



STADT BENSHEIM

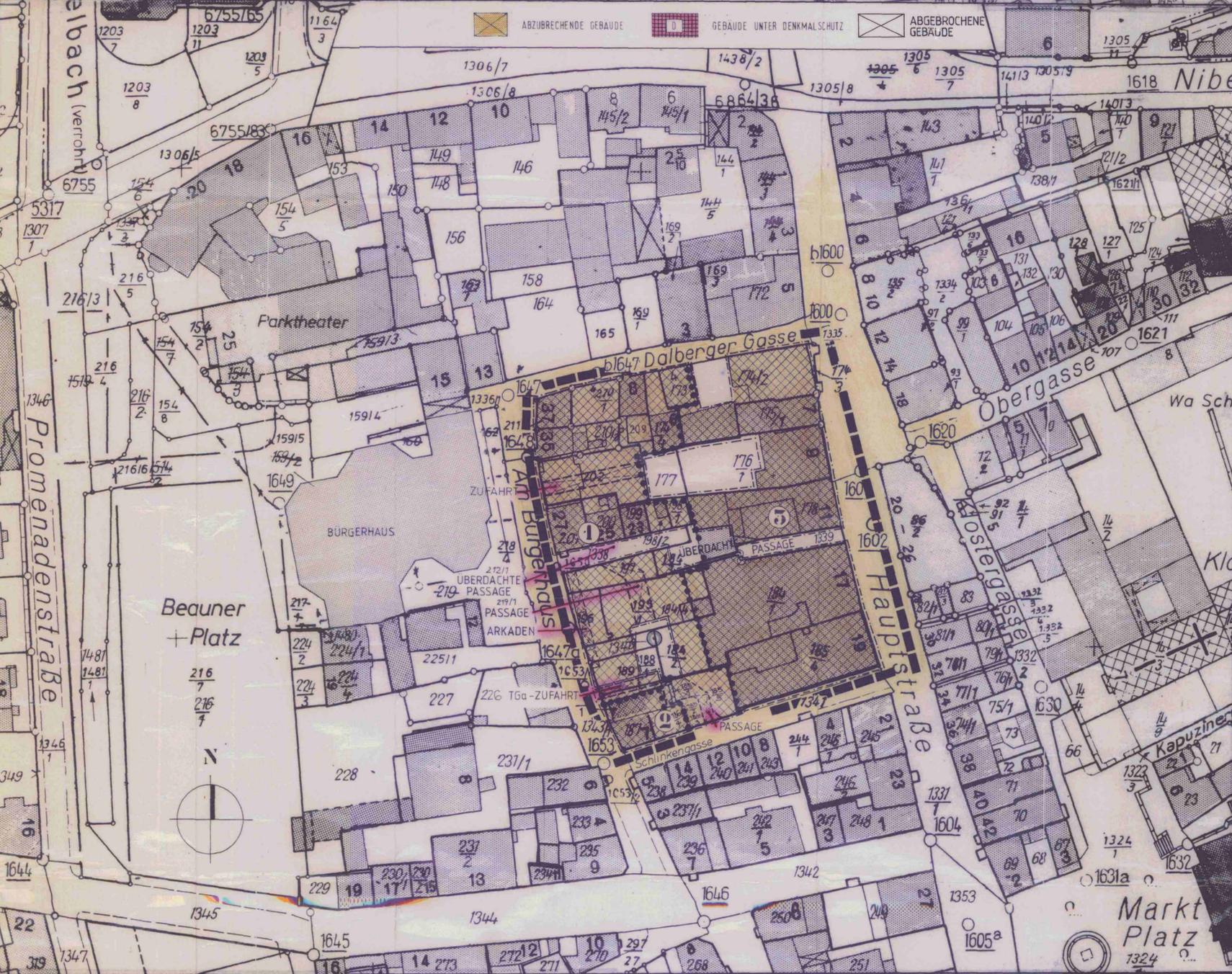
SANIERUNGSGEBIET BENSHEIM - MITTE

BEBAUUNGSPLAN

BO S4

NACH
StBauFG

ÜBERSICHT M=1:5000



Bebauungsplan bestehend aus: 1 Blatt Planteil im Maßstab 1:500 (und 1:5000 Blatt Textteil 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 21. JUNI 1978 gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.

AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 05. DEZ. 1983 bis zum 10. JAN. 1984 öffentlich ausliegen (§ 2a Abs. 6 BBauG).

BESCHLUSS

Nach Prüfung der fristgemäß eingegangenen Anregungen und Bedenken wurde der Bebauungsplan am 20. JUNI 1985 als Satzung gemäß § 10 BBauG beschlossen.

GENEHMIGUNG

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Genehmigt

mit den Auflagen

der Vfg. vom 8. AUG. 1985

Az. V/3 - 61 d 04/01

Darmstadt, den 8. AUG. 1985

Der Regierungspräsident

im Auftrag

Der genehmigte Bebauungsplan tritt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung in Kraft und ist seit dem 13. SEP. 1985 rechtsverbindlich (§ 12 BBauG)

DER MAGISTRAT
DER STADT BENSHEIM

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Heppenheim, den 25. JUNI 1985



Der Landrat
des Kreises Bergstraße
Katasteramt
im Auftrag

006-31-002-2975-004-OS4-00

PLANFESTSETZUNGEN

Aufgrund § 9 Bundesbaugesetz (BBauG) in Verbindung mit § 4 Hess. Naturschutzgesetz (HENatG), der Bauutzungsverordnung (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 U. NEIGUNG
			ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	GRZ GFZ	
1	MK KERNGEBIET	g	min III max IV	0,9 2,3	SATTELDACH 40-50°
2	MI MISCHGEBIET	g	min II max III	1,0 2,0	SATTEL, WALM 45-60°
3	MK KERNGEBIET	g	min III max IV	1,0 3,0	SATTEL, WALM 10-60°

LEGENDE

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
- BAUGRENZE
- BAULINIE
- NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- VERKEHRSFLÄCHEN
- ABZUBRECHENDE GEBÄUDE
- ÜBERBAUTE PASSAGE U. ARKADEN
- PFLANZGEBOT: LAUBBAUM

1. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG)

1.1 Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zur Deckung des Stellplatzbedarfes ist eine Tiefgarage im Bereich der überbaubaren Flächen zu errichten. Die Zu- und Abfahrt hat entsprechend der Festlegung im zeichnerischen Teil von der Straße "Am Bürgerhaus" her zu erfolgen.

1.2 Stellplätze können auch außerhalb der überbaubaren Flächen im Bereich der Parzellen Flur 1 Nr. 174/2, 176/1 und 177 zugelassen werden.

2. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (§ 9 (1) 11 und 21 BBauG)

2.1 Fläche für Innenhof (nicht überbaubare Fläche)

2.2 Fläche für überbaute Passagen und Arkaden

3. Gärtnerische Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 9 (1) 25 BBauG + VO der Hess. Landesregierung)

3.1 Anpflanzung eines großkronigen Laubbaumes im Bereich des Innenhofes unter Kennziffer 2 des textlichen Teiles.

3.2 Die Balkon- und Dachterrassen sind zu begrünen und zwar mit Div. Cotoneaster, Hypericum Calycium, Lonicera pileata.

3.3 Die Pfeiler im Bereich der Arkaden sind mit rankenden Gewächsen zu begrünen.

3.4 Ein Begrünungsplan ist bei Einreichung des Bauantrages vorzulegen.

BEBAUUNGSPLAN BO S4

Aufgestellt	April 1982 BA, STADTBAUAMT BENSHEIM
Gezeichnet	Juni 1985 DR, Geändert
Geprüft	
Leiter des Stadtbaumes	19.6.1985
Maßstab	1:500 (1:5000)