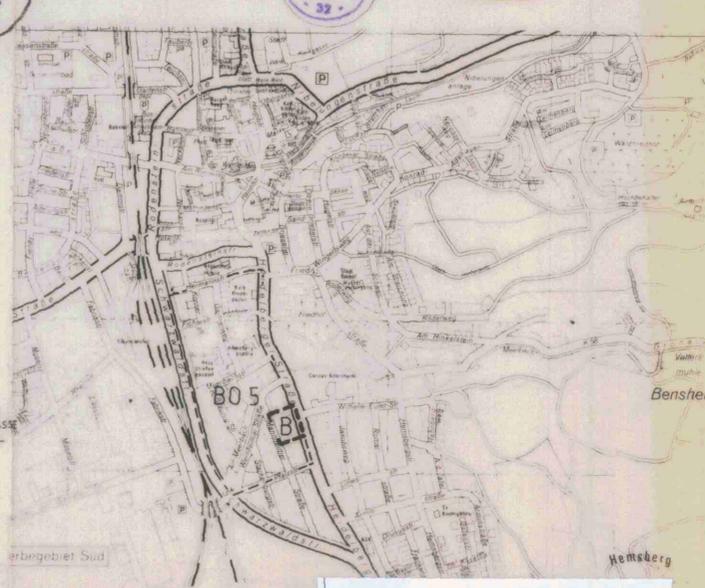
## Beschluß

Nach Prüfung der fristgemäß eingegangenen Anregungen und Bedenken wurde der Bebauungsplan am **21. MRZ. 1991** als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.  
 Der Magistrat der Stadt Bensheim

## Anzeige

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BauGB dem Regierungspräsidenten angezeigt.

Der Bebauungsplan tritt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung in Kraft und ist seit dem **15. OKT. 1991** rechtsverbindlich (§ 12 BauGB).  
 Der Magistrat der Stadt Bensheim



### Übersichtsplan Maßstab 1:12500

## Bebauungsplan BO 5B

Entwurf	19.06.1990 HR	Standort	Kreisbergstr. 18 64311 Bensheim 1	Maßstab	1:500 (1:12500)
Verabschiedet	19.06.1990 HM	Verfasser	Stadt Bensheim Der Magistrat	Blatt	1
Rechtskraft	20.06.1990				

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. 23. SEP. 1991  
 Verfügung vom .....  
 Az.: IV/34-61 d 04/01 - 3 am 4. 17.2  
 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT  
 im Auftrag



Es wird bescheinigt daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.  
 Heppenheim, den **20. Juli 1990**  
 Der Landrat des Kreises Bergstraße  
 -Katasteramt-  
 Im Auftrag  
 25.10.1990 HM