

**Übersichtsplan** Maßstab 1:5000

Das Plangebiet umfaßt die Flurstücke:  
Gemarkung Bensheim  
Flur 1 Nr. 198/1, 198/2, 199, 200, 201,  
202 und 1338

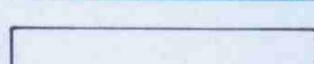
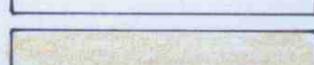
**Nutzungsschablone**

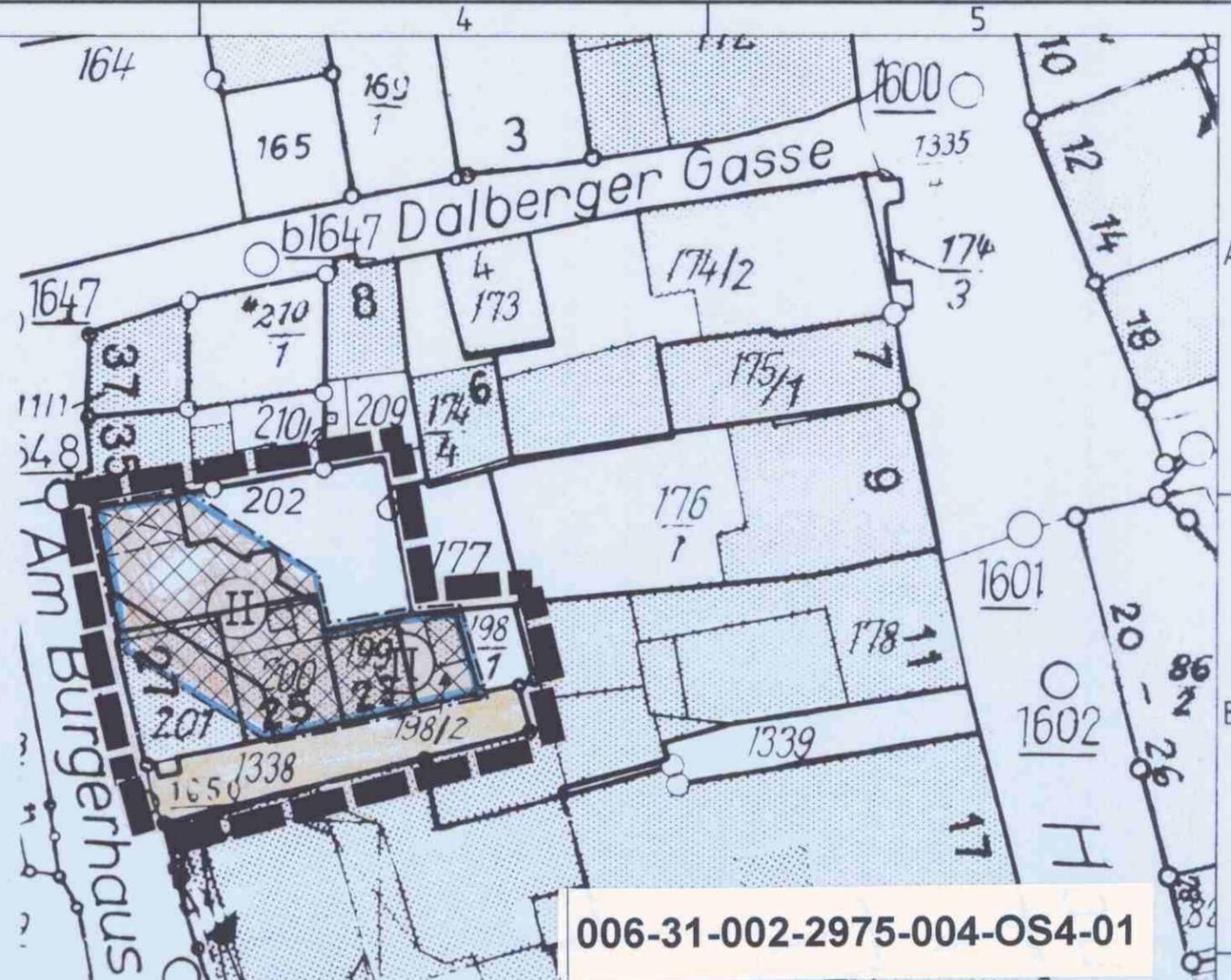
Art der baulichen Nutzung	Geschoßzahl	Bauweise	Maß der baulichen Nutzung		Dachform/Dachneigung
			GRZ	GFZ	
MK Kerngebiet	II + Dg.	g geschlossen	1,0	2,0	Satteldach 40 - 50°

**Ausnahmen vom Maß der baulichen Nutzung** hin zu einer höheren Ausnutzung sind zulässig, wenn aus Gründen der Gestalt der Gebäude das Dachgeschoß ausgebaut wird ggf. auch als weiteres Vollgeschoß. Dabei darf eine GFZ von 2,8 nicht überschritten werden - § 17 (10) BauNVO i. V. mit § 31 (1) BauGB.

- Eine Erhöhung der Außenwand über der letzten Geschoßdecke (Kniestock, Drempe) ist nur im Falle einer Zwerchhausgestaltung vertretbar.
- Gauben sind kleingliedrig in die Dachfläche als Schlep- oder als Spitzgauben zu integrieren.
- Farbe und Wahl der Baustoffe, die Dachdeckung und Dachfarbe sind der Struktur des Altstadtgebietes anzupassen, es sind kleingliedrige stehende Fensterformate für die Wohngeschosse zu wählen.

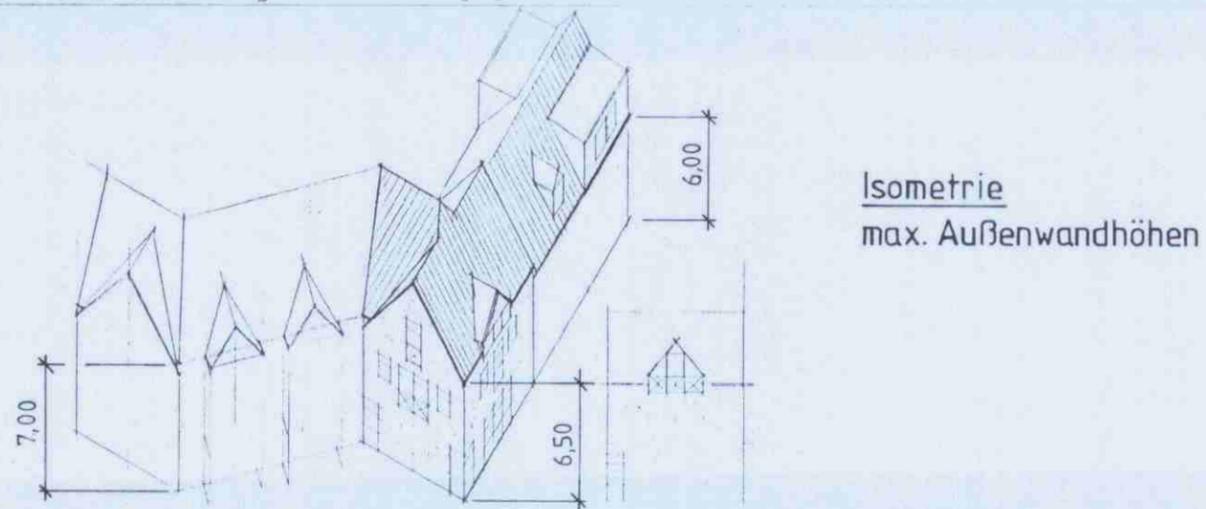
**Legende**

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  Zahl der Vollgeschosse zwingend
-  Überbaubare Grundstücksfläche, Kerngebiet
-  Baugrenze
-  Nicht überbaubare Grundstücksfläche
-  Öffentliche Verkehrsfläche, Fußgängerzone



**Grünordnerische Festsetzungen**

Bezüglich der grünordnerischen Gestaltung gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes.



## 1. Änderung des Bebauungsplanes B0 S4

		Datum, Name	<b>Magistrat der Stadt Bensheim</b> Stadtbauamt Kirchbergstraße 18, 6140 Bensheim 1
	Entwurf	25.5.87 HM.	
	Gezeichnet	25.5.87 HM.	
	Geprüft		
B 4, C 1-5	24.11.87 HM.	Leiter des Stadtbauamtes	Maßstab <b>1:500 (1:5000)</b>
Änderung, Planquadrat		Datum, Name	