



# STADT BENSHEIM

## BEBAUUNGSPLAN BENSHEIM- OST 35 FÜR DEN BEREICH ZWISCHEN RODENSTEINSTR., FEHLHEIMER STR., TAUBERTSGASSE, NIEDERWALDSTR. UND TEICHSTR.

DAS PLANGEBIET UMFASST DIE FLURSTÜCKE:  
GEMARKUNG BENSHEIM FLUR 18 NR. 287, 288,  
289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298,  
299, 300, 301, 302, 303/1, 303/2, 304, 305, 306,  
307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314 GANZ  
UND 646 TEILWEISE.

### PLANFESTSETZUNGEN

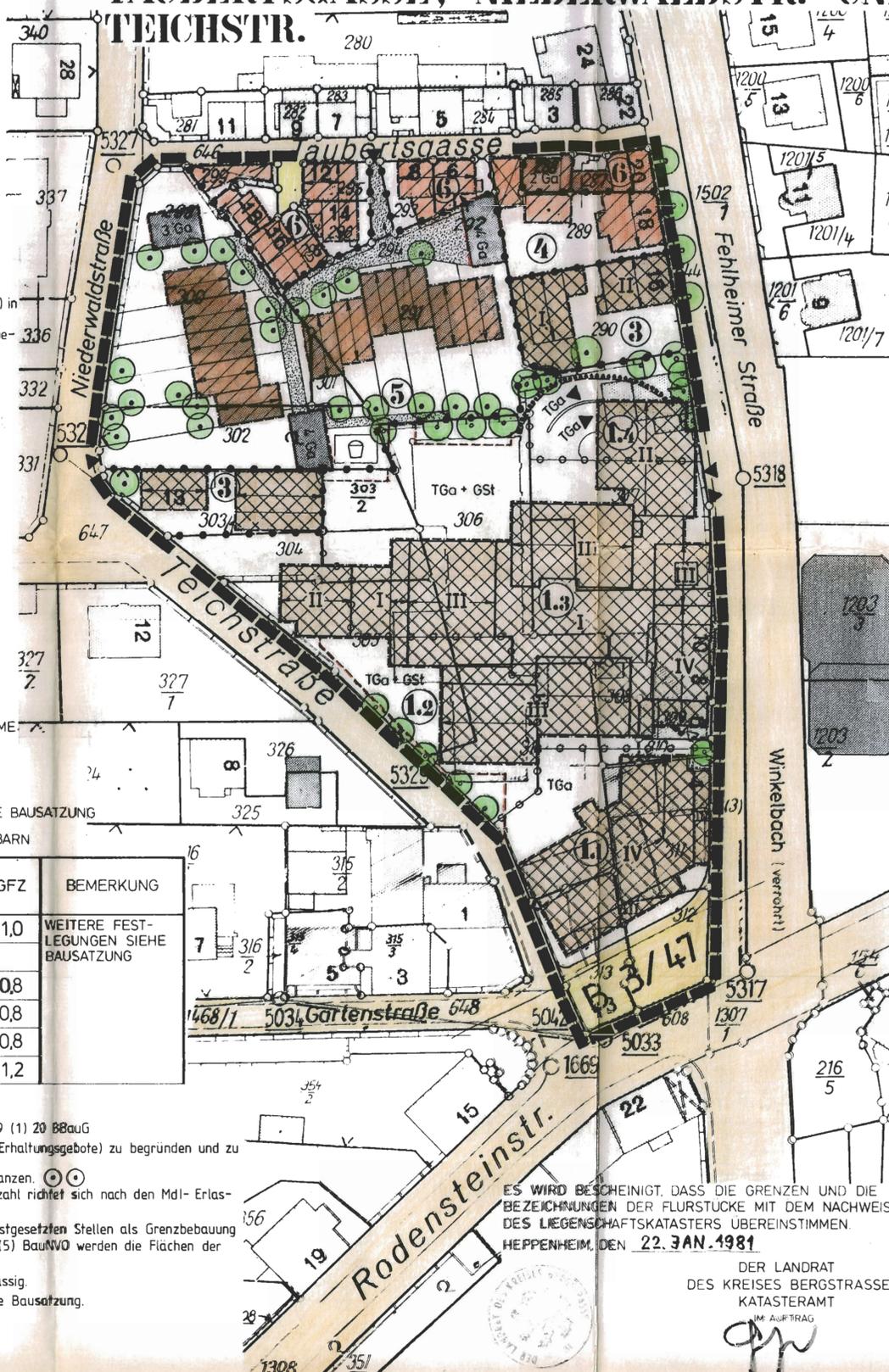
Aufgrund § 9 Bundesbaugesetz (BBauG), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. 9. 1977, der Planzeichenverordnung (PlanZVO), der Verordnung der Hess. Landesregierung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan und § 4 Hess. Naturschutzgesetz (HNatG) werden festgesetzt:

### LEGENDE

- GRENZE DES PLANGELTUNGSBEREICHES
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- FIRSTRICHTUNG UND GEBAUDESTELLUNG
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- BAUGRENZE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- FLÄCHE FÜR NEBENANLAGEN (UMGRENZUNG)  
TGa TIEFGARAGE, GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE, Ga GARAGE
- ZU- BZW. AUSFAHRT
- EG- EINGANG
- PFLANZGEBOT, BÄUME
- ERHALTUNG, BÄUME
- PRIVATWEG
- STOCKWERKSAHLE
- SPIELPLATZ
- ABGRENZUNG GESCHOSSWEISER NUTZUNG, SIEHE BAUSATZUNG
- LÄRMSCHUTZMASSNAHME ZUM NÖRDLICHEN NACHBARN

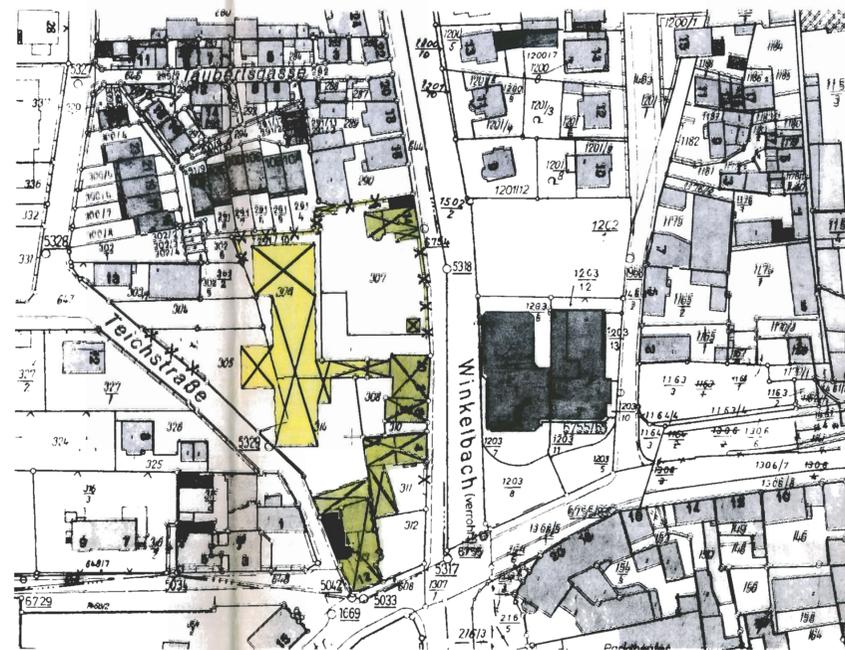
LFD. NR.	ART DER NUTZUNG	BAUWEISE	STOCKWERKS-ZAHL. MAX. ○ ZWINGEND	GRZ	GFZ	BEMERKUNG
1	MI MISCHGEBIET	g GESCHLOSSEN	IV	0,6	1,0	WEITERE FESTLEGENGEN SIEHE BAUSATZUNG
2						
3	MI	o OFFEN	II	0,6	0,8	
4	WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET	△ EINZEL- OD. DOPPELHAUS	II	0,4	0,8	
5	WA	△ HAUSGRUPPE	II	0,4	0,8	
6	WB BESONDERES WOHNGEBIET	△ EINZEL- OD. DOPPELHAUS	II	0,6	1,2	

- 1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung der Landschaft § 9 (1) 20 BBauG
- 1.1 Der Baum- und Strauchbewuchs ist gemäß § 9 (1) 25 a+b (Pflanz- und Erhaltungsgebote) zu begründen und zu erhalten.
- 1.2 An den gekennzeichneten Standorten sind großkronige Laubbäume anzupflanzen.
- 2 PKW-Einstellplätze sind auszuweisen und zu errichten. Die notwendige Anzahl richtet sich nach den Mdl-Erlässen vom 20. 2. 1967 und 24. 10. 1972.
- 3 Garagenanlagen sind innerhalb der überbaubaren Flächen oder an den festgesetzten Stellen als Grenzbebauung zulässig. Max. Grenzwandfläche: Höhe 2,60 m, Länge 7,00 m. Gemäß § 21a (5) BauNVO werden die Flächen der Tiefgarage nicht auf die Geschosfläche angerechnet.
- 4 In Kennziffern 1 und 3 sind Ausnahmen aufgrund § 17 (10) BauNVO zulässig.
- 5 Festsetzung geschosswise Nutzung in den Kennziffern 1.1 bis 1.4 siehe Bausatzung.



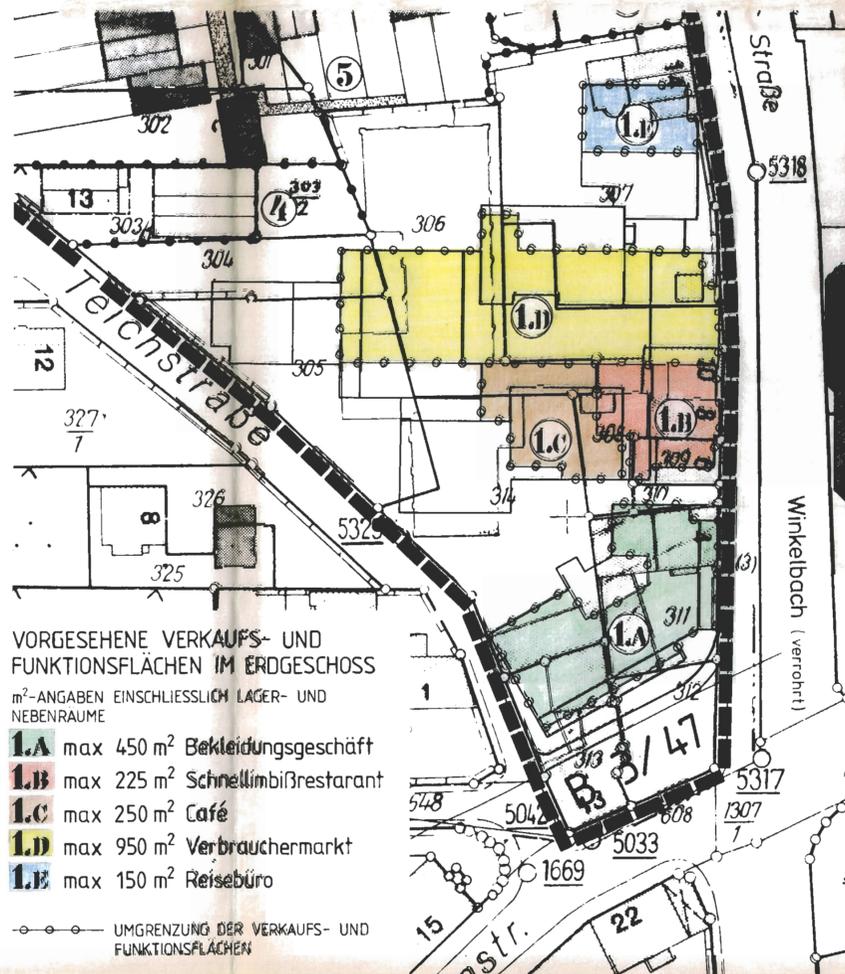
ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND DIE BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.  
HEPPENHEIM, DEN 22. JAN. 1981

DER LANDRAT  
DES KREISES BERGSTRASSE  
KATASTERAMT  
IM AUFTRAG



ABZUBRECHENDE GEBÄUDE UND BAULICHE ANLAGEN  
MIT X ODER X-X GEKENNZEICHNET

MST. 1:1000



VORGESEHENE VERKAUFS- UND  
FUNKTIONSFLÄCHEN IM ERDGESCHOSS

m<sup>2</sup>-ANGABEN EINSCHLIESSLICH LAGER- UND NEBENRAUME

- LA max 450 m<sup>2</sup> Bekleidungsgeschäft
- LB max 225 m<sup>2</sup> Schnellimbibestaurant
- LC max 250 m<sup>2</sup> Café
- LD max 950 m<sup>2</sup> Verbrauchermarkt
- LE max 150 m<sup>2</sup> Reisebüro

UMGRENZUNG DER VERKAUFS- UND FUNKTIONSFLÄCHEN



ÜBERSICHTSPLAN MST. 1:5000

Bebauungsplan bestehend aus 1 Blatt Planteil im Maßstab 1:500  
(und 1 Blatt Textteil vom ...)  
gemäß § 2a Abs 6 BBauG vom 23. Juni 1960 BGBl. I S. 341  
in der Fassung und Bekanntmachung vom 18. August 1976 BGBl. S. 2256

### PLANVERFAHREN

#### AUFSTELLUNG

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 12. Juni 1981  
gemäß § 2 Abs 1 BBauG beschlossen.

DER MAGISTRAT DER STADT BENSHEIM  
  
Stadtbaurat

#### AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes, mit Begründung hat  
vom 24. ... bis zum ... öffentlich ausgelegen (§ 2a  
Abs. 6 BBauG)

DER MAGISTRAT DER STADT BENSHEIM  
  
Stadtbaurat

#### BESCHLUSS

Nach Prüfung der fristgemäß eingegangenen Anregungen und  
Bedenken wurde der Bebauungsplan am 24. Juni 1981  
Satzung gemäß § 10 BBauG beschlossen.

DER MAGISTRAT DER STADT BENSHEIM  
  
Stadtbaurat

#### GENEHMIGUNG

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Genehmigt  
mit den Auflagen  
der Vfg. vom 16. JUNI 1981  
Az. V/3-61/04/01  
Bensheim, den 16. JUNI 1981  
Der Regierungspräsident  
im Auftrage

Der genehmigte Bebauungsplan tritt mit Wirksamwerden der Be-  
kannmachung in Kraft und ist seit dem 9. Mai 2006 rechts-  
verbindlich

DER MAGISTRAT DER STADT BENSHEIM  
  
Strauch  
Erster Stadtrat

BEBAUUNGSPLAN BO 35				Maßstab
Aufgestellt	21. 1. 1981	Geändert		1:500
Gezeichnet	21. 1. 1981 HM	1.4. 1982 HM		(1:1000)
Gedruckt	21. 1. 1981	19. 11. 1982 HM		(1:5000)
Leiter des Stadtbaumes	21. 1. 1981			