STADT BENSHEIM

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET LEIMENBERG 2

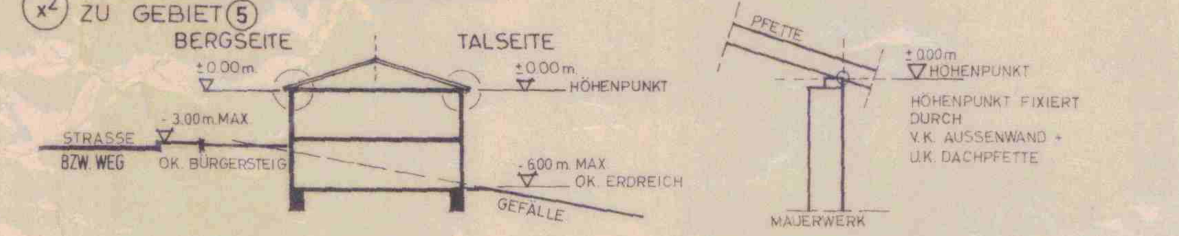
PLANFESTSETZUNGEN

(GEM. § 9 BBauG. UND DER VERORDNUNG ZU § 2 ABS. 10 BBauG.)
ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE - GEMÄSS BauNVO. IN DER FASSUNG VOM 26.11.1968 BGBL. I SEITE 1233.

KENN-ZIFFER	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE: BAUWERKS- UND GRENZABSTÄNDE GEM. § 25 HBO (O = OFFEN, G = GESCHLOSS.)	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: (Z) ZAHL D. VOLLGESCHOSSE – HÖCHST	(Z) ZAHL D. VOLLGESCHOSSE – ZWING.	GARAGEN BZW. NEBENANLAGEN (VGL. § 14 BauNVO) – HÖCHST	GARAGEN BZW. NEBENANLAGEN – ZWING.	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (EINGESCHRÄNKT DURCH ÜBERBAUBARE FLÄCHEN)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ	ANGABEN U. HINWEISE: MINDEST GRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE qm	DACHFORM	DACHNEIGUNG	ANMERKUNGEN: HGL. = HANGLAGE; RECHTSGRUNDLAGE: HBO § 29 ABS. 4
1	WA (ALLG. WOHNGEBIET)	O GA^x	——	1	——	1	0.4	0.5	515	PULT o. SATTEL x]	22°-28°	HGL.
2	WA	O GA^x	2	——	——	1	0.4	0.8	450	PULT o. SATTEL x]	20°-45°	HGL. VGL. 1
3	WA	(O)	2	——	——	1	0.4	0.6	330	PULT o. SATTEL x]	20°-45°	HGL.
4	WA	O GA^x	——	1	——	1	0.4	0.6	415	PULT o. SATTEL	20°-45°	HGL. VGL. 1 (x2)
5	WA	O GA^y	——	1	——	1	0.3	0.4	800	PULT o. SATTEL	20°-45°	HGL. VGL. 1 (x2)

ABGEWALMTE DACHFLÄCHEN MÖGLICH x]

(x2) ERGÄNZENDE PLANFESTSETZUNG ZU GEBIET (5)

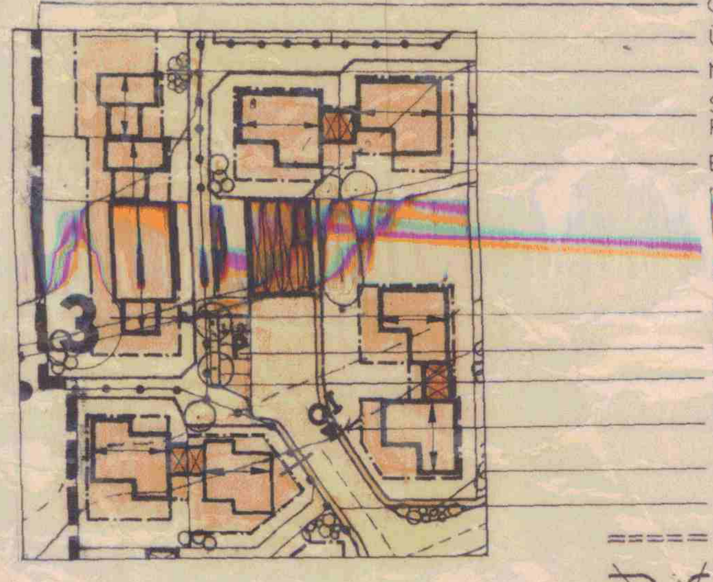


GA^x) FÜR JE EINE PKW-GARAGENANLAGE (PRO GRUNDSTÜCK) MIT EINER GRENZWANDFLÄCHE VON MAX. 6.50 m. LÄNGE UND MAX. 3.00 m. HÖHE IST GRENZBEBAUUNG ZULÄSSIG (VGL. HIERZU AUSSERDEM IM PLANTEIL DIE ANGEGEBENE GARAGENSTELLUNG IM JEWEILIGEN ÜBERBAUBAREN BEREICH DES GRUNDSTÜCKES.)

GA^y) GARAGEN SIND AUF DEN GRUNDSTÜCKEN AUSZUWEISEN.

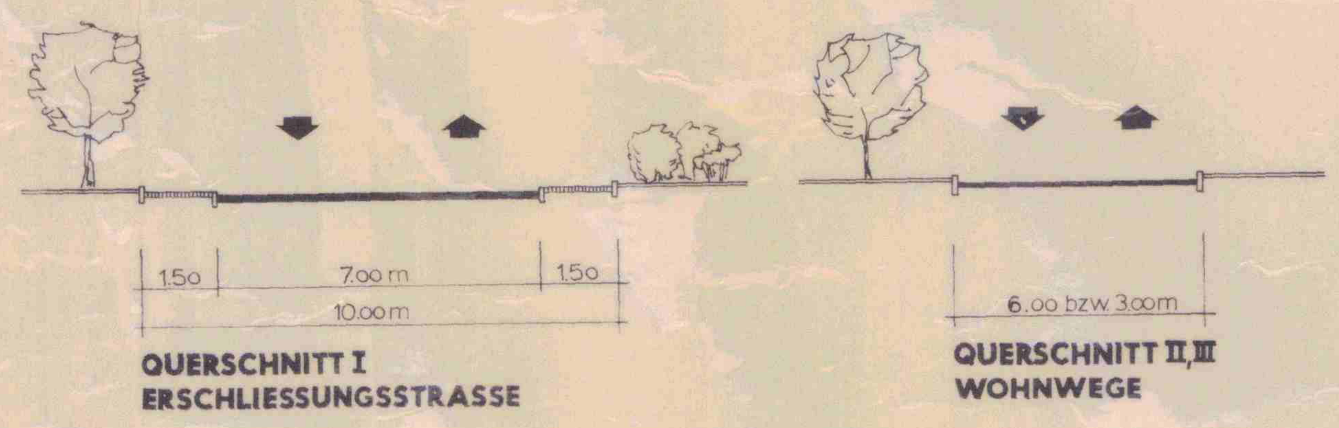
GA^x u. GA^y EINBINDUNG DER GARAGEN IN DEN BAUKÖRPER MÖGLICH

PLANAUSSCHNITT ZUR DARSTELLUNG DER ZEICHENERKLÄRUNG, M. 1:1000



- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- STELLUNG DES GEBÄUDES DURCH DIE FIRSTRICHTUNG GEKENNZEICHNET
- BAUGRENZE (FARBE BLAU)
- FLÄCHE FÜR DIE ERRICHTUNG EINER GARAGENANLAGE (GARAGENZEILE)
- KENNZIFFER
- PKW - STELLPLÄTZE / PARKEN
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- WEGFLÄCHEN (Q = VGL. ANGABEN ZUR ERSCHLIESSUNG)
- ÖFFENTLICHES GRÜN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- SICHTWINKEL ZÄUNE UND ANDERE SICHTHINDERNISSE NICHT HÖHER ALS 0.90 m ÜBER OK. BÜRGERSTEIG

ERSCHLIESSUNG



QUERSCHNITT I ERSCHLIESSUNGSSTRASSE

QUERSCHNITT II, III WOHNWEGE

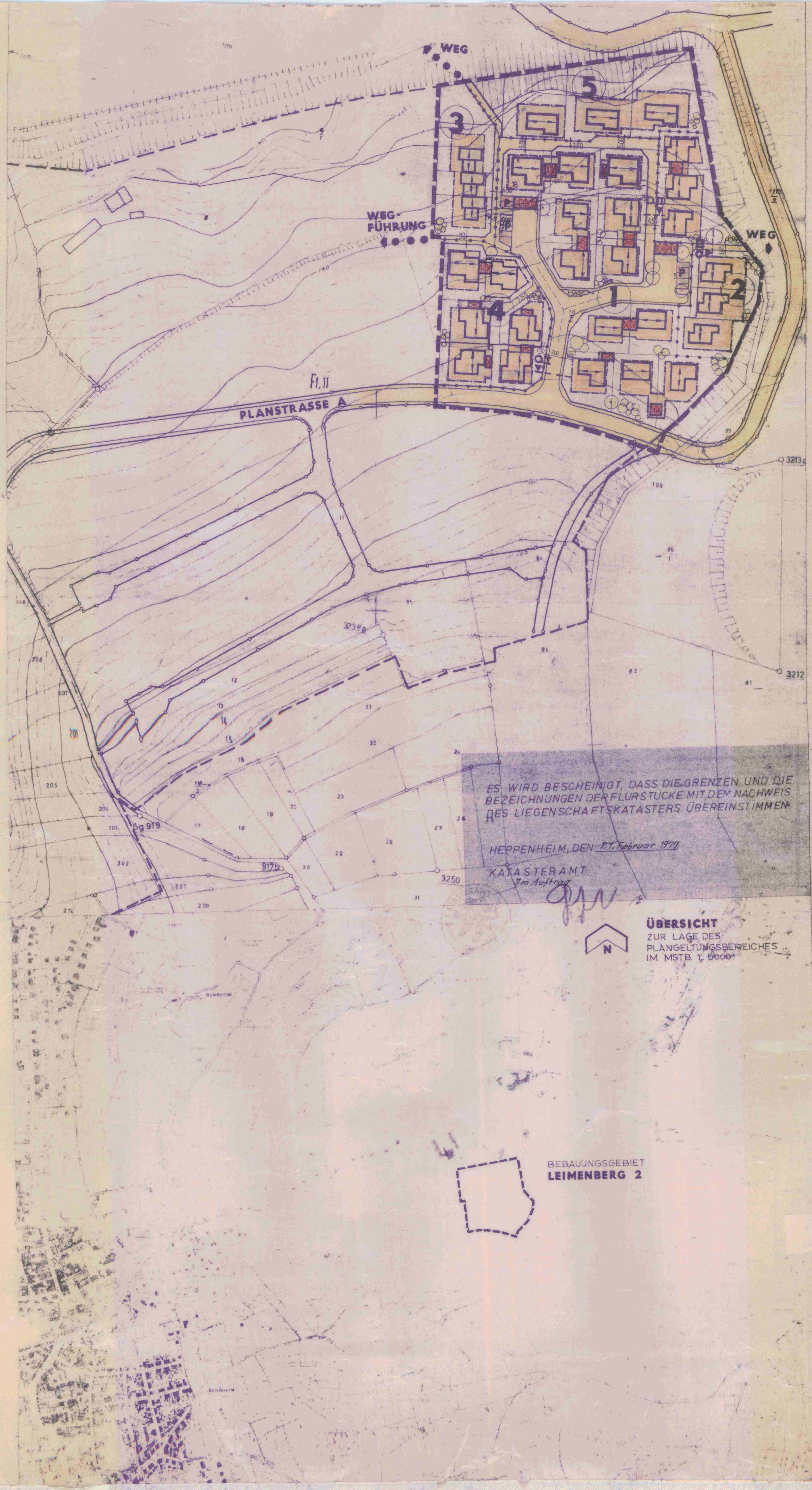
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PKW-EINSTELLPLÄTZE
DIESE SIND AUF DEM GRUNDSTÜCK AUSZUWEISEN UND ZU ERRICHTEN. DIE FESTLEGUNG DER NOTWENDIGEN ANZAHL DER PKW-EINSTELLPLÄTZE RICHTET SICH NACH DEM MDI.-ERLASS VOM 24.10.1972

EINFRIEDIGUNGEN
SIND ZULÄSSIG. ZU ÖFFENTLICH VERKEHRSFLÄCHEN SIND EINFRIEDIGUNGEN IN EINER GESAMTHÖHE VON MAX. 1.50 m (AB OK. BÜRGERSTEIG) ZULÄSSIG. HIERBEI SIND MAX. 0.50 m ALS MASSIVER SOCKEL AUSZUBILDEN. DIES GILT JEDOCH NICHT IM BEREICH VON STRASSENEINMÜNDUNGEN USW. HIER SIND DIE SICHTVERHÄLTNISSE (SICHTDREIECK) AUSSCHLAGGEBEND. DIESE DÜRFEN KEINE BEHINDERUNG ERFAHREN.

ÄUSSERE GESTALTUNG
DER BAULICHEN ANLAGEN WIRD DURCH SATZUNG GEREGELT

LEITER DES STADTBAUAMTES



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

HEPPENHEIM, DEN 21. Februar 1977

KATASTERAMT
Im Auftrag

ÜBERSICHT
ZUR LAGE DES PLANGELTUNGSBEREICHES IM MSTB. 1:5000

BESTEHEND AUS:

______ BLATT PLANTEIL IM MSTB. 1:1000
______ BLATT TEXTTEIL VOM ______

GEMÄSS §2, Abs. 6 DES BUNDESBAUGESETZES
BBauG vom 23. JUNI 1960 BGBL. S. 341

PLANVERFAHREN

AUFSTELLUNG

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS WURDE GEM. § 2, Abs. 1 BBauG BESCHLOSSEN.
DATUM 19. 6. 1975

DER MAGISTRAT DER STADT BENSHEIM — SIEGEL — Stadtbaurat — UNTERSCHRIFT

AUSLEGUNG

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 8. 6. 76 BIS ZUM 9. 7. 76 GEM. § 2, Abs. 6 BBauG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DER MAGISTRAT DER STADT BENSHEIM — SIEGEL — Stadtbaurat — UNTERSCHRIFT

BESCHLUSS

NACH PRÜFUNG DER FRISTGEMÄSS EINGEGANGENEN ANREGUNGEN UND BEDENKEN WURDE DER BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG GEM. § 10 BBauG BESCHLOSSEN.

DER MAGISTRAT DER STADT BENSHEIM — SIEGEL — Stadtbaurat — UNTERSCHRIFT

GENEHMIGUNG

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 11 BBauG GENEHMIGT.

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN HAT IN DER ZEIT VOM 25.6.77 BIS —— GEM. § 12 BBauG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 25. 6. 1977 DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN IST SEIT DEM 25. 6. 1977 RECHTSVERBINDLICH.

SIEGEL — UNTERSCHRIFT

006-31-002-2975-004-O07C-00

M. 1:1000 — 0 10 20 30 40 50 100 150 m

PLANUNG
IM AUFTRAG
DER STADT BENSHEIM

Genehmigt 4. April 1977
Az. V/3-61 d 04/01
Darmstadt, den 4. April 1977
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

PLANUNGSSTAND: 05.03.1976