Stadt Bensheim

11. Änderung Bebauungsplan BW 5

Für folgendes Flurstück:
Gemarkung Bensheim, Flur 3, Flurstück Nr. 214/4.

LEGENDE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
Baulinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN	
Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
VERKEHRSFLÄCHEN	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Privater Parkplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN FÜR NATUR-UND LANDSCHAFTSSCHUTZ	
Anpflanzen: Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Anpflanzen: Sträucher (Bodendecker)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN	
Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der angrenzenden Nachbargrundstücke	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Mit Geh- und Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen; hier zugunsten GGEW Bensheim	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
Private Stellplätze (Markierungsvorschlag)	
Gebäude Bestand	
nachrichtlich: Richtfunktrasse	

Textliche Festsetzungen

A Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) BauGB

1. Zuordnungsfestsetzung
Der auf dem Grundstück Gemarkung Bensheim, Flur 3, Flurstück 214/4 festgesetzte Parkplatz wird den Grundstücken Gemarkung Bensheim Flur 21, Flurstücke 45/1 und 46/4 zum Nachweis der erforderlichen Stellplätze zugeordnet.

2. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: privater Parkplatz, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Innerhalb der im Plan festgesetzten privaten Parkplatzfläche sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge mit einem Eigengewicht von über 3,5 to sowie deren Anhänger nicht zulässig.

3. Bauweise, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO
Die Bauweise wird als abweichende Bauweise wie folgt festgesetzt. Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „privater Parkplatz" sind eingeschossige Stellplätze und deren Zufahrt ohne eigene Abstandsfläche zu den benachbarten Grundstücken zulässig. Diese Festsetzung hat gemäß § 6 Abs. 11 HBO Vorrang gegenüber den Bestimmungen des § 6 Abs. 1 bis 10 HBO.

Im Bereich der festgesetzten Baulinie sind Stellplätze direkt an diese anzubauen.

4. Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen, § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Die im Plan entsprechend zeichnerisch festgesetzten Flächen sind mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Eigentümer der angrenzenden Flurstücke 621, 622 und 623 (blaue Darstellung) bzw. zugunsten des GGEW (schwarze Darstellung) belastet.

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
Bei Pflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind standortgerechte Gehölze oder Gehölze der nachfolgenden Artenliste zu verwenden. Unzulässig ist das Anpflanzen von Nadelgehölzen und Hybridpappeln.

Feldahorn (Acer campestre)
Spitzahorn (Acer platanoides)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Winterlinde (Tilia cordata)

Anzupflanzende Bäume (Baumreihe und Einzelbäume) sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm zu pflanzen. Von den im Plan dargestellten Standorten kann im Zuge der Objektplanung abgewichen werden. Es sind innerhalb des Grundstückes mindestens 11 Laubbäume zu pflanzen.

Die im Plan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen sind mit Bodendeckern oder Sträuchern zu bepflanzen. Die Flächen können im Zuge der Objektplanung innerhalb des Planungsbereiches verschoben werden.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 HBO und wasserrechtliche Festsetzungen nach HWG i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB

1. Gestaltung von Stellplätzen, § 81 Abs. 1 Nr. 4 HBO
Innerhalb des Planungsbereiches besteht eine asphaltierte Fläche, die im Rahmen der planungsrechtlichen Festsetzungen für Stellplätze genutzt werden kann. Bei Aufbruch der vorhandenen Flächenbefestigung zur Neuanlage von Stellplätzen sind diese teilversiegelt (Rasenfugenpflaster, Drainfugenpflaster etc.) herzustellen.

C Hinweise

1. Denkmalschutz, § 20 HDSchG
Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Siedlungsresten, Bodenverfärbungen und Funde(gegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.

2. Pflanzabstände zu Versorgungsleitungen
Bei Unterschreitung eines Abstandes von 2,50 m zu bestehenden Versorgungsleitungen bei Neupflanzung von Bäumen sind Schutzmaßnahmen nach geltender technischer Norm zu treffen.
Bei Neuverlegung von Versorgungsleitungen durch Versorgungsunternehmen im Bereich bestehender Bäume sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger zu ergreifen.

3. Richtfunktrasse
Der Planungsbereich liegt innerhalb einer festgesetzten Schutzzone von 200 m Breite für Richtfunkverbindungen, Baulliche Anlagen, deren Bauhöhe 112,00 m ü. NN überschreitet erfordern eine Genehmigung der für die Richtfunktrasse zuständigen Behörde. Die Bauhöhenbegrenzung gilt auch für Baukräne und deren Ausleger.

4. Grundwasserstände
Anhand der Grundwasserflurabstandskarten ist im gesamten Gebiet mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Es wird empfohlen bei der Bauausführung entsprechende Maßnahmen zu treffen.

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss der Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB durch den Magistrat der Stadt Bensheim — am 08.02.2006

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 Nr. 2 BauGB — am 16.02.2006

Öffentliche Auslegung der Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB — vom 24.02.2006 bis 24.03.2006

Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 (3) BauGB mit Anschreiben — vom 17.02.2006

Nach der Prüfung der fristgemäß eingegangenen Anregungen **Satzungsbeschluss** durch die Stadtverordnetenversammlung gemäß § 10 (1) BauGB — am 01.06.2006

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

Der Magistrat
der Stadt Bensheim

Siegel — Strauch, Erster Stadtrat — Unterschrift Erster Stadtrat

Rechtskräftig durch Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB — am 15.07.2006

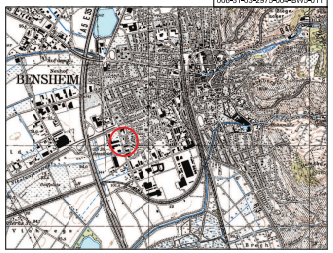
Der Magistrat
der Stadt Bensheim

Siegel — Strauch, Erster Stadtrat — Unterschrift Erster Stadtrat

RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HENatSchG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- In der zum Zeitpunkt der Bekanntmachung aktuellen Fassung.

Ordnungsschlüssel
006-31-03-2975-004-BW5-011



Stadt Bensheim

11. Änderung Bebauungsplan BW 5

Maßstab:	1:500	Projekt-Nr.	90.038
Datum:	Juni 2006	Plan-Nr.:	s_500
gez.:	BJ	geö.:	-

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft
Lindberghstraße 7
64625 Bensheim
Fon: (06251) 8 55 12 - 0
Fax: (06251) 8 55 12 - 12
e-mail: info@s2ip.de
http://www.s2ip.de

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft
Lindbergstraße 7
64625 Bensheim
Fon: (06251) 8 55 12 - 0
Fax: (06251) 8 55 12 - 12
e-mail: info@s2ip.de
http://www.s2ip.de