STADT BENSHEIM

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN BERLINER -RING MAIN NECKAR SCHNELLWEG -SCHWANHEIMER STRASSE VERLÄNGERTE HAGENSTR. IN BENSHEIM (WEST VII)

MASSTAB 1:1000

GEMARKUNG BENSHEIM FLUR 20. U. 25

LEGENDE

- BAUGRENZE
- BAULINIE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG DER BAUGEBIETE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- GEBÄUDESTELLUNG MIT FIRSTRICHTUNG
- TYP KL 53a
- TYP KL 63b
- TYP KL 63a SP
- STRASSE MIT EINSEITIGEM BÜRGERSTEIG
- WOHNSTRASSE
- FUSSWEG
- LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN STADT BENSHEIM
- GARAGEN
- BEPFLANZTER SCHUTZSTREIFEN
- ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ
- PRIVATE EINSTELLPLÄTZE
- SICHTWINKEL
- HÖHENLAGE DER VERKEHRSFLÄCHEN

	ART DER NUTZUNG		BAUWEISE		N. STOCKZAHL ZWINGEND	GRZ	GFZ	DACHFORM U. NEIGUNG
1	WR	REINES WOHNGEBIET	○ OFFEN	(II)		0,3	0,6	SATTELDACH 22°
1'	WS	KLEINSIEDLUNGSGEBIET	○ OFFEN	(I)		0,2	0,2	SATTELDACH 25°
2	GE	GEWERBE GEBIET	○ OFFEN	(I)		0,8	0,8	FLACHDACH 3°-5°
3	WR	REINES WOHNGEBIET	○ OFFEN	XIV		0,3	1.0	FLACHDACH 3°
4	ABWASSERHEBEANLAGE GEMÄSS § 9 ABSATZ 1 ZIFFER 7 B Bau G							
5	BEPFLANZTER SCHUTZSTREIFEN							

BENSHEIM IM MAI 1966

STADTBAUAMT

STADT BAURAT

ES WIRD BESCHEINIGT DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTS - KATASTER ÜBEREINSTIMMEN.

HEPPENHEIM DEN .....

KATASTERAMT

006-31-02-2975-004-W07-00

Genehmigt
mit den Auflagen
der Vfg. vom 4.3.1968
Az. III/3-61 d 8/68
Darmstadt, den 4.3.1968
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Aufgrund des § 2 und der §§ 3 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) und des § 5 der hessischen Gemeindeordnung vom 1. Juli 1960 (GVBl. I S. 103) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bensheim in ihrer Sitzung am ..... den Bebauungsplan (zeichnerischer und textlicher Teil) als Satzung beschlossen.

Textlicher Teil des Bebauungsplanes für das Kleinsiedlungsgebiet zwischen Berliner Ring, verlängerter Hagenstraße, Schwanheimer Straße und Main-Neckar-Schnellweg in Bensheim

1. Art der baulichen Nutzung:

1.1 Kleinsiedlungsgebiet (WS) § 2 Baunutzungsverordnung, baulichen Anlagen gemäß § 2 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung sind nicht zugelassen.

1.2 Reines Wohngebiet (WR) § 3 Baunutzungsverordnung, baulichen Anlagen gemäß § 3 Abs. 4 Baunutzungsverordnung sind nicht zugelassen.

1.3 Gewerbegebiet (GE) § 8 Baunutzungsverordnung. In diesem Gebiet sind nur zwei Tankstellen mit Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstatt zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung:

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist aus der Legende ersichtlich.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen:

3.1 Offene Bauweise
Die Stellung der Gebäude und der Gebäudetyp ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.

3.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nur die im Bebauungsplan ausgewiesenen Kleintierställe zulässig. Sonstige Gebäudeanlagen nach § 14 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung sind zulässig, sofern sie das städtebauliche Gesamtbild nicht störend beeinflussen.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen:

4.1 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) der Hauptgebäude muß mindestens 30 cm über Gehwegvorderkante und darf höchstens 60 cm über Straßen-bzw. Gehwegmitte liegen. Die genaue Festsetzung der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) hat in Verbindung mit der Stadtbauamt zu erfolgen.

Ausnahmen von 4.1 sind zugelassen, falls es die Geländeverhältnisse erfordern. In diesem Fall kann die Abweichung von der festgesetzten Erdgeschoßfußbodenhöhe von der Stadt Bensheim - Stadtbauamt - verlangt werden.

4.2 Die Fußbodenhöhe der Kleintierställe darf höchstens 15 cm über der endgültigen Geländehöhe liegen.

5. Garagen und Einstellplätze:

5.1 Siehe Eintragung im Bebauungsplan

5.2 In Bereich des Kleinsiedlungsgebietes (WS) sind die Garagen in das Hauptgebäude einzubauen bzw. anzubauen, so wie es der im Bebauungsplan festgelegte Gebäudetyp erfordert.

5.3 Kellergaragen sind nicht zugelassen.

5.4 Einschnitte oder Aufschüttungen der Garageneinfahrt dürfen nicht mehr als 50 cm betragen und sind entsprechend abzuschrägen.

6. Leitungsanlagen:

6.1 Verwaltungsbehörde für Fernmeldeanlagen, wenn die Leitungen dieser Anlagen durch Gebäude bis zu 1.000,-- DM genehmigt werden, ist Aufgabenbereich der Oberpostdirektionen vom 29.04.1950 (BGBl. I S. 177) findet Anwendung.

6.2 Verwaltungsbehörde im Sinne des § 1 des Bundesgesetzes ist der Magistrat (§ 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung).

7. Inkrafttreten:

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes nach § 12 des Bundesbaugesetzes treten alle bisher gültigen Bebauungspläne und Festsetzungen im Geltungsbereich des Baumbestes außer Kraft.

Aufgestellt:

Bensheim, den 18.4.66 .....

DER MAGISTRAT DER STADT BENSHEIM

Als Entwurf beschlossen am 28.4.66 u. 1.9.66 in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung

Bürgermeister

Bensheim, den 1.9.66.....

DER MAGISTRAT DER STADT BENSHEIM

Bürgermeister

Offengelegt in der Zeit vom 17.1.67 - 21.2.67 bis .....

DER MAGISTRAT DER STADT BENSHEIM

Durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen als Satzung am .....

Bürgermeister

DER MAGISTRAT DER STADT BENSHEIM

Straße und Main-Neckar-Schnellweg in Bensheim

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 1. Juli 1960 (GVBl. I S. 103) und der §§ 1 und 79 Abs. 3 der Hessischen Bauordnung vom 6. Juli 1957 (GVBl. S. 101) hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am ..... folgende Satzung beschlossen, die hiermit öffentlich bekanntgegeben wird:

1. Dachform, Gestaltung und Höhen der Gebäude:

1.1 Dachform und Dachneigung siehe beiende und Eintragung im Bebauungsplan.

1.2 Der Ausbau von Dachgeschossen ist nicht zulässig.

1.3 Kniestöcke sind nicht zugelassen. Hiervon ausgenommen sind die durch Versatz der Gebäude bedingte konstruktive Kniestöcke.

1.4 Im Kleinsiedlungsgebiet (WS) und reinen Wohngebiet (WR) sind nur Dachziegel mit kupferfarbener Engobierung zugelassen.

1.5 Die Kleintierställe im Kleinsiedlungsgebiet (WS) und die Garagen sind mit Flachdächern die höchstens 3° Neigung zu versehen und mit einen nicht spiegelnden Material einzudecken.

1.6 Die Flachdächer im reinen Wohngebiet (WR) und Gewerbegebiet (GE) sind mit einen nicht spiegelnden Material einzudecken.

1.7 Alle Gebäude sind mit einen dellen Außenputz zu versehen oder mit einen in Farbton nicht störenden Material zu verwiedlen.

1.8 Die Stockwerkshöhe darf in Kleinsiedlungsgebiet (WS) und in reinen Wohngebiet (WR) höchstens 3,0 m betragen.

1.9 Die äußere Gestaltung der Gebäude im Kleinsiedlungsgebiet (WS) ist entsprechend der Festsetzungen des Bauträgers zu erfolgen.

2. Gestaltung der Vorgärten

2.1 Die gesamte Vorgartenfläche ist gärtnerisch zu gestalten. Im Kleinsiedlungsgebiet (WS) ist ein Anleitung der Bepflanzungsplan des Heimatsamt Siedlerbauer.

3. Einfriedigung:

3.1 In Kleinsiedlungsgebiet (WS) sind die Grundstückseinfriedigungen einheitlich zu gestalten.

a) vordere Einfriedigung
Einfriedigungsgrenze (hinter der Vorgartenfläche; auf Dorf, wo der Kirchenschlagbaum entlang der Straße verläuft, sind der Baumreihen der Straße erstellt.

Art der Einfriedigung: Holzzaun
Höhe: 1,20 m
Form: Ausführung wie Zaun
Pfosten: Holz oder Eisen
Material zur Pfosten: Massenanzeiteteile

b) Seitenabgrenzungen
Art: verzinktes Drahtgeflecht
Höhe: wie vordere Einfriedigung
Pfosten: Eisen

3.2 In reinen Wohngebiet ist als Einfriedigung entlang der Straße nur ein 0 - 10 m hoher Mauerscheibel in der Form wie oben zulässig. In derselben Verbindungsmauer zwischen der Mauerscheibe ein Gitterzaun (Polygonzaun) von 80 cm Höhe entlang der Straßenseite zu erstellen. Als Einfriedigung innerhalb der Grundstücke ist ein Maschendrahtzaun von 1,20 cm Höhe zulässig. Innerhalb des Grundstücks für das Kleinsiedlungsgebiet darf keine Einfriedigung erfolgen.

3.3 Die Einfriedigung in Gewerbegebiet (GE) ist wie in Kleinsiedlungsgebiet (WS) auszuführen.

4. Industriebau/Gestaltung

4.1 In Kleinsiedlungsgebiet (WS) sind die Einfahrten so zu, daß Garagen als Garage auszubauen und mit Garagentoren aus Natur- oder Kunststein zu versehen.

5. Stellplatzverpflichtung:

5.1 Stellplatzanlagen sind so anzulegen, daß die nicht von der Straße einsehbar werden können und durch diesellen keine Geruchsbelästigung entsteht.

6. Leitungsanlagen

6.1 Verwaltungsbehörde für Fernmeldeanlagen wenn die Leitungen dieser Anlagen mit Geldbußen bis zu 1.000,-- DM verbindet werden, das Bundesgesetz über Ordnungswidrigkeiten vom 25. März 1953 (Bundesgesetzblatt I S. 173) findet Anwendung.

6.2 Verwaltungsbehörde im Sinne des § 1 des Bundesgesetzes ist der Magistrat (§ 5 Abs. 1 der HGO).

7. Inkrafttreten:

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Bensheim, den 20.4.67

DER MAGISTRAT DER STADT BENSHEIM