

B a u s a t z u n g

Erlaß einer Bausatzung für das Gebiet zwischen Hohenweg, Frenaystraße, Tannbergstraße und Beinengutstraße

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 1.7.1960 (GVBl. S. 103), der §§ 3 und 29 Abs. 4 der Hessischen Bauordnung vom 6.7.1957 (GVBl. S. 101), geändert durch das Gesetz vom 4.7.1966 (GVBl. I. S. 171) und des Gesetz vom 24.5.1968 (BGBl. I. S. 503) und des § 2 Abs. 3 und § 5 der Verordnung über Garagen und Einstellplätze - Reichsgaragenordnung - vom 17.02.1939 (RGBl. I. S. 219), geändert durch die Gesetze vom 7.12.1956 (GVBl. S. 163) und vom 18.03.1970 (GVBl. I. S. 245) hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 09.07.1970 folgende Bausatzung beschlossen, die hiermit öffentlich bekanntgemacht wird:

§ 1

Gestaltung der Außenanlagen

(1) Grundstücksfreiflächen

1. Grundstücksfreiflächen sind entsprechend des § 24 HBO anzulegen und zu unterhalten.
2. Soweit Grundstücksfreiflächen unterhalb des Strassenniveaus liegen, sind diese im Bereich der Vorgärten und Bauwiche aufzufüllen.
3. Das Aufstellen von Wäschepfählen und Teppichklopfstangen in den Vorgärten und innerhalb der Bauwiche ist unzulässig.

(2) Einfriedigungen

1. Die Grundstücke sind innerhalb von 2 Jahren nach Fertigstellung der Wohngebäude mit einer Einfriedigung zu versehen, spätestens jedoch 3 Monate vor Ausbau der Straße.
2. Der Sockel der straßenseitigen Einfriedigung darf höchstens 0,40 m hoch sein gemessen von der Oberkante Bürgersteig.
3. Der Zaun für die straßenseitige Einfriedigung darf höchstens 1,00 m hoch sein und nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Er muß durchbrochen sein und den Durchblick in die Vorgärten gestatten.
4. Grundstücke, auf denen Hausgruppen stehen, sind mit einer einheitlichen Einfriedigung zu versehen.
5. Für die seit- und rückwärtigen Grundstückseinfriedigungen sind gemeinsame Maschendrahtzäune bis zu 0,90 m zu verwenden. Sie können durch Heckenpflanzungen ersetzt oder durch diese ein- oder beidseitig verdeckt werden.

6. Mülltonnenabstellplätze sind gegen Sicht von der Strasse abzuschirmen. Sie sind entweder in Bauteile einzubeziehen oder durch Hecken zu umpflanzen. Im Baugesuch ist die Lage anzugeben und die Art der Abschirmung zu beschreiben.
- (3) Einstellplätze und Garagen
Die im Bebauungsplan eingetragenen Garagen und Abstellplätze sind zwingend. Die für Garagen vorgesehenen Flächen können vorübergehend als Abstellplätze Verwendung finden.

§ 2

Baugestaltung

- (1) Gebäudehöhen
Die zulässige Höhe der Gebäude richtet sich nach der im Bebauungsplan festgesetzten Zahl der Vollgeschosse. Die zulässige Stockwerkshöhe darf im Erdgeschoß 3,50 m, in allen weiteren Geschossen 3,00 m nicht überschreiten.
- (2) Zu verputzen, zu verkleiden oder mit einem Anstrich zu versehen sind spätestens 2 Jahre nach Ingebrauchnahme des Gebäudes dessen Außenwände und Einfriedigungen, soweit Verputz, Verkleidung oder Anstrich vorgesehen oder aus Gründen des Wärme-, Schall- und Witterungsschutzes erforderlich sind. Zur Gestaltung der Aussenflächen der Bauwerke dürfen keine einander störenden unterschiedlichen Farben verwendet werden.
- (3) Dächer
1. Im Baugebiet 1 und 3 sind Satteldächer bis 45 ° Dachneigung zulässig. Im Baugebiet 2 sind Satteldächer von 16 - 22 ° Dachneigung zulässig. Als Bedachungsmaterial sind gebrannte Ziegel (ausgenommen farbgliasierte Ziegel) und Zementdachpfannen in Ziegelfarbe sowie gleichwertiges, nicht spiegelndes Material zulässig.
 2. Garagen sind einheitlich flach abzudecken, max. Gefälle 0 - 5 °. Als Bedachungsmaterial sind alle für Flachdächer geeigneten Materialien außer farbigen Pappen und farbigen Kunststoff-Folien zulässig.
 3. Kniestöcke sind im Baugebiet 1 und 3 bis 0,80 m zugelassen, im Baugebiet 2 sind sie unzulässig.
 4. Dachaufbauten jeder Art sind nicht gestattet.
 5. Kaminköpfe sind in Klinker oder Kaminfertigteilen (Sichtbeton) auszuführen.
 6. Farbige, starr montierte Kunststoffe sind an den Wohngebäuden und den Garagen sowie innerhalb des Grundstücks als Bauteile wie zum Beispiel für Regenschutz und Sonnendächer, Balkonbrüstungen, Windschutz usw. nicht gestattet.

§ 3**Zuwiderhandlungen**

- (1) Vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlungen gegen diese Bestimmungen können nach § 17 Abs. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OwiG) - jeweils neuste Fassung - mit einer Geldbuße von 5,00 bis 1.000,00 Euro geahndet werden.
- (2) Verwaltungsbehörde nach § 36 OwiG ist der Magistrat der Stadt Bensheim.

§ 4**Geltungsbereich**

Diese Bausatzung wird für einen Geltungsbereich erlassen, der wie folgt begrenzt wird:

1. Im Süden von der Beinengutstraße zwischen Frenaystraße und Tannbergstraße,
2. im Westen von der Tannbergstraße zwischen Beinengutstraße und Hohenweg,
3. im Norden vom Hohenweg zwischen Tannbergstraße und Frenaystraße,
4. im Osten von der Frenaystraße zwischen Hohenweg und Beinengutstraße.

§ 5**In- und Außerkrafttreten**

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

Bensheim, den 27.11.1972

**Der Magistrat
der Stadt Bensheim**

P f e i f f e r , Erster Stadtrat

Veröffentlicht im Bergsträßer Anzeiger am 29.11.1972

Nachträge

1. Nachtrag
beschlossen am 01.11.2001
veröffentlicht am 27.11.2001 BA
in Kraft getreten am 01.01.2002
Euro-Anpassung