



STADT BENSHEIM 8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS- PLANES BENSHEIM- WEST 5 - ZOLLAMT- MIT INTEGRIER- TEM LANDSCHAFTSPLAN

Das Plangebiet umfaßt das Flurstück: Gemarkung Bensheim Flur 3 Nr 241/1

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

Heppenheim, den 23. März 1990

Der Landrat
des Kreises Bergstraße
Katasteramt
im Auftrag

FLÄCHE FÜR DEN
GEMEINBEDARF,
FINANZAMT

PLANUNGSRECHTLICHE UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BauGB UND BauNVO ALS SATZUNG NACH § 5 HGO SOWIE § 118 HBO

Kenn- ziffer	Art der bau- liche Nutzung	Bauweise	Geschoß- zahl	GRZ	GFZ	Gebäudehöhen (m über NN)	Dachform Dachneigung
1	Fläche für den Gemeinbedarf	Einzelhaus	I	0,3	0,3	Höhe FFB EG 97,34±0,10 m	Satteldach 18°-22°
2	Mi Mischgebiet		II	0,4	0,8	Traufwandhöhe max 101,95	Satteldach 18°-22°

LEGENDE

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

--- Baugrenze
--- Baulinie
--- Überlappende Grundstücksfläche: Mischgebiet
--- Hauptstraßrichtung
--- Fläche für Nebenanlagen, St - Stellplätze, Ga - Garagen

▲ Zu- bzw. Ausfahrt
○ Kanaldockel und deren NN-Höhe

--- Richtfunktrasse. Innerhalb der festgesetzten Schutzzone von 200 m Breite für Richtfunkverbindungen des Deutschen Bundespost bedürfen Bauwerke, deren Bauhöhe 112,00 m über NN überschreiten, der vorherigen Genehmigung des Funkreferates der Oberpostdirektion Frankfurt am Main. Die Bauhöhenbegrenzung gilt auch für Baukäne und deren Ausleger.

--- Öffentliche Verkehrsfläche
--- Gehweg
--- Grünstreifen
--- Radweg
--- Fußgänger

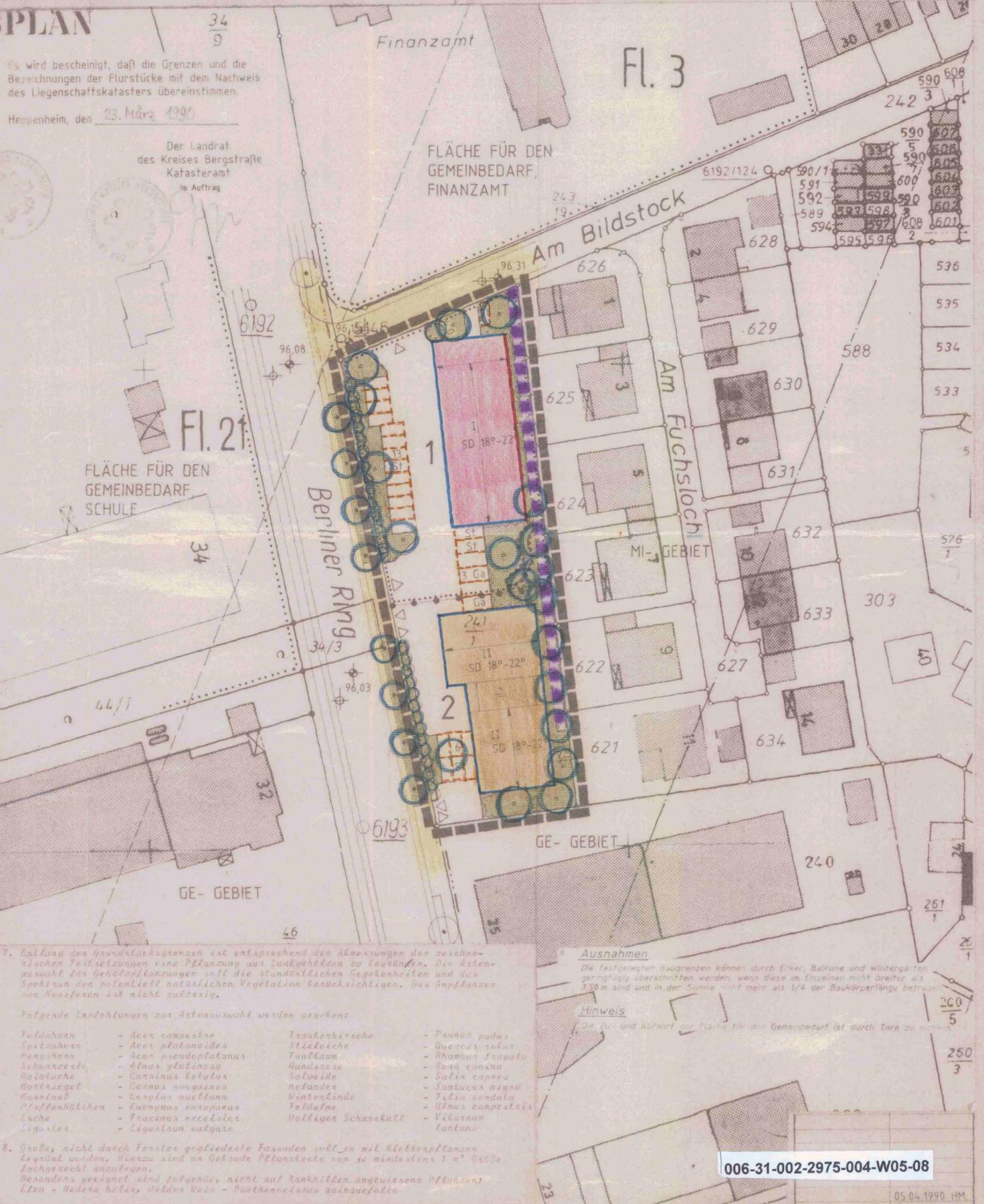
--- Grünfläche
--- Baumbestand mit Erhaltungsgelände
--- Flächen mit Erhaltungsgelände
--- Pflanzgebiet Bäume, siehe Festsetzung Nr. 6
--- Fläche mit Pflanzgebiet, siehe Festsetzung Nr. 7
--- Geländemodellierung
--- Grunddienstbarkeit, Wegerecht, Schubkarrenweg

II Geschosßzahl
SD Satteldach
Fläche für den Gemeinbedarf
Ein- bzw. Ausfahrt

- Der Bau- und Strauchaufwuchs ist nach Maßgabe der nachstehenden Festsetzungen zu erhalten, zu ergänzen oder neu zu begründen.
- Das Pflanzgebiet des Bebauungsplanes geht nachkarrenrechtlichen Bestimmungen vor.
- Zu erhaltende Gehölze sind während der Bauzeit gemäß DIN 18 920 vor schädigenden Einflüssen zu schützen. Die Bepflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- Je angefangene 4 ebenerdige Kfz-Stellplätze ist ein hochstämmiger Baum zu pflanzen.
- Anzupflanzende Bäume (Baumreihen und Einzelbäume) sind als Hochstämme mit einer Stammumfang von mindestens 16/18 cm (in 1 m Höhe) zu pflanzen, in befestigten Flächen mit mindestens 2 x 2 m großen, gegen Überfahren gesicherten Baumreihen, in Baumreihen mit einem maximalen Abstand von 10 m.

Für die Artenwahl werden folgende Empfehlungen gegeben:
- Einzelbäume, z. B. an Stellplätzen:
Bergahorn - Acer pseudoplatanus, Traubeneiche Quercus petraea

- Erläuterung der Grundstücksgrenzen ist entsprechend den Abmessungen des zeichnerischen Festsetzungen eine Pflanzung aus Laubbäumen zu empfehlen. Die Artenauswahl für Gehölzpflanzungen soll die standörtlichen Gegebenheiten und das Spektrum der potentiell natürlichen Vegetation berücksichtigen. Bus Anpflanzen von Koniferen ist nicht zulässig.
Folgende Empfehlungen zur Artenwahl werden gegeben:
Feldahorn - Acer campestre
Spitzahorn - Acer platanoides
Bergahorn - Acer pseudoplatanus
Schwarzerei - Alnus glutinosa
Hainbuche - Cornus betulus
Hortensie - Cornus sanguinea
Hornbuche - Corylus avellana
Pfaffenhütchen - Euonymus europaeus
Esche - Fraxinus excelsior
Liguster - Ligustrum vulgare
Traubeneiche - Quercus petraea
Stieleiche - Quercus robur
Faulbaum - Rhamnus fraxinea
Hundsrose - Rosa canina
Salweide - Salix caprea
Holunder - Sambucus nigra
Viburnum - Viburnum lantana
Prunus padus
Quercus robur
Rhamnus fraxinea
Rosa canina
Salix caprea
Sambucus nigra
Tilia cordata
Ulmus campestris
Viburnum lantana
- Große, nicht durch Fenster gegliederte Fassaden sollen mit Kletterpflanzen bepflanzt werden. Hierzu sind an Gebäude Pflanzreite von je mindestens 1 m² Größe fachgerecht anzulegen.
Besonders geeignet sind folgende, nicht auf Rankhilfen angewiesene Pflanzen:
Efeu - Hedera helix, Wilder Wein - Parthenocissus quinquefolia



Übersichtsplan Maßstab 1:5000

Bebauungsplan bestehend aus: 1 Blatt Planteil im Maßstab 1:500 (und 1:5000) Blatt Textteil
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 01. Juli 1987 in der Fassung und Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 BauGB I S. 2253.

Planverfahren Aufstellung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 29. Okt. 1987 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Magistrat der Stadt Bensheim
Bole
Bürgermeister

Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 02. APR. 1990 bis zum 08. MAI 1990 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Magistrat der Stadt Bensheim
Bolec
Bürgermeister

Beschluß

Nach Prüfung der fristgemäß eingegangenen Anregungen und Bedenken wurde der Bebauungsplan am 15. NOV. 1990 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Der Magistrat der Stadt Bensheim
Bole
Bürgermeister

Anzeige

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BauGB dem Regierungspräsidenten angezeigt.
Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom
Az.: IV/34-61 d 01/91 - Bensheim 21
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

Der Bebauungsplan tritt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung in Kraft und ist seit dem 31. MAI 1991 rechtsverbindlich (§ 12 BauGB).

Der Magistrat der Stadt Bensheim
Bole
Bürgermeister

Bebauungsplan BW 5 8. Ä.

Entwurf	2.8.1988 HM	Stadt Bensheim	Stadtverwaltung	1:500
Gezeichnet	2.9.1988 HM	Der Magistrat	Kirchbergstraße 18	(1:5000)
Geprüft	13.02.1990		6140 Bensheim I	
Leiter des Stadtbauamtes			Tel.: 0623114-0	

006-31-002-2975-004-W05-08