

## **B a u s a t z u n g**

### **der Stadt Bensheim für das Baugebiet Griesel in der Fassung vom 9. Oktober 1975**

Aufgrund des § 5 der Hess. Gemeindeordnung in der Fassung vom 1. Juli 1960 (GVBl. I. S. 103), der §§ 3 und 29, Abs. 4 der Hess. Bauordnung vom 6. Juli 1975 (GVBl. I. S. 101) und der §§ 2, 3 und 5 der Verordnung über Garagen und Einstellplätze (RGAO) vom 17. Februar 1939 (BGBl. I. S. 219) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bensheim in ihrer Sitzung am 9. Oktober 1975 folgende Bausatzung beschlossen:

#### **§ 1**

#### **Dachform und Gestaltung der Gebäude**

- (1) Dachform und Dachneigung siehe Eintragung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.
- (2) Kniestöcke sind bis max. 0,40 m zulässig. Durch Gebäudeversatz entstehende Kniestöcke sind bis 1,0 m Höhe zulässig. Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
- (3) Dachgauben sind nur bei bestehenden Gebäuden mit mehr als 35 ° Dachneigung zugelassen.
- (4) Die Dächer sind mit Dachziegeln oder gleichwertigem Material, deren Farbton rot bis anthrazitfarben sein darf, einzudecken. Bei Baulücken ist der Farbton der angrenzenden Bebauung anzupassen.
- (5) Die Garagendächer sind als Flachdächer oder als flachgeneigte Dächer mit einem der Straße abgewandten Gefälle bis 5 Grad auszubilden und mit einem nicht spiegelnden Material einzudecken.
- (6) Alle Gebäude sind mit einem hellen Außenputz zu versehen oder mit einem im Farbton nicht störenden hellen Material zu verkleiden. Farbige Teilflächen sind zugelassen. Wohnhausgruppen, Doppelhäuser und Sammelgaragen sind in ihrer äußeren Gestaltung sowie im Farbton aufeinander abzustimmen.
- (7) Die Stockwerkshöhe der Wohngeschosse darf im Erdgeschoß höchstens 3,50 m, in allen weiteren Geschossen 3,0 m betragen.

#### **§ 2**

#### **Gestaltung der Freiflächen**

- (1) Die gesamte Vorgartenfläche ist gärtnerisch zu gestalten und mit Ziersträuchern, Hecken, Bäumen und Stauden zu bepflanzen. Das gleiche gilt für den nicht bebauten Geländestreifen, an Straßen und Wohnwegen.  
Stellplätze sind einzugrünen, damit diese Flächen das Gesamtbild nicht störend beeinflussen. In einer Entfernung von 10,0 m von der Straßeneinmündung dürfen die Anpflanzungen die Höhe von 1,0 m nicht überschreiten.
- (2) Der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten, soweit dieser erhaltungswürdig ist. Kinderspielplätze sind entsprechend der Kinderspielplatzrichtlinien anzulegen.

### **§ 3 Einfriedigung**

(1) Die Grundstücke sind innerhalb von zwei Jahren nach Fertigstellung der Wohngebäude mit einer Einfriedigung zu versehen; spätestens jedoch drei Monate vor Ausbau der Straße.

(2) Die Einfriedigung der Grundstücke auf der Straßenseite, bzw. an den angrenzenden Erschließungswegen, haben zu erfolgen: durch Mauersockel in Klinker, Naturstein, Sicht- oder Waschbeton bis zu 40 cm hoch (gemessen über Straßenhöhe). Darüber kann ein Zaun bis zu 1 m über Oberkante Bürgersteig (Erschließungsweg), der nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden darf, errichtet werden.

(3) Grundstücke, auf denen Hausgruppen stehen, sind mit einer einheitlichen Einfriedigung zu versehen.

(4) Für die seit- und rückwärtigen Grundstückseinfriedigungen sind gemeinsame Maschendrahtzäune bis zu 90 cm Höhe zu verwenden. Sie können durch Heckenpflanzen ersetzt oder durch diese ein- oder beidseits verdeckt werden.

(5) Mülltonnenabstellplätze sind gegen Sicht von der Straße abzuschirmen. Sie sind entweder in Bauteile einzubeziehen, oder durch Hecken zu umpflanzen. Im Baugesuch ist die Lage anzugeben und die Art der Abschirmung zu beschreiben.

### **§ 4 Einstellplätze und Garagen**

Die im Bebauungsplan eingetragenen Garagen und Abstellplätze sind zwingend. Die für Garagen vorgesehenen Flächen können vorübergehend als Abstellplätze Verwendung finden. Die Garagengruppen (Sammelgaragen) müssen jedoch als solche gebaut werden.

### **§ 5 Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind nur als Hinweis auf bestehende Betriebe zulässig.

### **§ 6 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.

### **§ 7 In- und Außerkrafttreten**

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

Bensheim, den 9. Oktober 1975

**Der Magistrat  
der Stadt Bensheim**

**S a r t o r i u s , Stadtbaurat**

Amtliche Bekanntmachung im Bergsträßer Anzeiger Nr. 249 vom 28. Oktober 1976

**Nachträge**

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