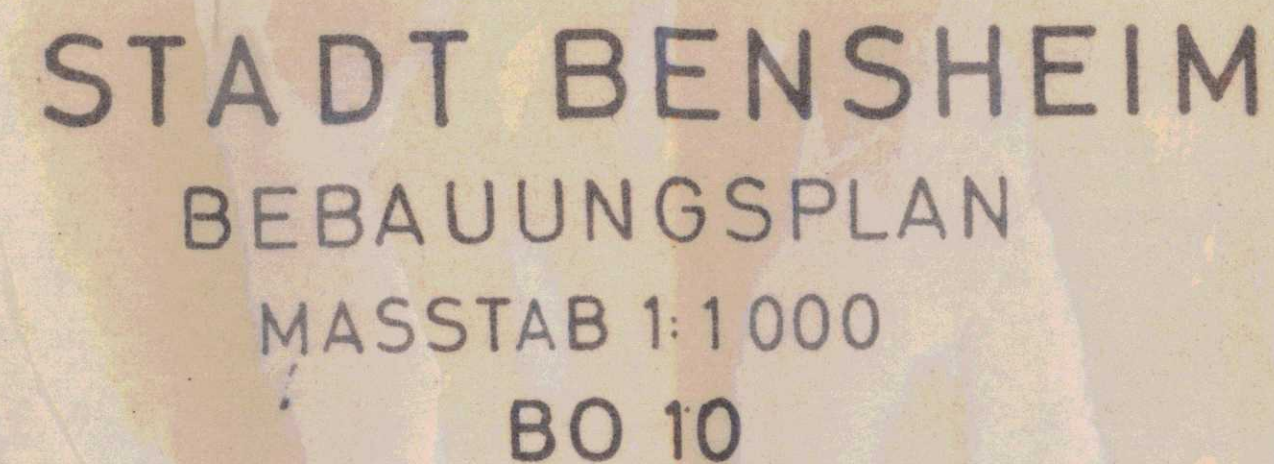




GEMARKUNG BENSHEIM FLUR 18

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GÜLTIGKEITSBEREICHES
 DES BEBAUUNGSPLANES
 BAUGRENZE
 BAULINIE
 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE
 UND VERBINDLICHE FIRSTRICHTUNG
 GARAGEN
 EINSTELLPLATZ

ART DER NUTZUNG		BAUWEISE		STÜCHREISZAHL ZWINGEND	GRZ	GFZ	DACHFORM U. NEIGUNG
1	WR REINES WOHNGEBIET	0	OFFEN	②	0,35	0,7	SATTELDACH 15 – 35°
2	WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET	0	OFFEN	max 2	0,3	0,6	SATTELDACH 15°
3	WR REINES WOHNGEBIET	0	OFFEN	3	0,3	0,9	SATTELDACH 12 – 25°
4	WR REINES WOHNGEBIET	0	OFFEN	2	0,35	0,7	WALMDACH 22 – 25°
5	WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET	0	OFFEN	max 3	0,3	0,9	WALMDACH 15° MANSARD DACH 15°
6	WR REINES WOHNGEBIET	0	OFFEN	2	0,2	0,4	SATTELDACH 15°
7	WR REINES WOHNGEBIET	0	OFFEN	2	0,3	0,6	SATTELDACH 12 – 45° WALMDACH 3 – 45°
8	WR REINES WOHNGEBIET	0	OFFEN	2	0,2	0,4	SATTELDACH 22 – 45°

STADTBAUAMT
Marasch
LEITER DES STADTBAUAMTES



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

HEPPENHEIM, DEN
KATASTERAMT

Aufgrund des § 2 und der §§ 8 - 12 des Ausbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BBl. I Seite 341) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.11.1964 (BBl. I Seite 1233) und des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 1.7.1966 (HvBl. Seite 103) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bensheim in ihrer Sitzung den Bebauungsplan (zeichnerischen und textlichen Teil) als Satzung beschlossen:

Textlicher Teil des Bebauungsplanes: Parzelliert St. Tengelndorf, Ueberacher (ex u. Pelchweg Str.)

Bezeichnungen gemäß § 2, 4, 6, 9, 11 Bau NVO	keine Eingeb.	allgemein Eingebereich	Misch- gebiet	Gewerbe- gebiet	sonder- gebiet
3-4 u. 6 u 8 Bau NVO abwei- chende Festsetzungen	2 Abs. 4 BauNVO	§ 4 Abs. 1, 2 BauNVO 1, 2, 4 5 u. 6			
von Abs. 3 dergl. 3-4 u. 6 u 8 Bau NVO abwei- chende Festsetzungen	allgemein zulässige bauliche Anlagen aufgrund § 1 Abs. 5 BauNVO	Erhume für Frei- beruf. Tätigkeit § 13 BauNVO			
Einnahmehemmende Festsetzungen aufgrund Abs. 4 der §§ 3, 4, 6 u. 8 sowie Abs. 5 § 4 BauNVO					
Nebenanlagen u. Einrichtungen im 1. Abs. § 14 Abs. 1 BauNVO	nicht zulässig	zulässig			

6	Maß der baulichen Nutzung	Siehe Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes. Die im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen Grundflächen u. Geschossflächen sind jeweils die max. zulässigen. sind mehrere Festsetzungen über das Maß der Bebauung getroffen, so gilt die niedrigste Fest-
---	---------------------------	---

des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 1 B	Kauzeile sowie zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes	zwangend		
		nicht zwangend	Ja	Ja
	Stellung der baulichen Anlagen siehe zeichnerischen Teil des Be- bauungsplanes	zwangend	Ja	Ja
		nicht zwangend	Teil 3	Teil 5
	Fristrich- tung	zwangend	Ja	Ja
		nicht zwangend	Teil 3	
	Gebäude- vernetzt	zwangend		
		nicht zwangend	Ja	Ja
	Höhenlage der baulichen Anlagen	Erdschneer- fußendhöhe über	OK Straße der vorhandenen Bebauung OK Gelände anzupassen begrünte nehmen	
		Gartensfuß- höhenlage über	OK Straße des vorhandenen Gelände nehmen anzupassen	

Überbaubare Grundstücksflächen	Die im Bebauungsplan angegebenen überbaubaren Flächen sind verbindlich. An die Paulinien muß angebaut werden. Die Bauzeilen dürfen nicht überschritten werden. Ausnahmen sind zugelassen, falls die anstößende Fläche ebenfalls erforderlich ist. Der überschreitende Gebäudeteil des Bauzeilenstreifens muß die Paulinie oder Bauzeile so weit als Grundfläche des überschreitenden Gebäudeteils auf die überbaubare Fläche anzurechnen.
--------------------------------	---

Weitere Fe		berechnung der Baulinie durch	zulässig	zulässig
		Wälfene bis 1,50 m Ausladung		
	Fläche für Stellplatz und Garagen	berechnung der Baugrenze durch	zulässig	zulässig
		Wälfene bis 1,50 m Ausladung		
	Garagen und Stellplätze	Mindestgröße der Baugrandstücke	600 qm	-
max. Größe Doppelgarage		2,50x7,00	6,50x7,00	-
max. Größe Einzelgarage		2,50x7,00	3,50x7,00	-
min. Größe Einstellplatz		2,50x5,50	2,50x5,50	-

Außerkräfttreten:
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes nach § 12 des Bundesbaugesetzes treten alle bisher gültigen Bebauungspläne und Festsetzungen im Geltungsbereich der Baugebiete Darmstädter Straße, Tannienplätze, Auerbacher Weg und Felsbergstraße außer Kraft.

Als Entwurf beschlossen am 4.3.1971
in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung

Der Magistrat
der Stadt Bensheim

Durch die Stadtverordnetenversammlung
beschlossen als Satzung am 27.1.1972

Der Magistrat
der Stadt Bensheim

Gebäude	Dächer	Dachform u. Neigung	sh. Festsetzungen in zeichnerischen Teil des Baueingangsplanes		
		Einsteckdecke	bei den vorliegenden Bauten und durch schmutzabweisende bewerkstelligte zulässig		
		Dachaufbau	nur bei bestehenden Altbauten zulässig		
	Außenwände	nachbauen	nur bei bestehenden Altbauten zulässig		
		Dachungsmaterial	Sattel- u. Walddächer, dunkle Ziegel oder gleichwertiges Material. Flachdächer nichtspielendes Material z.B. Kies oder exakte Schotter		
		Geradenischer	nicht spielendes Dachungsmaterial		
		Giebel	Höhe	den vorhandenen Bauten anpassen	
			Material	Kalkstein, Putz, Mauerwerk, Sichtbeton oder Verblendschiefer	
	Außenanlage	Einfriedigungen	auf vorhand. Mauerwerk	Farbe	Putz hell, sonstige Mauerwerk rot, rotbraun oder braune Verblendschiefer
			Ausführungstermin	Termin 2 Jahre nach Bezug	
Straßenseitig			Standort	Straßenbegrenzungslinie	
Grünflächen - Gestaltung		Einfriedigungen	Höhe	höchstens 1,0 m über Straßenebene, Ausnahmen erf. 1,0 m	
			Art und Material	keine geschlossenen Mauern, Giebel höchstens 0,40 m Naturstein, Mauerwerk Mauerwerk, Sichtbeton, Klinker, Ziegel, Lehm, etc.	
			seitw. Rückwärtige Grundstückseinfriedigungen	Art und Material	Mauerwerk (keine Betonpfosten) oder Mauerwerk
			Höhe	ohne Giebel, senkrecht der Einfriedigung 1,00 m	
			Ausführungstermin	3 Monate vor Einbau der Straße	
			Vorgarten seitl. u. Rückwärtige Freiflächen	die Vorgärten u. seitl. Freiflächen sind als Bepflanzung anzulegen. Freizeitanlagen sind in diesem Bereich unzulässig	
			Einfriedigungsfläche	entsprechend den Festsetzungen der BOD auf dem Grundstück anzulegen	
Außenanlagen	Grünflächen - Gestaltung	Grünflächenstandort	innerhalb des Grundstückes anzulegen, zu pflanz- oder anzupflanzen		
		Baumbestand	ist zu erhalten, soweit der Baumbestand erhaltungsfähig ist		
		Einstellplätze und Garagen	Für Garagen vorgesehene Flächen können vorübergehend als Stellplätze Verwendung finden. Die dort an sind in ihrer äußeren Gestaltung dem Hauptbaukörper anzupassen.		
Außenanlagen	Grünflächen - Gestaltung	Ausnahmen	soweit zulässig, durch den Magistrat		

OFFENGELEGT IN DER ZEIT VOM 31.7.72 BIS 1.9.72
RECHTSKRÄFTIG SEIT 31.7.72

Aufgestellt
Bensheim im Januar 1971

Der Magistrat
der Stadt Bensheim

 *Myer*
Erster Stadtrat

Offengelegt in der Zeit vom 5.5.1971 bis 7.6.1971

Der Magistrat
Der Stadt Bensheim




Genehmigt
mit Vtg. vom 4.7.1972
Az. V/3 - 61 d 04/01
Genehm. d. 4.7.1972
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

006-31-002-2975-004-O10-00

BEBAUUNGSPLAN BO 10