



STADT BENSHEIM

BEBAUUNGS- WEST 11

UND FÜR LANDSCHAFTSPLAN BENSHEIM- AUF DEM DEN BEREICH BADESEE

DAS PLANGEBIET UMFASST DIE FLURSTÜCKE:
GEMARKUNG BENSHEIM FLUR 18 NR. 805,
FLUR 26 NR. 44 UND 46.

Planfestsetzungen:
Aufgrund § 9 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 4 Hess. Naturschutzgesetz, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977, der Planzeichenverordnung (PlanZVO) und der Verordnung der Hess. Landesregierung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan werden festgesetzt:

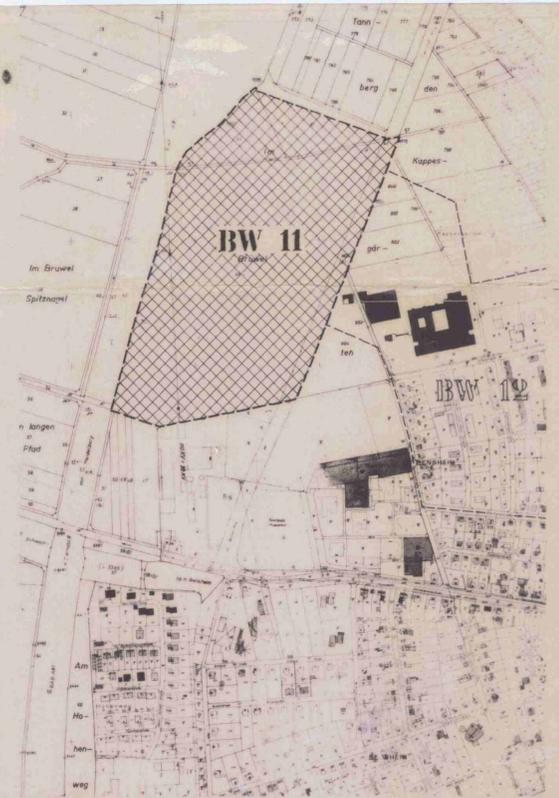
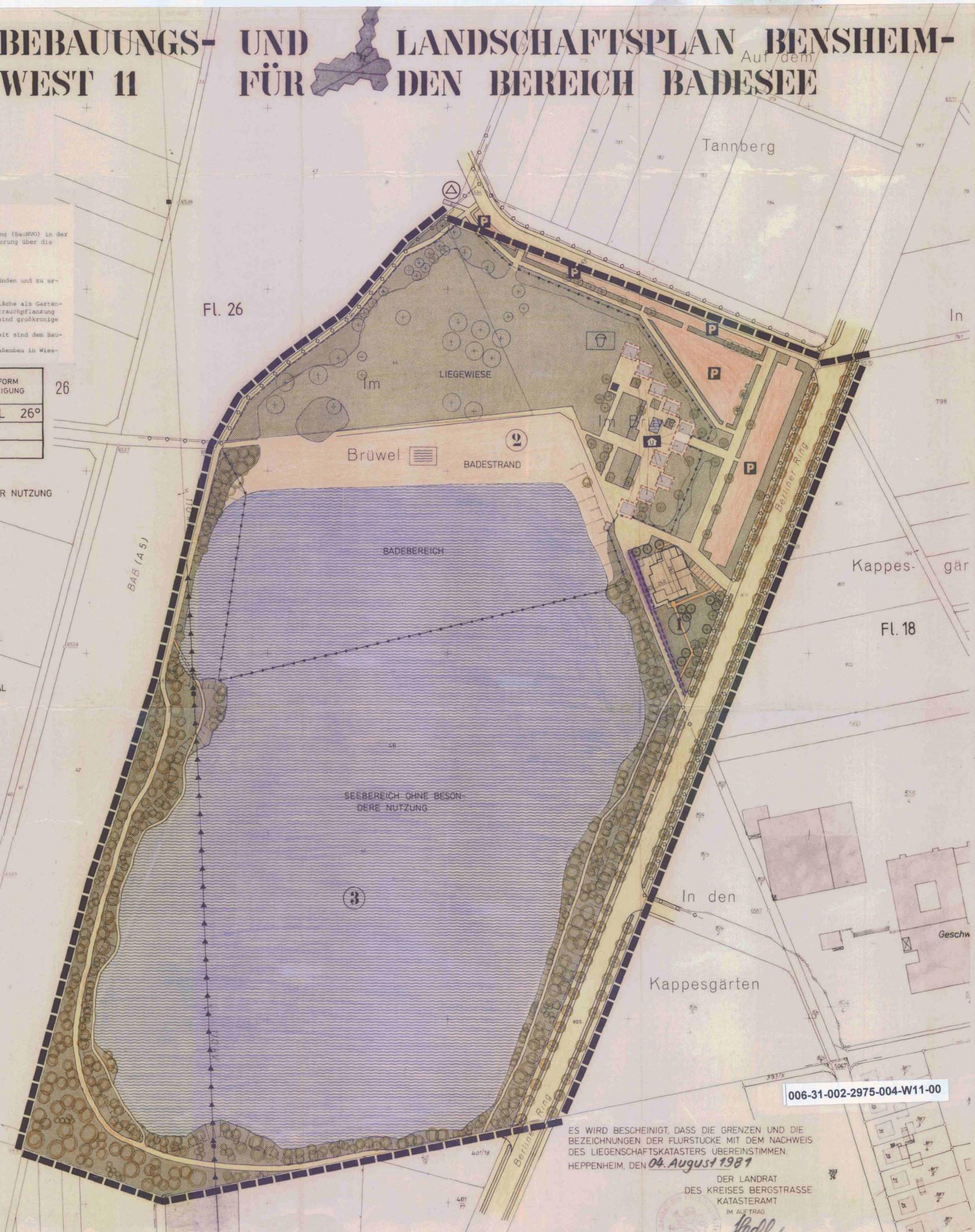
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung der Landschaft § 9 (1) 20 BBauG
- 1.1 Der Baum- und Strauchbewuchs ist gemäß § 9 (1) 25 a + b (Pflanz- und Erhaltungsgebote) zu begründen und zu erhalten.
- 1.2 Auf dem mit Kennziffer 1 bezeichneten Grundstück sind 40 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche als Garten- oder Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sollen eine 25%ige Baum- und Strauchpflanzung einschließen. An den gekennzeichneten Standorten auf dem zur Bebauung vorgesehenen Grundstück sind großkronige Laubbäume anzupflanzen. ☉☉☉
- 2.1 Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für den Restaurationsbetrieb mit Übernachtungsmöglichkeit sind dem Bauherrn entsprechende Auflagen für die notwendigen Lärmschutzmaßnahmen zu erteilen.
- 2.2 Der Bauantrag für den Restaurationsbetrieb bedarf der Zustimmung des Hess. Landesamtes für Straßenbau in Wiesbaden nach § 15 Abs. 3 Bundesfernstraßengesetz.

LFD. NR.	ART DER NUTZUNG	BAUWEISE	STOCKWERKS-ZAHL MAX. O ZWINGEND	GRZ	GFZ	DACHFORM UND NEIGUNG
1	MI MISCHEGEBIET	O OFFEN	III	0,3	0,65	SATTTEL 26°
2	FREIBAD, ÖFFENTLICH					
3	SEEBEREICH	OHNE BESONDERE NUTZUNG				

- LEGENDE :**
- EINZÄUNUNG DES FREIBADES
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 - PARKPLATZ
 - UMKLEIDE
 - GRASFLÄCHEN
 - BEPLANZUNG
 - WASSERFLÄCHE
 - BAUGRENZE
 - ÜBERBAUBARE FLÄCHE
 - GRENZE DES PLANGELTUNGSBER.
 - PRIVATE STELLPLÄTZE
 - PRIVATWEG
 - GRUNDDIENSTBARKEIT, VORH. KANAL

- FUSSWEG (VORHANDEN)
- STRAUCHWERK UND BÄUME (VORH.)
- ALLEECHARAKTER (VORH.)
- GEPL. BEPLANZUNG (PFLANZGEBOT)
- FUSSWEG (VORH.)
- STRAUCHWERK UND BÄUME (VORH.)
- PARKFLÄCHEN (VORH.)
- FUSSWEG (VORH.)
- STRAUCHWERK UND BÄUME (VORH.)
- LIEGEWIESE (VORH.)
- BAUMGRUPPEN (VORH.)

- UMFORMERSTATION
- SPIELPLATZ
- BADEPLATZ
- 20 kV- KABEL
- 110 kV- OBERLEITUNG



ÜBERSICHTSPLAN MST. 1:5000

Bebauungs- und Landschaftsplan
bestehend aus 1 Blatt Planteil im Maßstab 1:1000
(und 1 5000)
Blatt Textteil vom _____
gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 23. Juni 1960 BGBl. I S. 341
in der Fassung und Bekanntmachung vom 18. August 1976 BGBl. S. 2256.

PLANVERFAHREN

AUFSTELLUNG
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am
gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen. 27. Mai 1981

DER MAGISTRAT DER STADT BENSHEIM
Stadtbaurat

AUSLEGUNG
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat
vom 23. Aug. 1981 bis zum 23. Okt. 1981 öffentlich ausgelegen (§ 2a
Abs. 6 BBauG)

DER MAGISTRAT DER STADT BENSHEIM
Stadtbaurat

BESCHLUSS
Nach Prüfung der fristgemäß eingegangenen Anregungen und
Bedenken wurde der Bebauungsplan am 15. Juni 1982 als
Satzung gemäß § 10 BBauG beschlossen.

DER MAGISTRAT DER STADT BENSHEIM
Stadtbaurat

GENEHMIGUNG
Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt

Genehmigt
am 18. Aug. 1982
Az. V3-61 004/80
Darmstadt, den 18. Aug. 1982
Der Regier.-präsident
im Auftrage:

DER MAGISTRAT DER STADT BENSHEIM
Stadtbaurat

006-31-002-2975-004-W11-00

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND DIE
BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS
DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.
HEPPENHEIM, DEN 04. August 1981

DER LANDRAT
DES KREISES BERGSTRASSE
KATASTERAMT
IM AUFTRAG

BEBAUUNGS- UND LANDSCHAFTSPLAN		BW 11 BADESEE	
Aufgestellt	27.05.81	Geändert	17.11.1981 HM
Gezeichnet	30.07.81 HM/EM		
Gepprüft	30.07.81		
Leiter des Stadtbauamtes	11.8.1981		
		Maßstab	1:1000 (1:5000)