



FÜR DEN BEREICH ZWISCHEN DARMSTÄDTER STRASSE, SEMINARSTRASSE, AUERBACHER WEG UND DEN GRUND- STÜCKEN FLUR 18 NR. 66/2 UND 66/3 IN DER GEMARKUNG BENSHEIM

DAS PLANGEBIET UMFASST DIE FLURSTÜCKE: GEMARKUNG BENSHEIM
FLUR 18 NR. 67, 68/1, 69/1 UND 70.

PLANFESTSETZUNGEN

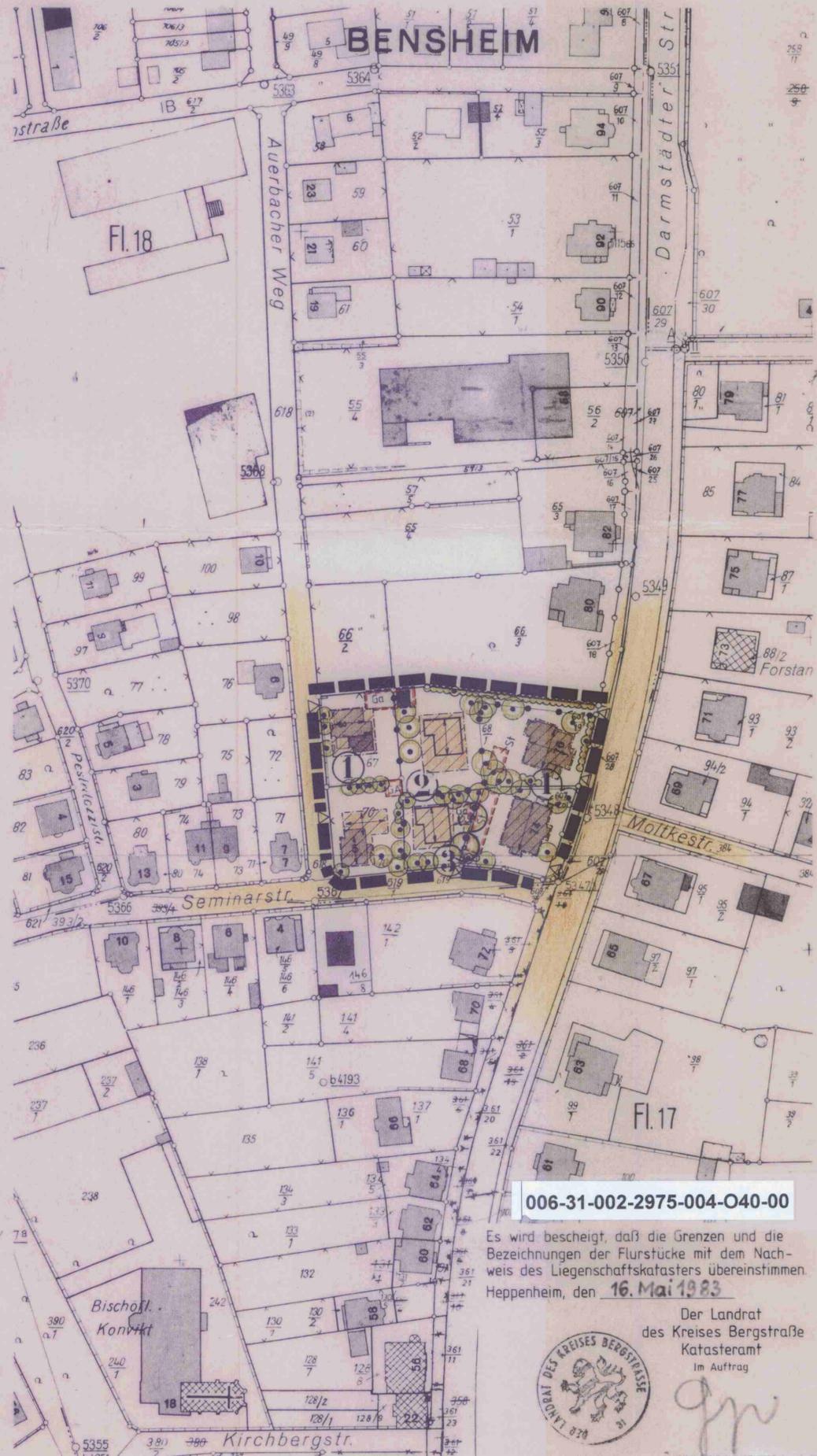
Aufgrund § 9 Bundesbaugesetz (BBauG) in Verbindung mit § 4 Hess. Naturschutzgesetz (HEnatG), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977, der Planzeichenverordnung (PlanZVO) und der Verordnung der Hess. Landesregierung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan werden festgesetzt:

KENN- ZIFFER	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG			DACHFORM, DACHNEIGUNG
			ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	GRZ	GFZ	
①	WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET	0 OFFEN	II	0,25	0,5	WALMDACH 42° - 56°
②	WA	0	I	0,2	0,3	SATTEL- ODER WALMDACH max. 30°
③	WA	0	I	0,3	0,4	"

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung der Landschaft § 9 (1) 20 BBauG
 - Der Baum- und Strauchbewuchs ist gemäß § 9 (1) 25 a+b (Pflanz- und Erhaltungsgebote) zu begründen und zu erhalten.
 - An den gekennzeichneten Standorten sind Kastanienbäume im Abstand von 10m zu pflanzen.
 - Von den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind min 50% als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sollen 25% Baum- (≅ 25m²) und Strauch- (≅ 1m²) Pflanzung einschließen.
 - PKW-Einstellplätze sind auszuweisen und zu errichten. Die notwendige Anzahl richtet sich nach den Mdl-Erlassen vom 20.2.1967 und 24.10.1972.
 - Garagenanlagen sind innerhalb der überbaubaren Flächen oder an den festgesetzten Stellen als Grenzbebauung zulässig. Max Grenzwanfläche: Höhe 2,60m, Länge 7,00m.
 - Gem § 4 Abs.4 BauNVo sind in den Wohngebäuden der Kennziffer 2u.3 max 2 Wohnungen zul.
 - Sockelhöhe 0,50m über OKG
- zu 1.1 Pflanzenliste der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen Bäume: Linde, Ahorn, Kastanie, Eibe, Birke, Hainbuche, Latschenkiefer, Magnolie, Zypresse, Trompenbaum und Sträucher: Ginster, Forsythia, Flieder, Hartriegel, Haselnuß, Schneebeere, Holunder.

LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Überbaubare Grundstücksfläche, Allgemeines Wohngebiet
- Firstrichtung und Gebäudestellung
- Baugrenze
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Ga Garagen, St Stellplätze
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Erhaltung von Bäumen, — Sträuchern — Pflanzebot, Bäume
- Zufahrt
- Öffentliche Verkehrsfläche

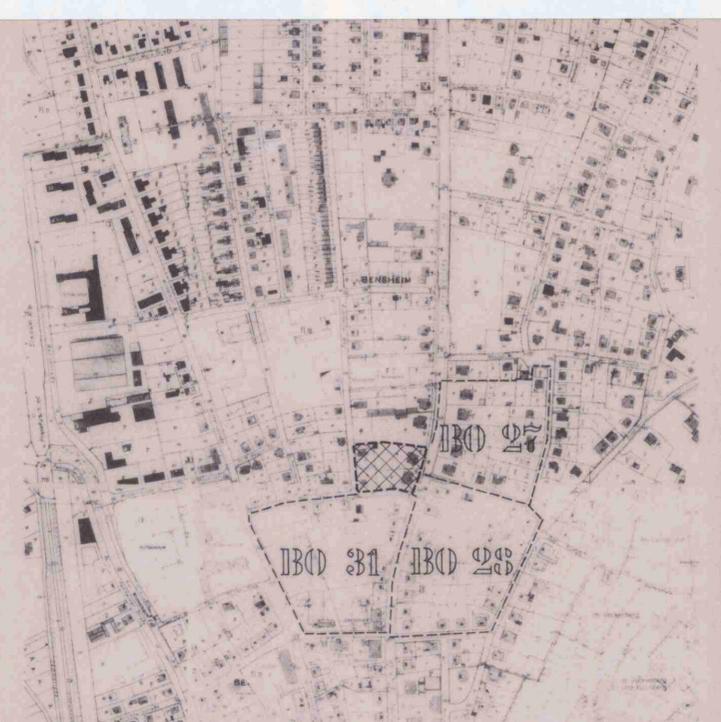


006-31-002-2975-004-040-00

Es wird bescheidet, daß die Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Heppenheim, den 16. Mai 1983



Der Landrat
des Kreises Bergstraße
Katasteramt
Im Auftrag



ÜBERSICHTSPLAN MST. 1:5000

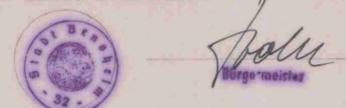
Bebauungsplan bestehend aus: 1 Blatt Planteil im Maßstab 1:1000
(und 1 5000)
Blatt Textteil vom _____
gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 23. Juni 1960 BGBl. I S. 341
in der Fassung und Bekanntmachung vom 18. August 1976 BGBl. S. 2256

PLANVERFAHREN

AUFSTELLUNG

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 05. JUNI 1983 gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.

DER MAGISTRAT
DER STADT BENSHEIM



AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes, mit Begründung hat vom 18. SEP. 1983 bis zum 21. OKT. 1985 öffentlich ausgelegen (§ 2a Abs. 6 BBauG)

DER MAGISTRAT
DER STADT BENSHEIM



BESCHLUSS

Nach Prüfung der fristgemäß eingegangenen Anregungen und Bedenken wurde der Bebauungsplan am 9. MRZ. 1987 als Satzung gemäß § 10 BBauG beschlossen

DER MAGISTRAT
DER STADT BENSHEIM



GENEHMIGUNG:

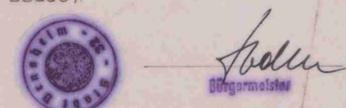
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 BauBG NICHT BEANSTANDET (§ 11 Abs. 3 BauBG) mit Verfügung vom 19. OKT. 1987 Az: V3/34 - 61d 04/01 Darmstadt, den 9. OKT. 1987



DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN DARMSTADT
Im Auftrag

Der ~~genehmigte~~ Bebauungsplan tritt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung in Kraft und ist seit dem 03. DEZ. 1987 rechtsverbindlich (§ 12 BBauG).

DER MAGISTRAT
DER STADT BENSHEIM



BEBAUUNGSPLAN BO 40			
Aufgestellt	9.5.1983 HM.	Geändert	7.1.1986 HM.
Gezeichnet	9.5.1983 HM.	2.4.1984 HM.	
Gepüft		28.3.85 wy	
Leiter des Stadtbaumes	9.5.1983	Komasteppe	
			Maßstab 1:1000 (1:5000)