

ZEICHNERKLÄRUNG

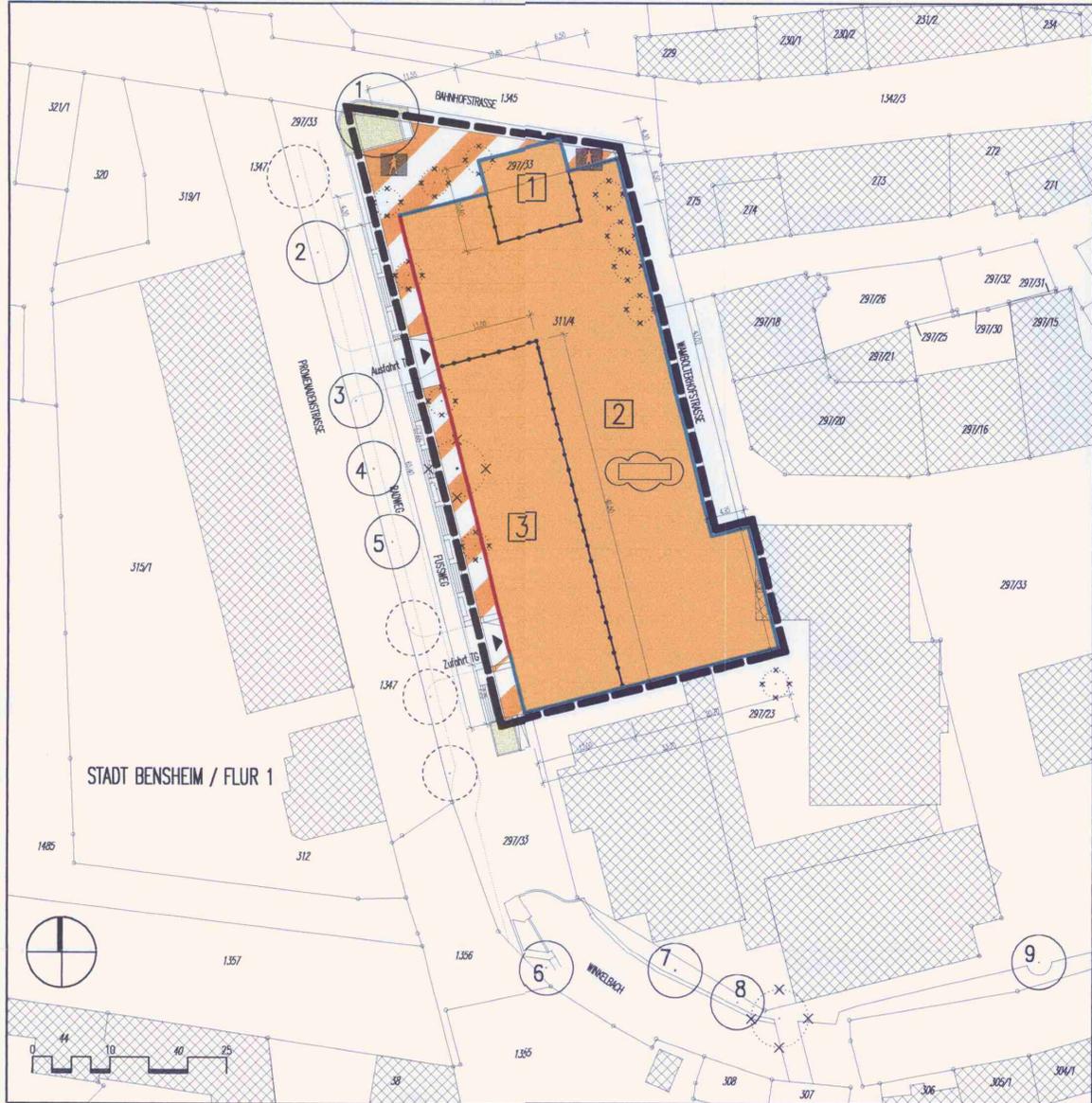
- MK** Kerngebiet (siehe Tabelle) (§7 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (siehe Tabelle) (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Baulinie (§23 BauNVO)
- Baugrenze (§23 BauNVO)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)
- Dachbegrünung (§9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§16 Abs. 5 BauNVO)
- Öffentliche Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- 29/26 Flurstücknummern
- Zu erhaltende Bäume
- Neue zu pflanzende Bäume
- Zu fällende Bäume

TABELLE

Plangebietsteil	Baugebiet §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	Bauweise §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	zul. Grund- flächenzahl §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO	zul. Geschoß- flächenzahl §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO	Traufhöhe über + 101.80 m ü.N.N. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
1	MK	g	I	1	1	6.0m
2	MK	g	I	1	1	5.5m
3	MK	g	II	1	2	9.0m



Textliche Festsetzungen

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen**
 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 1.1 Kerngebiet (§ 7 BauNVO) MK
 2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - 2.1 Im gesamten Baugebiet ist die geschlossene Bauweise festgelegt.
- II. Grünordnerische Festsetzungen**
 1. Baumpflanzungen

Die Grünordnungsmaßnahmen beinhalten den Schutz der vorhandenen Linde an der Promenadenstraße (Nr. 1). Dieser Baum ist zu erhalten und wird während der Bauphase gem. DIN 18920 wirksam geschützt.
 2. Dachbegrünung

Das Dach der eingeschößigen Passage ist in den nicht verglasten Bereichen zu mindestens 80 % mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Dachaufbau von mindestens 8 cm zu versehen.
 3. Grünflächen

Die in der Planzeichnung dargestellten Grünflächen sind mit immergrünen Bodendeckern zu bepflanzen.
- III. Festsetzungen außerhalb des Geltungsbereiches**
 1. Baumpflanzungen

Die Grünordnungsmaßnahmen beinhalten den Schutz der vorhandenen Bäume an der Promenadenstraße (1 Linde (Nr.1) 4 Platanen (Nr. 2,3,4,5) und der Platane und Linden südlich des Geltungsbereiches (Nr. 8,7,8 und 9). Diese Bäume sind zu erhalten und werden während der Bauphase gem. DIN 18920 wirksam geschützt.

Als Ersatz für die entfallenden Bäume sind entlang der Promenadenstraße 4 weitere Platanen in StU 35/40 zu pflanzen, um das Straßenbild zu vervollständigen. Ggf. muß die Pflanzung wegen der beengten baulichen Verhältnisse zwischen Straße und Winkelbachverdündung in ausreichend dimensionierte, gefäßte Baumquartiere (z.B. Gitterkorbsystem) erfolgen.

Die Leitungen für Ver- und Entsorgung des Gebäudes sind so anzuordnen, daß die geplanten Pflanzungen uneingeschränkt möglich sind.
 2. Grünflächen

Die in der Planzeichnung dargestellten Grünflächen sind mit immergrünen Bodendeckern zu bepflanzen.
- IV. Hinweise**
 - Durch Pflanzmaßnahmen dürfen die Feuerwehrlinien nicht beeinträchtigt werden.
 - Die Löschwasserversorgung ist über das örtliche Wasserversorgungsnetz sicherzustellen. Zur Brandbekämpfung muß eine Wassermenge gem. DVGW Arbeitsblatt W 405 von 95 cbm/h für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Der Fließüberdruck in Löschwasserversorgungsanlagen darf bei max. Löschwasserentnahme 1,5 bar nicht unterschreiten. Zur Entnahme von Löschwasser ist an geeigneten Stellen im öffentlichen Raum ein Überflurhydrant nach DIN 3222 zu installieren. Dieser ist mit A-Anschluß zur Bewegungsfläche der Feuerwehr gerichtet anzuordnen, mit einem witterungsbeständigen Anstrich zu versehen und farblich zu kennzeichnen. Seine Anordnung ist mit dem Stadtbrandinspektor der Stadt Bensheim abzustimmen. Auf die DIN 14090 ist zu achten.
 - Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume in mindestens 2,5 m Entfernung von den Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG gepflanzt werden.
 - Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen erforderlich, um die Baumwurzeln von den Telekommunikationsanlagen fernzuhalten.
 - Die Entwässerung im Kerngebiet von Bensheim muß im Trennsystem erstellt werden.
 - Bodendenkmäler, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände z.B. Scherben, Steingeräte und Skelettreste sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans BO 16 "Wambolter Hof" durch einen Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 BauGB wurde am 12.02.1998 beschlossen.

Der Beschluß über die Aufstellung wurde am 30.03.1998 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB - erfolgte in Form einer Auslegung in der Zeit vom 06.07.1998 bis zum 07.08.1998.

Die Stadt Bensheim beschloß die öffentliche Auslegung des Vorhaben- und Erschließungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Bau GB am 18.03.1999.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan mit Begründung wurde geprüft und über die vorgebrachten Anregungen wurde mit Beschluß vom 24.06.1999 entschieden. Am selben Tag hat die Stadtverordnetenversammlung den Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Beschluß des Vorhaben- und Erschließungsplanes als Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan von jedermann eingesehen werden kann um über den Inhalt Auskunft zu erhalten, sind am 13.11.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. 23. Juni 1999 Heppenheim, den ...

Der Landrat des Kreises Bergstraße Kantonamt Heppenheim im Auftrage

in Auftrag Der Landrat des Kreises Bergstraße Kantonamt

Stadt Bensheim

Stadt Bensheim

Stadt Bensheim

Stadt Bensheim

Stadt Bensheim

Stadt Bensheim

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "CITY CENTER - NEUMARKT" MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN (2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS- PLANS BO16 "WAMBOLTER HOF")

Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus:
dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan
dem Vorhaben- und Erschließungsplan
dem Durchführungsvertrag

dem Plan ist eine Begründung beigefügt

M 1:500

066-31-002-2975-004-O16-02

FASSUNG MAI 1999 CAD NR. 9817VE08

VORHABENTRÄGER: MENGLER LIEGENSCHAFTSVERWALTUNGS KG
PLANVERFASSER: ARCHITEKTURBÜRO DOBROWOLSKI + SCHOTT

Landgraf-Philipp-Anlage 66 64283 DARMSTADT TEL. 06151/917161 TELEFAX 06151/917162