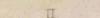
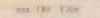
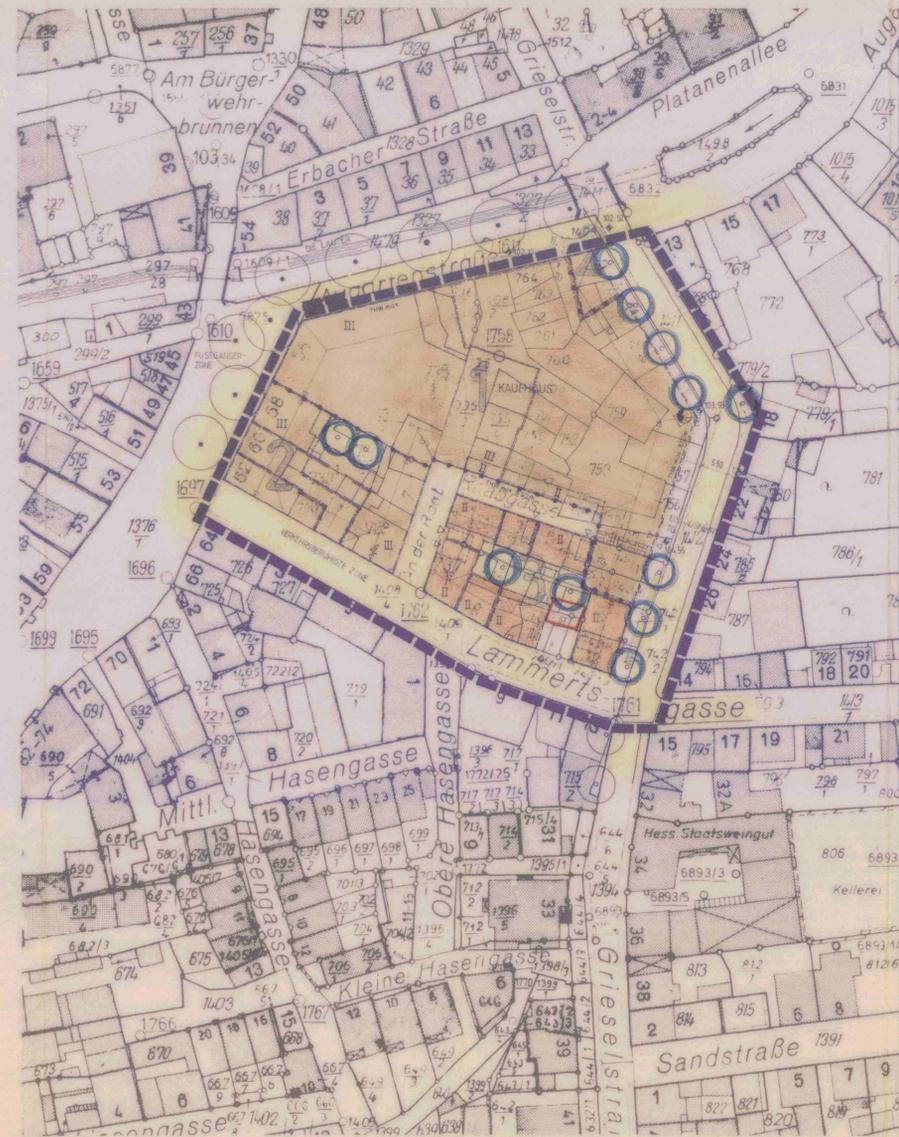


# STADT BENSHEIM BEBAUUNGSPLAN BO S7

## LEGENDE

-  GRENZE DES PLANRECHTIGKEITSBEREICHES
  -  ANGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
  -  KENNZIFFER
  -  TIEFGARAGE MIT DARSTELLUNG DER EIN- UND AUSFAHRT
  -  BAULINIE, - - - - - BAUGRENZE
  -  FIRSTRICHTUNG
  -  ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
  -  VORHANDENE GEBÄUDE
  -  FLÄCHE FÜR NEBENANLAGEN; ST = STELLPLATZE
  -  PFLANZGEBOT, BÄUME
  -  ÖFFENTLICHE VEREHRERSFLÄCHE
  -  MAX. ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE
  -  MAXIMALE TRAUFWANDHÖHE ÜBER O.K. GEBWEG
  -  GARAGE
  -  STRASSENHÖHE D. N. N.
  -  GRUNDSTÜCKSGRENZE
  -  TRAMSTATION
  -  LEITUNGSRECHT (WASSER/ERDUNG)
- NUTZUNGSCHARAKTERE:**
- |                             |  |
|-----------------------------|--|
| ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE     | ART. D. BAUL. NUTZUNG:<br>MK- KERNGEBIET<br>WB- BESONDERES WOHN-<br>GEBIET                 |
| GRZ                         | GFZ  |
| BAUWEISE:<br>g= GESCHLOSSEN | DACHFORM UND -NEIGUNG:<br>SD= SATTELDACH<br>WD= WALDDACH<br>FD= FLACHDACH<br>TRAUFWANDHÖHE |

## PLANUNG



## BESTANDSITUATION



## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BauGB UND BauNVO

III	MK KAUFHAUS
10	3,0
R	SD, WD FD, max. 45°
1	TWH max. 12,50m an der Hauptstraße, Augartenstraße
2	TWH max. 8,50m an der Grieselstraße bei 104,55 U RAABGASSE
III	MK
10	3,0
R	SD, WD min. 45°
2	TWH max. 9,50m U OK GEHWEG IN GEBÄUDEMITTE
11	WB
0,65 FÜR DIE ENKRIEPLAN- STÜCKE PARZ. 737/1 U 737/2 = 10	2,5 FÜR PARZ. 737/1, 737/2 = 2,8
	SD, WD MIN 45°
	TWH max. 8,00m U OK GEHWEG IN GEBÄUDEMITTE

## BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNG ALS SATZUNG NACH § 5 HGO SOWIE § 118 HBO

Unzulässig sind Spielhöfen und artverwandte Nutzungen.

Die Tiefgaragenberechnung werden bei der Ermittlung der Vollgeschosse sowie bei der Berechnung der Geschossflächenzahl nicht berücksichtigt.

DE TÜR DARF NUR PASSAGE ZUR RAABGASSE UND WEGEN DES SCHALLSCHUTZES KEINE DRINGENDE WAGEN ZUR PASSAGEBEREICHUNG SIND FESTZULEGEN FENSTER DER SCHALLSCHUTZKASSE 1 ZULASSIG.

Unzulässig sind Spielhöfen und artverwandte Nutzungen.

Im 2. Obergeschoss sowie im Dachgeschoss sind nur Wohnungen zulässig.

Im 1. Obergeschoss sowie Dachgeschoss sind nur Wohnungen zulässig.

## GEBAUDEABSTÄNDE UND GEBAUDEABSTANDSFLÄCHEN:

Zur Wahrung der baugeschichtlichen Bedeutung und sonstigen erhaltenswerten Eigenarten der Bensheimer Altstadt sind geringere als die in § 8 HBO über Gebäudeabstände und Abstandsflächen vorgeschriebenen Maße für abstände und Abstandsflächen zulässig:

- Die Breite der Abstände beträgt die Hälfte der in § 8 HBO genannten Maße, Weist die Altbebauung Traufgassen (Beule, Winkel, Ahlen) auf, die nach Satz 1 nicht zulässig waren, werden die Maße für die Abstandsflächen auf die Maße der bisherigen Traufgassen verringert.
- Die Maße der Abstände und Abstandsflächen betragen die Hälfte der Maße des § 8 HBO und der Maße, die sich aus den Vorschriften der Verordnung über Gebäudeabstände und Abstandsflächen ergeben, sofern Aufenthaltsräume ausreichend belichtet sind.

Die Abstände und Abstandsflächen von Gebäuden, die sich an Verkehrsflächen gegenüberliegen, ergeben sich aus der jeweiligen Breite der Verkehrsfläche; das gleiche gilt für die Abstände und Abstandsflächen zwischen Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen.

## PFLANZMASSNAHMEN:

An den in Kartenteil angegebenen Stellen sind je nach Vorgabe des Lichtraumes folgende Bäume anzupflanzen: Kastanie, Platane, Linde, Baumhasel, Säulenbaumbeuche.

Hausfassaden mit geringen Fensteranteilen sind je nach Standort mit folgenden Kletterpflanzen zu begrünen: Kletterrosen, Clematis, Blauregen, Efeu, wilder Wein.

In Süd- und ostseitigen Giebelwänden von Gebäuden sind Einschüpfungsmöglichkeiten (Nistplätze) für bestimmte Vogelarten in Form von Nischen in ausreichender Tiefe oder als Öffnung in Dachräumen vorzusehen.

## AUSNAHMEN:

Die festgelegten Baulinien und Baugrenzen können durch Erker, Wintergärten und auskragende Zwergebauteile bis zu einer Tiefe von 1,50 m überschritten werden, wenn diese im Einzelnen nicht breiter als 3,50 m und in der Summe nicht mehr als 1/3 der Baukörperlänge betragen. Bei der Planung dieser Bauteile sind in Bereichen von engen Verkehrsflächen auf gegenüberliegende Fenster zur Wahrung des Nachbarfriedens angemessene Abstände zu wahren.

Hinweis:  
Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Wasserschutzgebiet III.

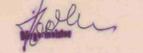
Es wird beachtet, daß die Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke mit den Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Bensheim, den 11. JUNI 92 T  
  
 Der Landrat  
 des Kreises Bergstraße  
 Kassenrat  
 In Auftrag  


Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt Planstell im Maßstab 1:500  
 Stadt Planstell  
 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 1. Juli 1987 in der Fassung und Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 BauGB i. S. 2753

## PLANVERFAHREN

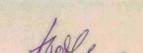
**AUFSTELLUNG**  
 Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 23.02.1978 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Magistrat der Stadt Bensheim  
  


**AUSLEGUNG**  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 13. JAN 1982 zum 14. FEB. 1982 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Magistrat der Stadt Bensheim  
  

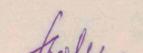

**BESCHLUSS**  
 Nach Prüfung der Fristgemäß eingelegten Anregungen und Bedenken wurde der Bebauungsplan am 10. JUNI 1982 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

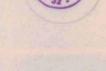
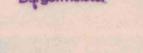
Der Magistrat der Stadt Bensheim  
  


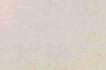
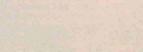
**ANZEIGE**  
 Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BauGB dem Regierungspräsidenten angezeigt.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BauGB dem Regierungspräsidenten angezeigt.  
 Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.  
 Die Vorlegung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.  
 Verfügung vom 03.12.1992  
 Az.: W 734-014 04/01 U 30 S 77  
 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT  
 im Auftrag

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BauGB dem Regierungspräsidenten angezeigt.  
 Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BauGB dem Regierungspräsidenten angezeigt.  
 Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BauGB dem Regierungspräsidenten angezeigt.

Der Magistrat der Stadt Bensheim  
  


Der Magistrat der Stadt Bensheim  
  


Der Magistrat der Stadt Bensheim  
  


## BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN BO S7

### ZWISCHEN AUGARTENSTRASSE, GRIESELSTRASSE, LAMMERTSGASSE UND HAUPTSTRASSE



006-31-002-2975-004-OS7-00