

B.O-11

UNGÜLTIG!
FEHLER
BEKANTM.



STADT BENSHEIM

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DARMSTÄDTER STR., ERNST LUDWIG STR., SCHEFFELSTR. UND EICHENDORFFSTRASSE

MASSTAB 1:1000 GEMARKUNG BENSHEIM Fl.18 AUERBACH Fl.11

- LEGENDE**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
 - - - BAUGRENZE
 - BAULINIE
 - ABGRENZUNG DER BAUGEBIETE MIT UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 - ▨ ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
 - ▭ STELLUNG DER GEBÄUDE MIT FIRSTRICHUNG
 - ☒ GARAGEN
 - ☐ PRIVATE ABSTELLPLÄTZE
 - == STRASSE MIT BEIDERSEITIGEM GEHWEG
 - SICHTWINKEL

ART DER NUTZUNG	Z	STOCKWERKSZAHL	GRZ	GFZ	DACHFORM U. NEIGUNG	
					GRZ	GFZ
1 WA ALLG. WOHGB.	○	OFFEN	0,40	0,50	FREIGESTELLT ODER WALMDACH 30°	
2 WR REINES WOHGB.	○	OFFEN	0,25	0,50	SATTELDACH WALMDACH 30°	

ES WIRD BESCHEINIGT DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTS-KATASTER ÜBEREINSTIMMEN.

HEPPENHEIM DEN 28. Juli 1967



KATASTERAMT
Ruppel

BENSHEIM IM MAI 1966
STADTBAUAMT

[Signature]



Aufgrund des § 7 und der §§ 8-12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. S. 429) und § 5 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 1. Juli 1966 (GVBl. S. 103) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bensheim in ihrer Sitzung am 6.7.1967 den Bebauungsplan (Zeichnerischen und textlichen Teil) als Satzung beschlossen.

- Textlicher Teil des Bebauungsplans für das Gebiet zwischen Darmstädter Straße, Ernst-Ludwig-Straße, Scheffelstraße und Eichendorffstraße in der Gem. Bensheim und Bensheim-Auerbach
- Art der baulichen Nutzung:**
 - 1.1 Reines Wohngebiet (WR) § 3 Baunutzungsverordnung. Bauliche Anlagen gemäß § 3 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung sind nicht zugelassen.
 - 1.2 Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 Baunutzungsverordnung. Von den Anlagen nach § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung sind zugelassen: Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
 - Maß der baulichen Nutzung:**
 - 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist aus der Legende ersichtlich.
 - Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen:**
 - 3.1 Offene Bauweise
Die Stellung der Gebäude ist, sofern sie nicht im Bebauungsplan eingetragen, innerhalb der überbaubaren Fläche freigestellt.
 - 3.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Hintergebäude, Schuppen und sonstige Bauwerke nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Schwimmbecken und die vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes bestehenden baulichen Anlagen. Sonstige Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 sind zulässig, sofern sie das städtebauliche Bild nicht störend beeinflussen.
 - Höhenlage der baulichen Anlagen:**
 - 4.1 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) der Hauptgebäude darf höchstens 60 cm über Gehwegoberkante liegen. Ausnahmen sind zugelassen:
a) falls es die Geländeverhältnisse erfordern
b) falls dies auf Grund der vorhandenen Geländeverhältnisse oder der bereits vorhandenen Bebauung erforderlich ist. In diesem Falle kann auch von der Stadt Bensheim - Stadtbauplatz - eine Ausweichung von der festgesetzten Sockelhöhe von der Stadt Bensheim - Stadtbauplatz - verlangt werden.
 - 4.2 Die Fußbodenhöhe der Garagen (GFH) darf höchstens 20 cm über der Geländeoberkante liegen. Ausnahmen sind zugelassen, falls dies auf Grund der vorhandenen Geländeverhältnisse oder der bereits vorhandenen Bebauung erforderlich ist. In diesem Falle kann auch von der Stadt Bensheim - Stadtbauplatz - eine Ausweichung von der festgesetzten Höhe verlangt werden.
 - Garagen und Stellplätze:**
 - 5.1 Siehe Eintragungen im Bebauungsplan
 - 5.2 Ist im Bebauungsplan die Stellung der Garagen nicht festgelegt, so ist die Garage innerhalb der überbaubaren Fläche in Verbindung mit dem Wohngebäude zu errichten, oder im Einvernehmen mit dem Nachbarn paarweise auf der Grundstücksgrenze außerhalb der überbaubaren Fläche und der hinteren Baugrenze zu. Kommt eine Grenzbebauung nicht zustande, so ist der Grenz- und Bauwerksabstand entsprechend der Hessischen Bauordnung einzuhalten.
 - 5.3 Garagen dürfen nur in das Hauptgebäude eingebaut werden, wenn es die Geländeverhältnisse zulassen. Einschnitte oder Aufschüttungen der Einfahrt dürfen nicht mehr als 30 cm betragen.
 - 5.4 Kellergaragen sind nur zugelassen, wenn es die Geländeverhältnisse zulassen und die Einschnitte der Einfahrt nicht mehr als 30 cm betragen.
 - Zwiderhandlungen**
 - 6.1 Vorsätzliche oder fahrlässige Zwiderhandlungen gegen die Bestimmungen dieser Bausatzung können mit Geldbußen bis zu 1.000,- DM geahndet werden. Das Bundesgesetz über Ordnungswidrigkeiten vom 25. März 1952 (BGBl. I S. 177) findet Anwendung.
 - 6.2 Verwaltungsbehörde im Sinne des § 73 des Bundesgesetzes ist der Magistrat (§ 5 Abs. 3 der Hess. Gemeindeordnung).
 - Inkrafttreten**
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes nach § 12 des Bundesbaugesetzes treten alle bisher gültigen Bebauungspläne und Festsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes außer Kraft.

Aufgestellt: Bensheim, den 28.5.1966
DER MAGISTRAT DER STADT BENSHEIM
[Signature]
Stadtkämmerer

Als Entwurf beschlossen am 8.6.1966.....
in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung:
Bensheim, den 8.6.1966.....
DER MAGISTRAT DER STADT BENSHEIM
[Signature]
Stadtkämmerer

Offengelegt in der Zeit vom 13.3.1967 - 14.4.1967
DER MAGISTRAT DER STADT BENSHEIM
[Signature]
Stadtkämmerer

Durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen als Satzung am 6.7.1967
DER MAGISTRAT DER STADT BENSHEIM
[Signature]
Stadtkämmerer

Bausatzung

der Stadt Bensheim für das Gebiet zwischen Darmstädter Straße, Ernst-Ludwig-Straße, Scheffelstraße und Eichendorffstraße in der Gemarkung Bensheim und Bensheim-Auerbach

- Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 1. Juli 1966 (GVBl. S. 103) und der §§ 3 und 29 Abs. 3 der Hessischen Bauordnung vom 6. Juli 1957 (GVBl. S. 101) hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung folgende Bausatzung beschlossen, die hiermit öffentlich bekanntgegeben wird:
vom 6.7.67
- Dachform, Gestaltung und Höhen der Gebäude**
 - 1.1 Dachform und Dachneigung siehe Legende und Eintragung im Bebauungsplan
 - 1.2 Bei den Grundstücken, bei denen die Stellung der Gebäude und die Dachform im Bebauungsplan nicht festgelegt ist, sind zugelassen:
1. Satteldächer bis höchstens 30° Neigung
2. Walmdächer bis höchstens 30° Neigung
3. Flachdächer mit unsichtbarem Gefälle
 - 1.3 Der Ausbau von Dachgeschossen ist nicht gestattet. Hiervon ausgenommen sind die bereits bestehenden Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss. Bei diesen Gebäuden darf der Dachaufbau nicht länger sein als 1/3 der Dachlänge und bei Walmdächern sind nur kleine der Dachform angepasste Kniestöcke zulässig.
 - 1.4 Kniestöcke sind nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind konstruktiv bedingte Kniestöcke bis zu einer Höhe von 1,20 m.
 - 1.5 Als Dachbedeckung sind nur Dachziegel oder ähnliches Material mit kupferfarbener Engobierung zugelassen.
 - 1.6 Garagen sind mit Flachdächern zu versehen und mit einem nicht spiegelnden Material einzudecken.
 - 1.7 Alle Gebäude sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung mit einem hellen Außenputz zu versehen oder einem im Farbton nicht streifenden Material zu verkleiden.
 - 1.8 Die Stockwerkshöhe darf im Erdgeschoß höchstens 3,25 m und im Obergeschoß 3,0 m betragen.
 - Einfriedigung**
 - 2.1 Gegen die Straße sind Mauersockel von 40 - 50 cm Höhe und darüber Eisengitter oder Holzläufe bis zu 70 cm Höhe zugelassen. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf nicht mehr als 1,30 m betragen. Die Einfriedigung ist im Gefälle der Straße auszuführen und der Nachbareinfriedigung in der Höhe anzupassen. Ausnahmen können nur in besonderen begründeten Fällen zugelassen werden.
 - 2.2 Innerhalb der Grundstücke sind Betonsockel bis 15 cm Höhe darüber Maschendraht bis zu 1,20 m Gesamthöhe zugelassen.
 - 2.3 Die im Bebauungsplan eingezeichneten Sichtfelder sind von sichtbehindernder Bebauung, Bepflanzung und Einfriedigung frei zu halten.
 - Mülltonnenstandplätze**
 - 3.1 Mülltonnenstandplätze sind so anzulegen, daß sie nicht von der Straße eingesehen werden können und keine Geruchsbelästigung entsteht.
 - Zwiderhandlungen**
 - 4.1 Vorsätzliche oder fahrlässige Zwiderhandlungen gegen die Bestimmungen dieser Bausatzung können mit Geldbußen bis zu 1.000,- DM geahndet werden. Das Bundesgesetz über Ordnungswidrigkeiten vom 25. März 1952 Bundesgesetzblatt I S. 177 findet Anwendung.
 - 4.2 Verwaltungsbehörde im Sinne des § 73 des Bundesgesetzes ist der Magistrat (§ 5 Abs. 3 der HGO)
 - In- und Außerkrafttreten**
Diese Bausatzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten alle bisher gültigen im Bauordnungsrecht zugehörigen ortsbaurechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes außer Kraft.

Bensheim, den 8.6.1966.....
DER MAGISTRAT DER STADT BENSHEIM
[Signature]
Stadtkämmerer

Genehmigt
mit Vfg. vom 11.10.1967
Az. III/3a/610/9/61
Darmstadt, den 11.10.1967
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
DER MAGISTRAT DER STADT BENSHEIM
[Signature]
Stadtkämmerer

006-31-02-2975-004-011-00