

BW 15A / 2. Änderung 'Kappesgärten'

| Art der baulichen Nutzung | Bauweise | max Zahl der Vollgeschosse | GRZ | BMZ | Dachform |
|---------------------------|----------|----------------------------|-----|-----|----------|
| SO Schule | a | III | 0,7 | 3,0 | frei |

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9(1) BauGB i. V. m. der BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 ff. BauNVO)

1.1 Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO
Zweckbestimmung Schule.
Zulässig sind alle Einrichtungen die im Zusammenhang mit Schulbetrieb erforderlich sind. (BW 6 nachsehen)

2. Bauweise § 22 (4) BauNVO
Es gelten die Festsetzungen der offenen Bauweise. Die Gebäudelänge kann 50 m über schreiten

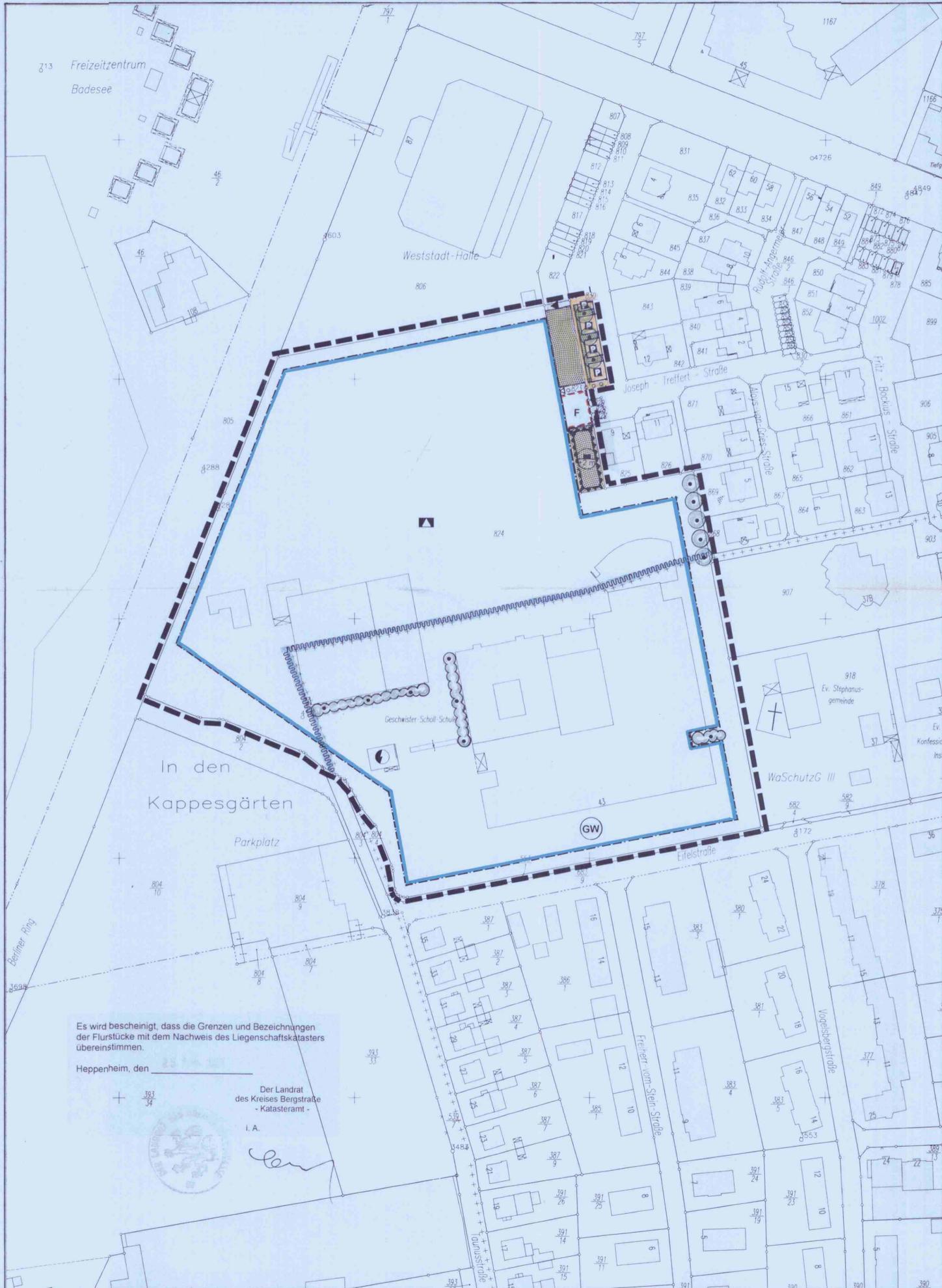
3. Pflanzungen § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
Bei der Gestaltung des Sondergebietes ist eine dichte Abpflanzung mit Laubgehölzen sowohl zum öffentlichen Straßenraum als auch als innere Gliederung zwischen der Schule und der angrenzenden Sport und Kulturhalle vorzunehmen. Die Bepflanzungen sind durch Sträucher und niedrige Gehölze in mind. 3-reihiger Pflanzung zu ergänzen.
Für je 5 angelegte Stellplätze ist ein großkroniger Baum zu pflanzen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9(4) BauGB i. V. m § 87 HBO

1. Niederschlagswasserverwendung und -versickerung
Um Trinkwasser einzusparen (§ 55HWG), ist anfallendes Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und für die Brauchwassernutzung und/oder die Grünflächenbewässerung zu nutzen. Die hierfür erforderlichen Maßnahmen sollten auf der Grundlage der Empfehlung für Bau und Betrieb von Regenwasseranlagen in privaten und öffentlichen Gebäuden des Hess. Ministers für Umwelt und Reaktorsicherheit getroffen werden.
Regenwasserzisternen sind nur innerhalb der Gebäude oder unterirdisch zulässig.
Überschüssiges Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu versickern. Dabei sind Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gemäß ATV - Arbeitsblatt A 138 anzulegen und zu unterhalten.
Die Einleitung von überschüssigem Niederschlagswasser in die öffentliche Kanalisation kann nur erfolgen, wenn mit dem Bauantrag nachgewiesen ist, daß die Versickerung oder sonstige Verwendung nicht möglich ist.
Diese Festsetzung schließt evtl. notwendige wasserrechtliche Erlaubnisse und Bewilligungen nicht mit ein.

Legende

| | |
|-----|---|
| SO | Sondergebiet |
| ▲ | Schule |
| a | abweichende Bauweise |
| III | max Zahl der Vollgeschosse |
| GRZ | Grundflächenzahl |
| BMZ | Baumassenzahl |
| — | Baugrenze |
| F | Flächen für Fahrradstellplätze |
| ◀ | Zufahrt |
| □ | öffentliche Parkplätze |
| □ | öffentliche Verkehrsfläche |
| ⊙ | Umformerstation |
| GW | Umgrenzung der Flächen für Wasserrechtliche Festsetzungen, Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung |
| ⊕ | Fläche für Aufschüttungen, Lärmschutzwall, Höhe 2,0 m |
| ⊙ | Öffentliche Grünfläche |
| ⊙ | zu erhaltende Bäume |
| ⊙ | zu erhaltende Sträucher |
| — | Grenze des Plangeltungsbereiches |
| ◀ | Fußweg |



Verfahrensvermerke zum vereinfachten Verfahren:
- gemäß § 13 BauGB -

Aufstellungsbeschluss
des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am 24.06.1999

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.07.1999

Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Auslegungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung am 02.11.2000

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 04.11.2000

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 13.11.2000 bis 15.12.2000

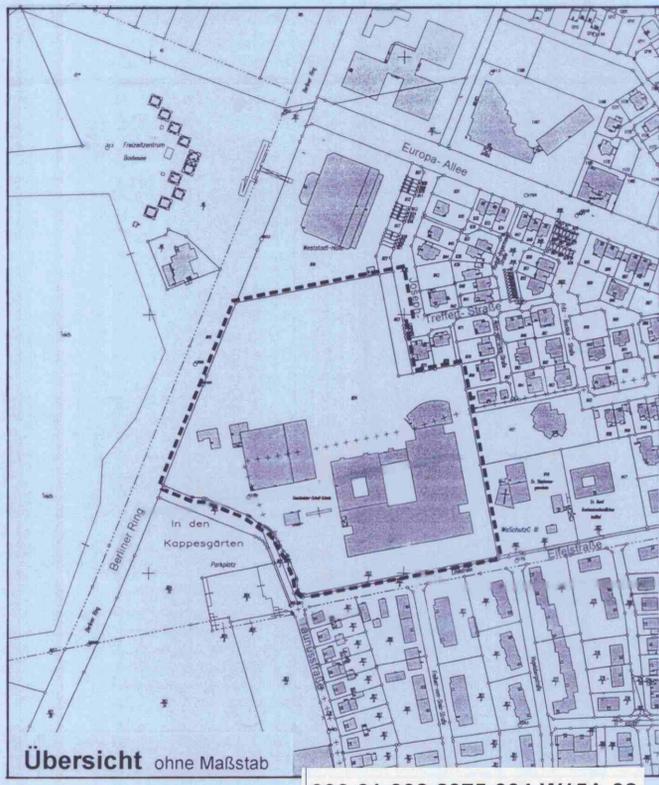
Nach Prüfung der fristgemäß eingegangenen Anregungen und Bedenken

Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung gemäß § 10 BauGB am 15.02.2001

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

Bensheim, den 26.02.2001

Rechtskräftig durch Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB (BauGB 1998) am 03.03.2001



006-31-002-2975-004-W15A-02

Bebauungsplan BW 15A/ 2. Änderung „Kappesgärten“

| | | |
|--|-------------------------------|---------------|
| Entwurfsverfasser: B-61-d | Gezeichnet: 29.09.2000 B-61-d | Maßstab: |
| Team Stadtplanung und Umwelt: | Geändert: 09.01.2001 B-61-d+1 | 1:1000 |
| STADT BENSHEIM Kirchbergstr. 18, 64625 Bensheim | | Blatt Nr. |