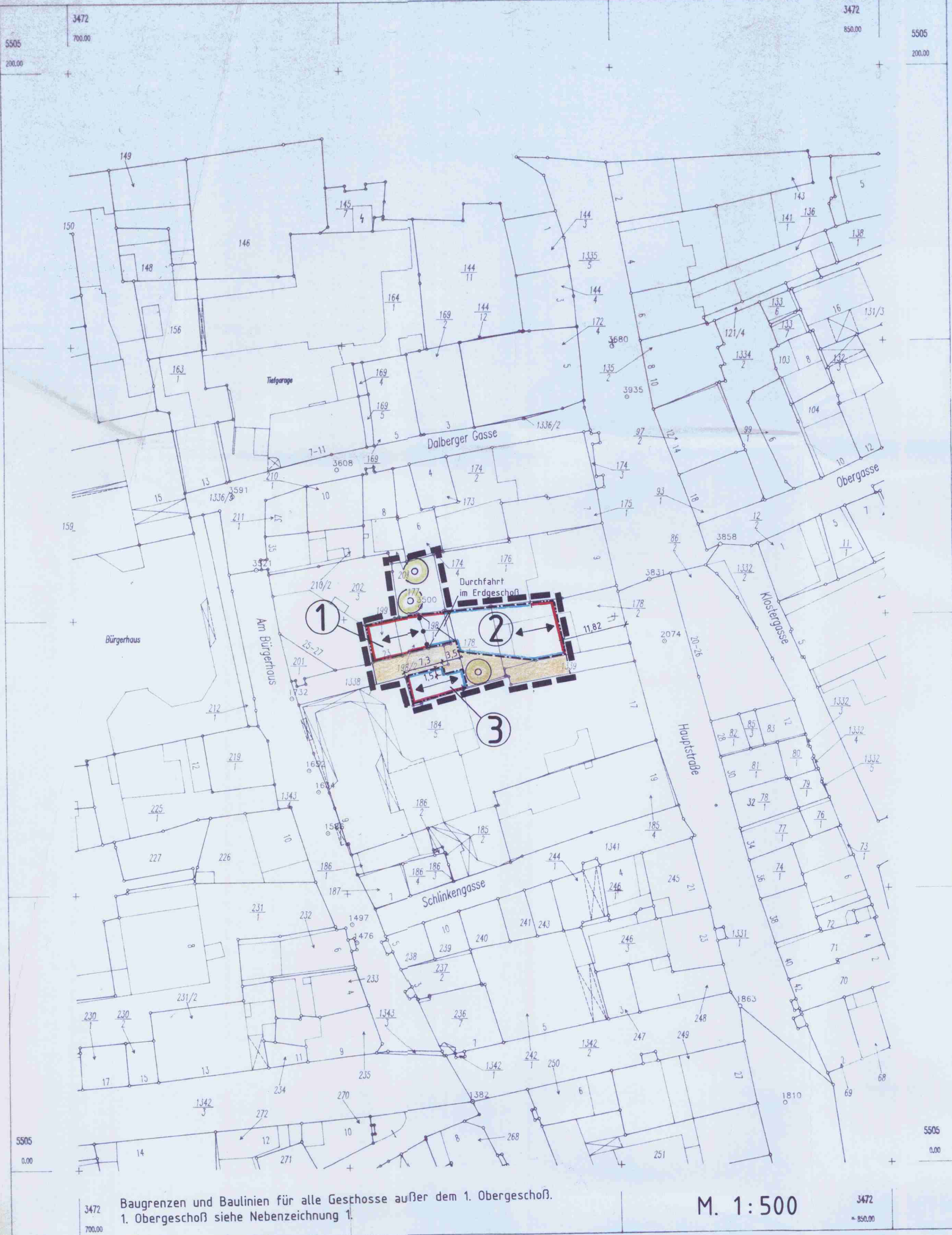




LEGENDE

NACH PlanzV 1990

- GRENZE DES PLANGELTUNGSBEREICHES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ② KENNZIFFER
- BAULINIE, --- BAUGRENZE
- NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
- ÜBERBAUTE EIN-/AUSFAHRT
- PFLANZGEBOT BAUM
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

NUTZUNGSSCHABLONE:

IV= ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	MK= KERNGEBIET
GRZ= GRUNDFLÄCHENZAHL	GFZ= GESCHOSSFLÄCHENZAHL
g= GESCHLOSSEN	SU= SATTELDACH PD= PULTDACH MIT DACHNEIGUNG
	TW= TRAUFWANDHÖHE

--- STELLUNG DES GEBÄUDES



Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Heppenheim, den 24. Juni 1998

Der Landrat
des Kreises Bergstraße
-Katasteramt-
Im Auftrag

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)

MaßnahmenG zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 622)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 12.03.1987 (BGBl. I, S. 889), zuletzt geändert durch Art. 5 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) in Verbindung mit dem Hessischen Naturschutzgesetz (HeNatSchG) vom 19.09.1980 (GVBl. I, S. 309), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.1994 (GVBl. I, S. 775)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 127), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)

Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. I, S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.1994 (GVBl. I, S. 816)

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 01.06.1994 (GVBl. I, S. 476, 566)

Verfahrensvermerke:

Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB

Änderungsbeschluß des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am 11.02.1993

Beteiligung der von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümer und berührten Träger öffentlicher Belange am 16.08.1994

Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses am 28.11.1996

Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Auslegungsbeschluß am 28.11.1996

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 22.02.1997

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 03.03.1997 bis 04.04.1997

Nach Prüfung der fristgemäß eingegangenen Anregungen und Bedenken Satzungsbeschluß durch die Stadtverordnetenversammlung gemäß § 10 BauGB am 22.05.1997

Es wird bestätigt, daß der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt.

Bensheim, den 01. Juli 1998

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 01.10.1998
Az.: V 32.2-6104/10-Bensheim-98

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
Im Auftrag

Rechtskräftig gemäß § 12 BauGB durch Bekanntmachung am 24.10.1998

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

GEMÄSS § 9 (1) BauGB IN VERBINDUNG MIT DER BauNVO UND § 9 (4) BauGB IN VERBINDUNG MIT § 87 (1) HBO

ABSTANDSFLÄCHEN

ZUR WAHRUNG DER BAUGESCHICHTLICHEN BEDEUTUNG UND DER SONSTIGEN ERHALTENSWEERTEN EIGENARTEN DER ALTSTADT VON BENSHEIM-MITTE SIND GERINGERE ALS IN DEM § 6 HBO ÜBER ABSTANDSFLÄCHEN VORGESCHRIEBENEN MASSE FÜR ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG.

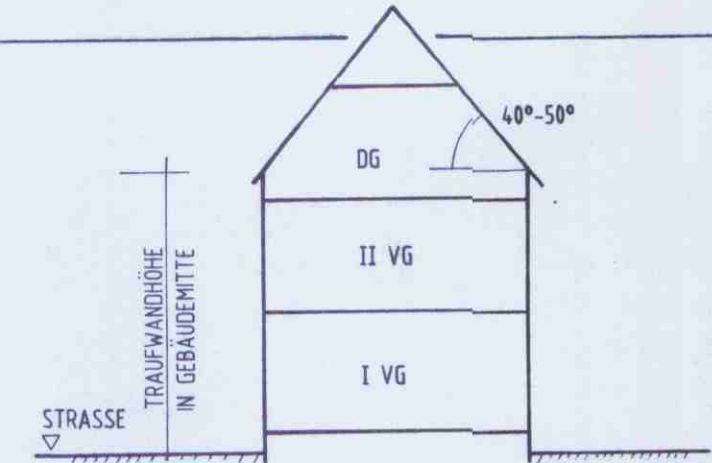
1. DIE MASSE DER ABSTANDSFLÄCHEN BETRAGEN DIE HALFTHE VON § 6 (5) HBO.

2. DIE ABSTANDSFLÄCHEN VON GEBÄUDEN, DIE SICH AN VERKEHRSFLÄCHEN GEGENÜBERLIEGEN, ERGEBEN SICH AUS DER JEWEILIGEN BREITE DER VERKEHRSFLÄCHE; DAS GLEICHE GILT FÜR DIE ABSTANDSFLÄCHEN ZWISCHEN GEBÄUDEN UND SONSTIGEN BAULICHEN ANLAGEN.

3. HÖHEN: FESTGELEGTE GELÄNDEOBERFLÄCHE OK STRASSE (VERKEHRSFLÄCHE).

II + DG	MK
1,0	2,0
g	SD 40°-50°
	TW= MAX 7,50m Ü OK STRASSE

IM OBER- UND DACHGESCHOSS IST NUR WOHNUNGSNUTZUNG ZULÄSSIG.



DACHGESTALTUNG

1. ABWEICHUNGEN VON DEN VORGESCHRIEBENEN DACHFORMEN SIND IN DEN FÜR DAS STADTBILD WENIGER BEDEUTSAMEN ANSICHTEN IN GERINGEM UMFANG ZULÄSSIG.

2. DACHAUFBAUTEN, EINSCHNITTE SOWIE VERGLASUNGEN SIND GRUNDSÄTZLICH ZULÄSSIG.

3. EIN DACHEINSCHNITT IST BIS ZU EINER BREITE VON 3,00m JE DACHFLÄCHE ZULÄSSIG. DER DACHEINSCHNITT DARF BIS ZU MAX 0,60m UNTER FIRST, VERTIKAL GEMESSEN, EINSCHNEIDEN (ALTERNATIVE ZUR GAUPE).

4. GAUPENFORM UND -GRÖSSE:

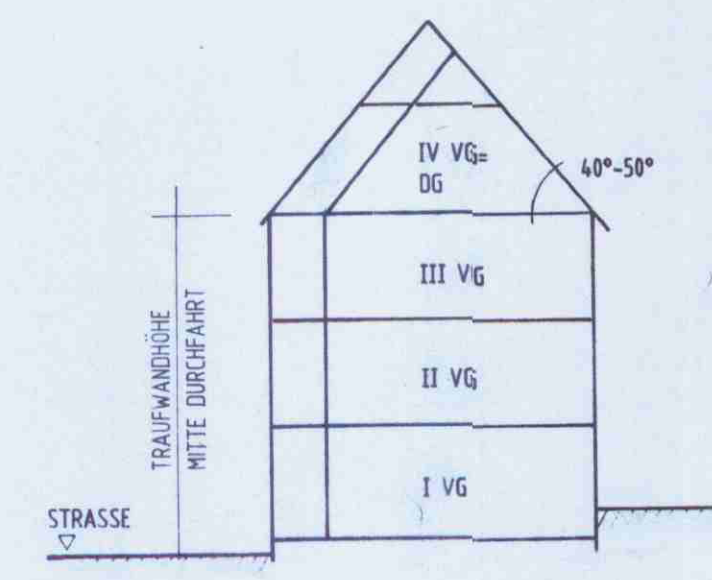
MIN 1,50
MAX 2,50
STEHENDE GAUPE

MIN 1,50
MAX 3,00
SONDERFORM

MIN 1,50
MAX 2,50
SCHLEPPGAUPE

IV	MK
1,0	4,0
g	SD 40°-50°
	TW= MAX 9,00m Ü OK STRASSE

IM ERDGESCHOSS IST KEINE WOHNUNGSNUTZUNG ZULÄSSIG.
IN DEN OBERGESCHOSSEN UND IM DACHGESCHOSS IST NUR WOHNUNGSNUTZUNG ZULÄSSIG.



GRÜNORDNUNG

1. HAUSFASSADEN MIT GERINGEN FENSTERANTEILEN SIND, JE NACH STANDORT, MIT FOLGENDEN KLETTERPFLANZEN ZU BEGRÜNEN: KLETTERROSE, CLEMATIS, BLAUREGEN, EFU, WILDER WEIN.

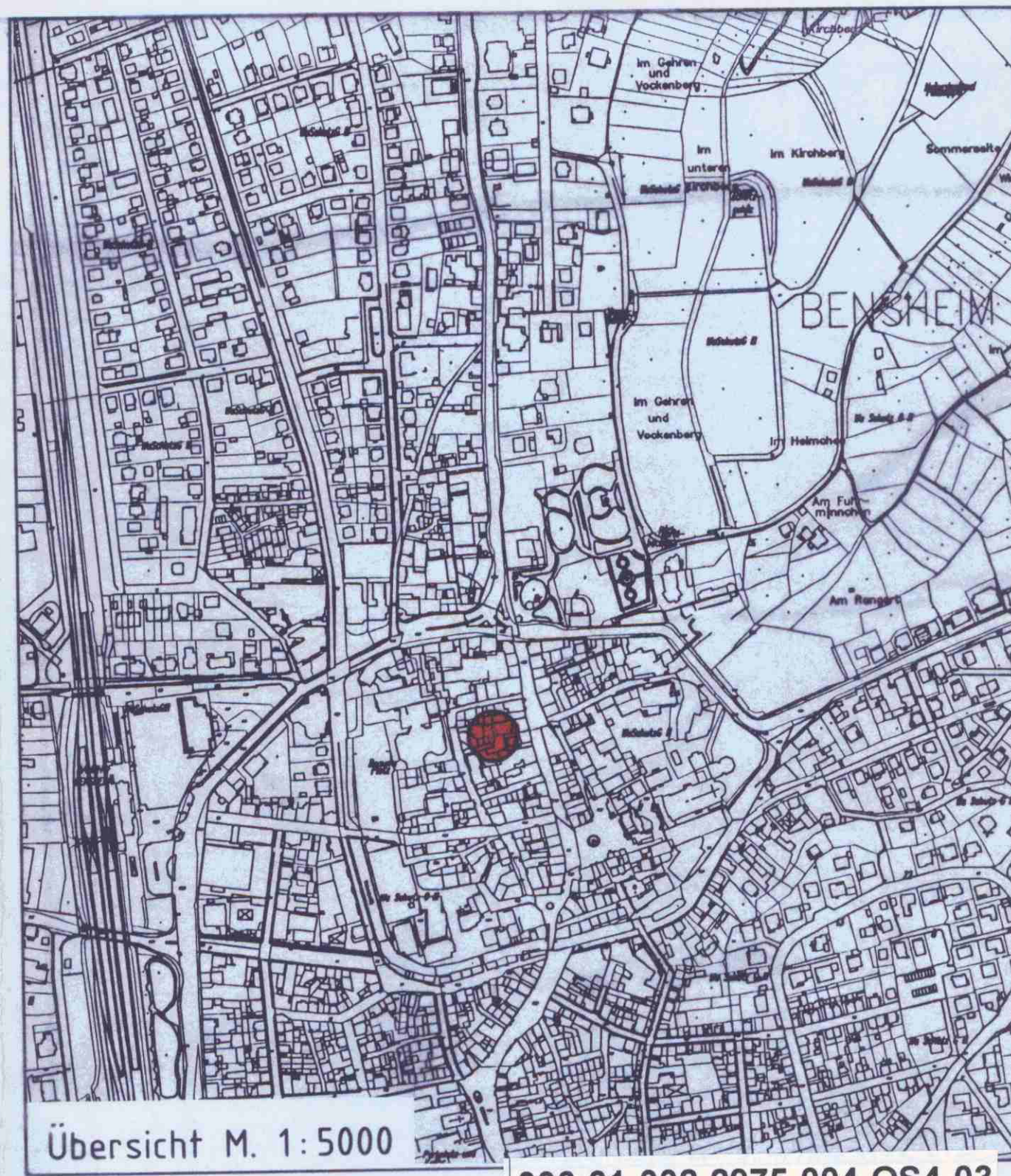
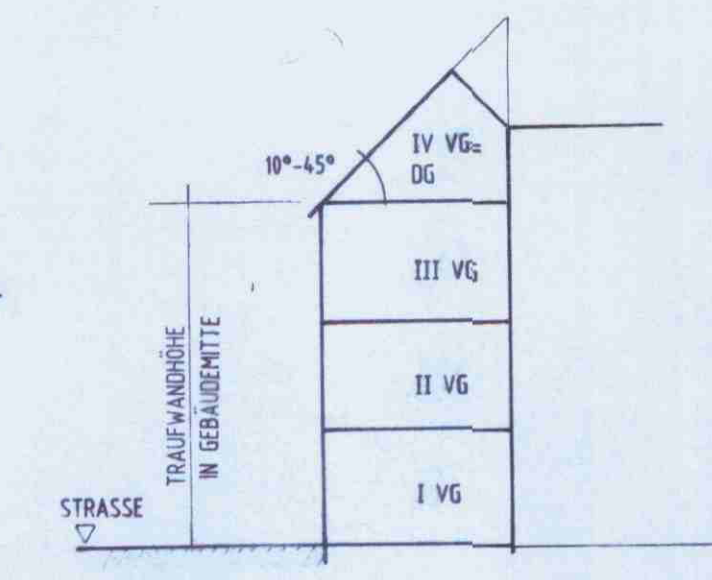
2. AN DEN IM PLANTEIL ANGEgebenEN STELLEN SIND SCHMALKRONIGE LAUBBÄUME ZU PFLANZEN. ARTENAUSWAHL: - PYRUS CALLERYANA 'CHANTICLEER' (WILDBIRNE) - SORBUS ANCPURIA 'FASTIGIATA' (SÄULENBERBERESCHE).

ZUR BEFESTIGUNG DER DURCHFART UND DER NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN IST NUR EIN WASSERDURCHLÄSSIGER BELAG ZULÄSSIG.

IN DER DURCHFART IST EIN LICHTER RAUM VON 4,80m BREITE UND 2,70m HÖHE MINDESTENS EINZUHALTEN.

IV	MK
1,0	4,0
g	SD, PD 10°-45°
	TW= MAX 9,00m Ü OK STRASSE

IM ERDGESCHOSS IST KEINE WOHNUNGSNUTZUNG ZULÄSSIG.
IN DEN OBERGESCHOSSEN UND IM DACHGESCHOSS IST NUR WOHNUNGSNUTZUNG ZULÄSSIG.



Bebauungsplan B0 S4 3. Änderung

Entwurfsverfasser: 19.07.1994 SD
Stadtentwicklungsamt

Gezeichnet: 19.07.1994 SD
Geändert: 08.04.1997 SE/HM

Maßstab: 1:500
(1:5000)
Blatt Nr.

STADT BENSHEIM
Kirchbergstr. 18, 64625 Bensheim