

ZEICHENERKLÄRUNG NACH § 2 ABS. 3 PlanzVO 1981

- GRENZE DES PLANGELTUNGSBEREICHES
- BAULINIE, BAUGRENZE
- FIRSTRICHTUNG
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, ALLGEM. WUHNGB.
- GA= GARAGE, ST= STELLPLATZ, Z= ZUFABRT
- ERHALTENSWERTER BAUM I ORDNUNG
- PFLANZUNG VON BÄUMEN I ORDNUNG (BAUMARTEN: KASTANIE, LINDE, EBERESCHE, SÄULENICH)
- GEHÖLZPFLANZUNGEN
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- NUTZUNGSSCHABLONE

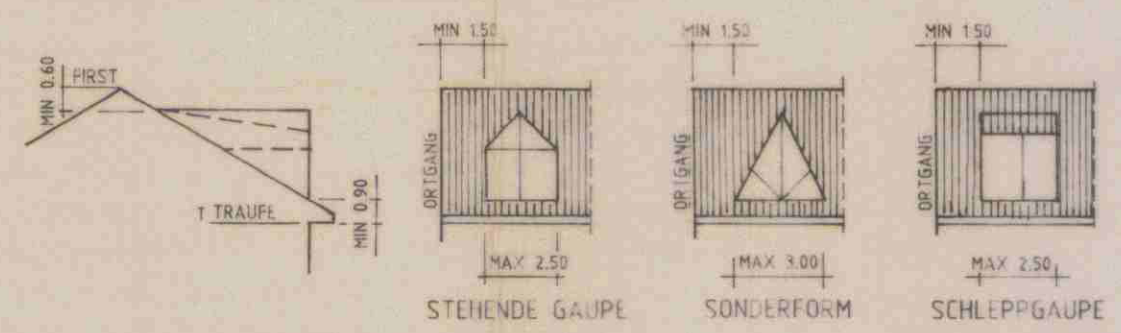
ART DER BAULICHEN NUTZUNG ALLGEMEINES WOHNGEBIET	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHOSSEFLÄCHENZAHLE
SD= SATTELDACH WD= WALMDACH	DACHNEIGUNG
o= OFFENE BAUWEISE	ED EINZEL- ODER DOPPELHAUS

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

GEMÄSS § 9 BauGB UND BauNVO

WA	II	TRAUFWANDHÖHEN: BEI NEU-, AN- UND ERWEITERUNGSBAUTEN SIND DIE TRAUFWANDHÖHEN DER VORHAN- DENEN WOHNHÄUSER BEIZUBEHALTEN.
0,4	0,8	
SD OD.	25°-45°	DIE DÄCHER SIND ALS WALM-, SATTEL- ODER ALS ZUSAMMENGESetzte SATTELDÄ- CHER (PULTDÄCHER) MIT EINER NEIGUNG VON 25°-45° AUSZUBILDEN; EMPFOHLEN WIRD EINE DACHEINDECKUNG IN ZIEGELROTER ODER ROTBÄUNER FARBE.
WD	ED	
o		

DACHAUFBAUTEN SIND ERLAUBT, WENN FOLGENDE KRITERIEN BE-
ACHTET WERDEN:
PRO DACHFLÄCHE KÖNNEN MAX 2 GAUPEN VORGESEHEN WERDEN.
GAUPENFORM UND -GRÖSSE:

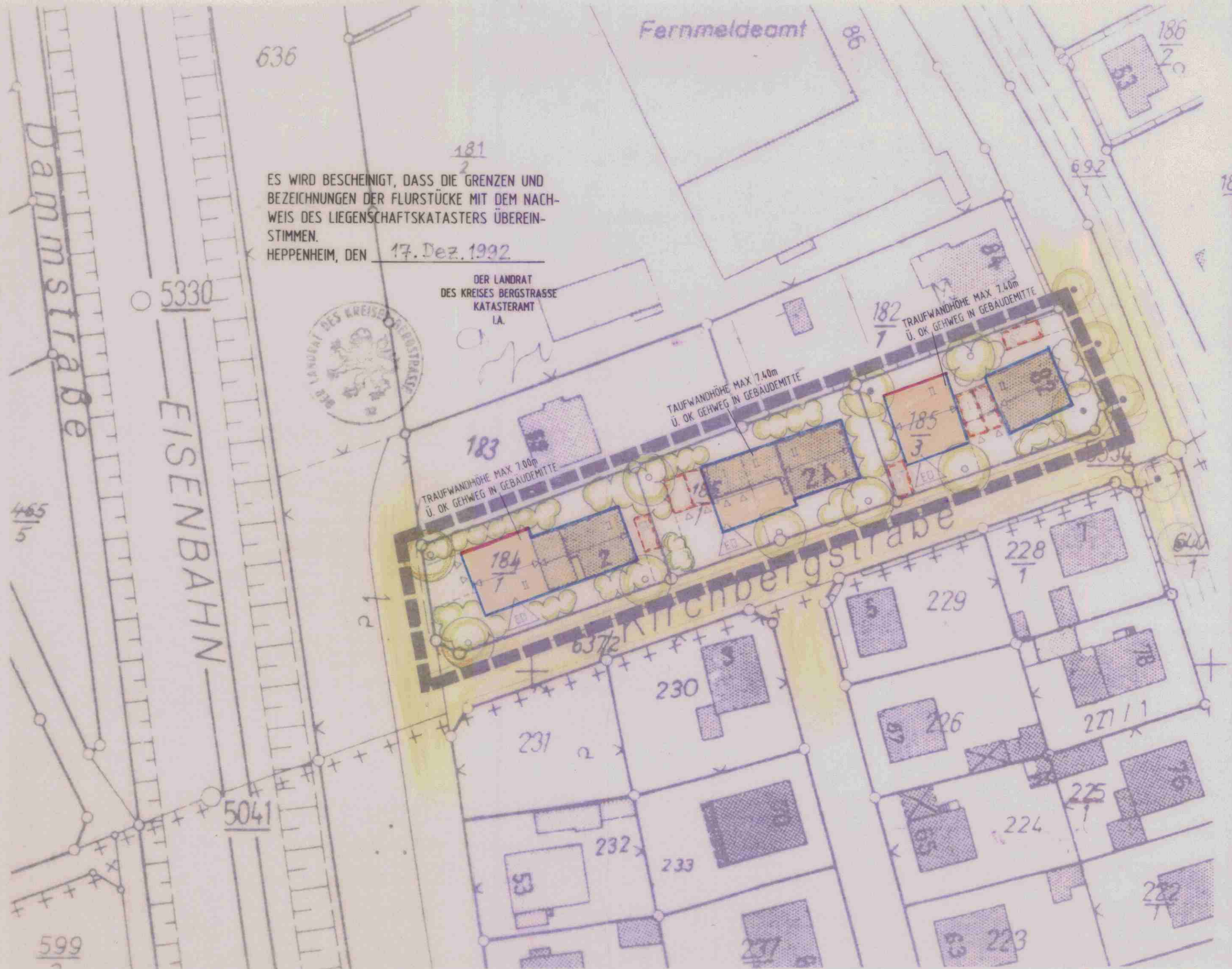


AUSNAHMEN DIE FESTGELEGTE BAUGRENZEN UND
BAULINIEN KÖNNEN DURCH ERKER, BAL-
KONE UND WINTERGÄRTEN UM EINE GERINGFÜGIGE TIEFE VON
MAX 1,60m ÜBERSCHRITTEN WERDEN, WEENN DIESE IM EIZELNEN
NICHT BREITER ALS 3,50m SIND UND IN DER SUMME NICHT MEHR
ALS 1/4 DER BAUKÖRPERLÄNGE BETRAGEN.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

ALS SATZUNG NACH § 5 HGO SOWIE § 118 HBO

DACHVERSÄTZE SIND GRUNDSÄTZLICH MÖGLICH.
EIN DACHEINSCHNITT BIS ZU EINER BREITE VON
MAX 3,00m JE DACHFLÄCHE IST ZULÄSSIG.
DER DACHEINSCHNITT DARF MAX BIS ZU 0,60m
UNTER FIRST, VERTIKAL GEMESSEN, EINSCHNEI-
DEN (ALTERNATIVE ZUR GAUPE).
DIE UNÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
SIND ALS ZUSAMMENHÄNGENDE GRÜNFLÄCHEN
MIT AUSNAHME VON ZUWEGUNGEN, TERRASSEN
UND DEN AUSGEWIESENEN STELLPLÄTZEN AN-
ZULEGEN. ALLE STELLPLÄTZE, DEREN ZUFABRTEN
SOWIE GARAGENZUFABRTEN SIND MIT
WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN ZU BEFESTI-
GEN.
AUSSENWANDFLÄCHEN MIT UNTERGEORDNETEN
FENSTERÖFFNUNGEN SIND MITTELS KLETTER-
PFLANZEN ZU BEGRÜNEN.



ES WIRD BESCHENIGT, DASS DIE GRENZEN UND
BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACH-
WEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREIN-
STIMMEN.
HEPPENHEIM, DEN 17. Dez. 1992

DER LANDRAT
DES KREISES BERGSTRASSE
KATASTERAMT
LA

BEBAUUNGSPLAN BESTEHEND AUS: BLATT PLANTEIL IM MASZTAB
BLATT TEXTTEIL
GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB VOM 01. JULI 1987 IN DER FASSUNG UND BEKANNTMACHUNG VOM
08. DEZEMBER 1986 BauGB I S. 2251

PLANVERFAHREN

AUFSTELLUNG
DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 10. JUNI 1992 GEMÄSS § 2
ABS. 1 BauGB BESCHLOSSEN

DER MAGISTRAT
DER STADT BENSHEIM

AUSLEGUNG
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 29. JUNI 1992 BIS
ZU 17. JULI 1992 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN (§ 3 ABS. 2 BauGB)

DER MAGISTRAT
DER STADT BENSHEIM

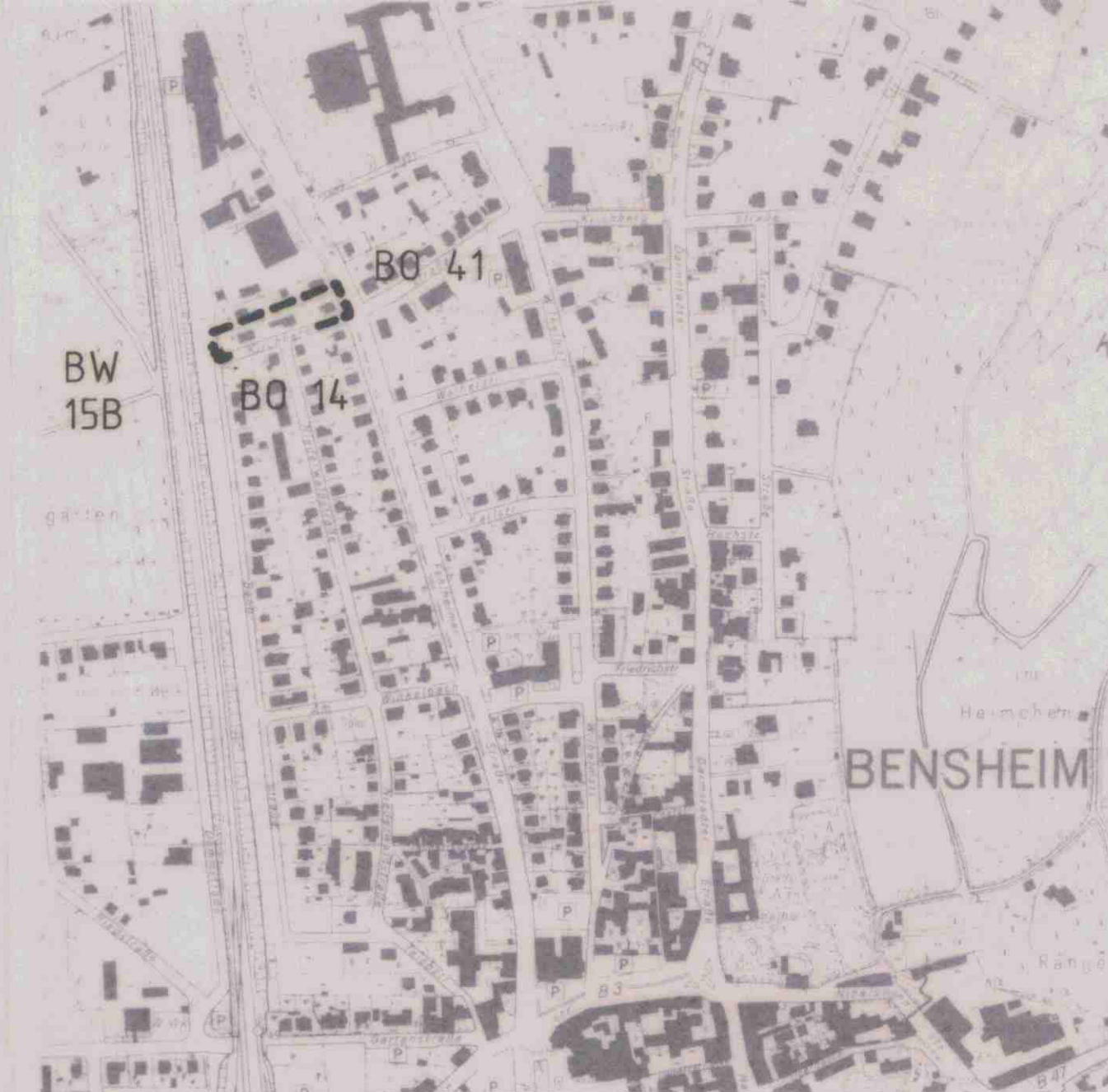
BESCHLUSS
NACH PRÜFUNG DER FRISTGEMÄSS EINGEGANGENEN ANREGUNGEN UND BEDENKEN WURDE
DER BEBAUUNGSPLAN AM 12. NOV. 1992 ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BauGB BESCHLOSSEN

DER MAGISTRAT
DER STADT BENSHEIM

ANZEIGE
DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 11 BauGB DEM REGIERUNGSPRÄSIDENTEN ANGEZEIGT

DER BEBAUUNGSPLAN TRITT MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT UND
IST SEIT DEM 19.02.1992 RECHTSVERBINDLICH (§ 12 BauGB).

DER MAGISTRAT
DER STADT BENSHEIM



ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 5000

006-31-002-2975-004-W15B-01

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN
FÜR DAS GEBIET KAPPESGÄRTEN II
(BW 15B)

STADT BENSHEIM	ENTWURF GEZEICHNET	DATUM NAME 25.05.92 HR 25.05.92 HM	GEANDERT	MASSSTAB 1: 500 (1: 5000)
LEITER DES STADTBAUAMTES	30x 1.20	BLATTGRÖSSE	BLATT NR.	