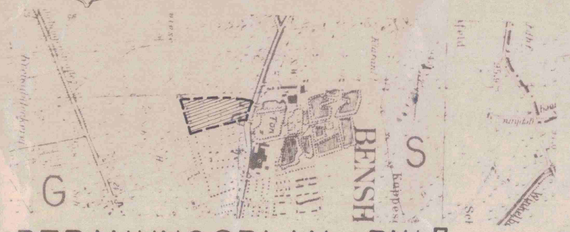
STADT BENSHEIM



BEBAUUNGSPLAN BW 7

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN BERLINER RING
VERLÄNGERTE HAGENSTR. AUTOBAHN A 81

GEMARKUNG BENSHEIM FLUR 20 U. 25

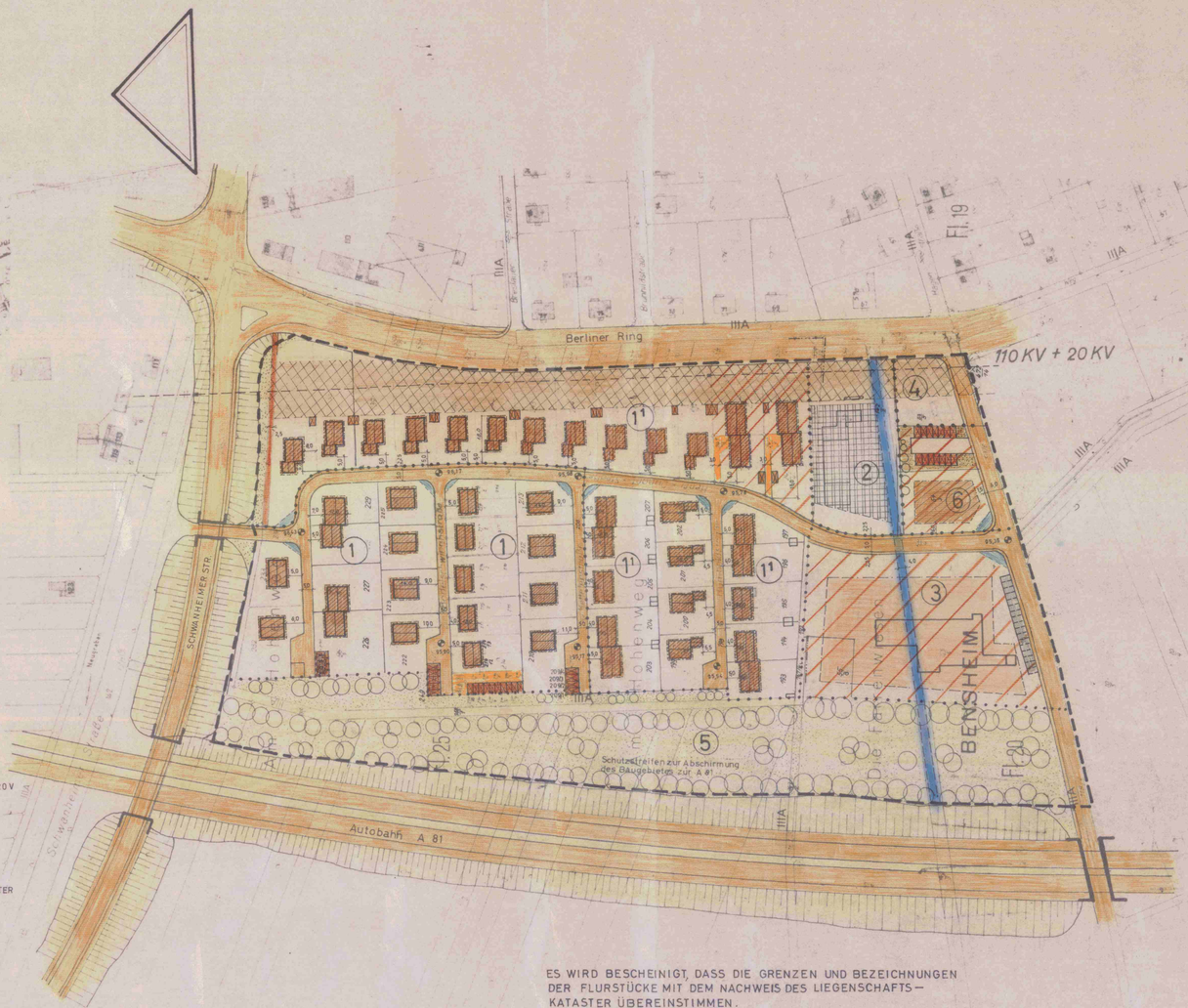
MASSTAB 1:1000 1. ÄNDERUNG

LEGENDE

- BAUGRENZE
- BAULINIE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG DER BAUGEBIETE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- GEBÄUDESTELLUNG VERBINDLICHE FIRSTRICHTUNG
- TYP KL 53a
- TYP KL 63b
- TYP KL 63a SP
- PRIVATEVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSE MIT EINSEITIGEM BÜRGERSTEIG
- WOHNSTRASSE
- FUSSWEG
- LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN DER STADT BENSHEIM
- ABSTELLPLÄTZE
- SICHTWINKEL
- GARAGEN SAMMELGARAGEN
- BEPFLANZTER SCHUTZSTREIFEN
- HÖHENLAGE DER VERKEHRSFLÄCHEN
- FREIFLÄCHE FÜR KV LEITUNG 110+20 V

	ART DER NUTZUNG		BAUWEISE	STOCKWERKSZAHL ○ MINGEST.		GRZ	GFZ	DACHFORM UND 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	SO	FEUERWEHR	OFFEN	max IV		0,6	1,2	FLACHDACH 3-5°
4	ABWASSERHEBEANLAGE GEM. § 9 ABSATZ 1 ZIFFER 7 B BAU G.							
5	BEPFLANZTER SCHUTZSTREIFEN							
6	WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	OFFEN	max IV		0,4	1,1	FLACHDACH 3-5°

TURMHÖHE 26,0 METER



BENSHEIM IM APRIL 1971

LEITER DES STADTBAUAMTES

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

HEPPENHEIM DEN 5. MAI 1971

KATASTERAMT

VERMESSUNGSDIREKTOR

Bebauungsplan für das Kleinsiedlungsgebiet

aufgrund des § 2 und der §§ 8 - 13 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. S. 103) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bensheim in ihrer Sitzung am 27.1.72 den Bebauungsplan (zeichnerischer und textlicher Teil) als Satzung beschlossen.

Textlicher Teil des Bebauungsplanes für das Kleinsiedlungsgebiet zwischen Berliner Ring, verlängerter Hagenstraße, Schwalheimer Straße und Kalb-Becker-Schwellweg in Bensheim

1. Art der baulichen Nutzung:

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

1.2 Reines Wohngebiet (WR) § 3 Baunutzungsverordnung. Zulässig sind nur Anlagen gemäß § 3 Abs. 3 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 in zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.

3.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nur die in Bebauungsplan ausgewiesenen Kleintierställe zulässig, sonstige Nebenanlagen 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 Straßenoberkante und darf höchstens 60 cm über Straßenkante liegen. Bezugskante ist die Straßenoberkante. Die genaue Festlegung der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) hat in Verbindung mit dem Stadtbauamt zu erfolgen.

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

4.2 Die Fußbodenhöhe der Kleintierställe darf höchstens 1o cm über der endgültigen Geländehöhe liegen.

5. Garagen und Einstellplätze:

5.1 siehe Eintragung im Bebauungsplan

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

5.3 Kellergaragen sind nicht zugelassen.

5.4 Einschnitte oder Aufschüttungen der Garageneinfahrt dürfen nicht mehr als 3o cm betragen und sind entsprechend abzuböschen.

6. Zuwiderhandlungen:

6.1 Vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen dieser Baunutzung können mit Geldbußen bis zu 1.000,-- DM geahndet werden. Das Bundesgesetz über Ordnungswidrigkeiten von 25. März 1952 (BGBl. I S. 177) findet Anwendung.

6.2 Verwaltungsbehörde im Sinne des § 73 des Bundesgesetzes ist der Magistrat (§ 5 Abs. 3 der Hess. Gemeindeordnung).

7. Inkrafttreten:

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

AUFGESTELLT: BENSHEIM IM FEBRUAR 1971

DER MAGISTRAT
DER STADT BENSHEIM
Erster Stadtrat

ALS ENTWURF BESCHLOSSEN AM 15.1.69 U. 4.3.71
IN DER SITZUNG DER STADTVERORNETENVERSAMMLUNG

DER MAGISTRAT
DER STADT BENSHEIM
Erster Stadtrat

OFFENGELEGT IN DER ZEIT VOM 29.3.71 BIS 29.4.71

DER MAGISTRAT
DER STADT BENSHEIM
Erster Stadtrat

DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG
BESCHLOSSEN ALS SATZUNG AM 27.1.72

DER MAGISTRAT
DER STADT BENSHEIM
Erster Stadtrat

Satzung

der Stadt Bensheim für das Kleinsiedlungsgebiet zwischen Berliner Ring, verlängerter Hagenstraße, Schwalheimer Straße und Kalb-Becker-Schwellweg in Bensheim

aufgrund des § 9 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 1. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) und der §§ 1, 29 bis 4 des Hessischen Baugesetzes vom 6. Juli 1957 (GVBl. S. 101) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bensheim in ihrer Sitzung am 27.1.72 folgende Satzung beschlossen, die hiermit öffentlich bekanntgemacht wird:

1. Maßform, Gestaltung und Höhen der Gebäude:

1.1 Maßform und Höhenlage sind aus der Legende und Eintragung im Bebauungsplan.

1.2 Der Ausbau von Dachgeschossen ist nicht zulässig.

1.3 Zwerchgiebel sind nicht zugelassen. Hiervon ausgenommen sind nur solche Zwerchgiebel, die als Eingangsüberdachung konstruktiv notwendig sind.

1.4 Im Kleinsiedlungsgebiet (WS) sind reines Satteldach (SD) sind nur Ziegelrot mit Pfannenstruktur zugelassen. Engobierung zugelassen.

1.5 Die Kleintierställe im Kleinsiedlungsgebiet (WS) sind die Dächer sind mit Flachdächern ohne Neigung zu versehen und mit einem Pappbelag aus dem Material einzudecken.

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

1.7 Alle Gebäude sind mit einem weißen Anstrich zu versehen oder mit einem in Farbton nicht störenden Material zu verkleiden.

1.8 Die Geschoßfläche darf im Kleinsiedlungsgebiet (WS) und im reinen Wohngebiet (WR) höchstens 3,5 m betragen.

1.9 Die äußere Gestaltung der Gebäude in Kleinsiedlungsgebiet (WS) hat entsprechend den Festsetzungen des Bauträgers zu erfolgen.

2. Gestaltung der Vorgärten

2.1 Die genannte Vorgartenfläche ist gärtnerisch anzustalten. Im Kleinsiedlungsgebiet (WS) dient als Anleitung der Bepflanzungsplan des Deutschen Siedlerbundes.

3. Einfriedigung

3.1 Im Kleinsiedlungsgebiet (WS) sind die Grundstücksgrenzen einheitlich zu gestalten.

a) Vordere Einfriedigung:

Einfriedigung verläuft hinter der Vorgartenfläche, nur dort, wo der Gartenabschluß entlang der Straße verläuft, wird der Saum entlang der Straße errichtet.

Art der Einfriedigung: Holzzaun
Höhe: 0,75 m
Farbe: Anstrichfarbe wie Zaun
Fundament: Holz oder Eisen
Abschluß zum Bürgersteig: Randsteinkantensteine

b) Seitenabgrenzung:

Art: verzinktes Drahtgeflecht
Höhe: wie vordere Einfriedigung
Befestigung: Eisen

3.2 Im reinen Wohngebiet ist als Einfriedigung entlang der Straße nur ein 2o - 3o cm hoher Mauersockel in Ziegel- oder sichtbaren Betonsteinen. Im Bereich der zweigeschossigen Bebauung ist über dem Mauersockel die Holzzaun (Polygonzaun) von 60 cm Höhe anstatt der Mauersockel zu errichten. Die Einfriedigung innerhalb der Grundstücke ist ein Maschendrahtzaun von 90 cm Höhe zulässig.

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

4. Grundstücksbefestigung

4.1 Im Kleinsiedlungsgebiet (WS) sind die Einfahrten zu den Garagen als Fahrspur auszubilden und mit Betonplatten aus Natur- oder Kunststein zu befestigen.

5. Müllbehälterstandplätze:

5.1 Müllbehälterstandplätze sind so anzulegen, daß sie nicht von der Straße eingesehen werden können und durch dieselben keine Geruchsbelästigung entsteht.

6. Zuwiderhandlungen

6.1 Vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen dieser Baunutzung können mit Geldbußen bis zu 1.000,-- DM geahndet werden. Das Bundesgesetz über Ordnungswidrigkeiten von 25. März 1952 (BGBl. I S. 177) findet Anwendung.

6.2 Verwaltungsbehörde im Sinne des § 73 des Bundesgesetzes ist der Stadtrat (§ 5 Abs. 3 der HGO).

7. Inkrafttreten:

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

006-31-002-2975-004-W07-01