

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) BauGB in Verbindung mit BauNVO

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, sowie überbaubare und nicht überbaubare Grundstücke § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m § 23 BauNVO

1.1 Der Teilbereich A ist als „Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Kindergarten“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt.
Die Teilbereiche B₁ und B₂ sind als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.
Für die Teilbereiche C₁ und C₂ ist „Mischgebiet“ nach § 6 BauNVO festgesetzt, wobei ausschließlich folgende Nutzungen zulässig sind:

- Erdgeschoss (EG): ausschließlich Lebensmittel – Einzelhandel,
- sonst: alle nach § 6 Abs. 2 Nr. 1, 2, 4, 5 BauNVO in einem Mischgebiet zulässigen Nutzungen.

1.2 Innerhalb der Teilbereiche C₁ und C₂ sind bei der Ermittlung der Grundfläche zum Nachweis der Grundflächenzahl (GRZ) die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO aufgeführten Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen innerhalb der Erdoberfläche (z. B. Kellergeschosse) nicht anzurechnen. Andere als Vollgeschosse sind auf die maßgebliche Geschossflächenzahl (GFZ) nicht anzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).

1.3 Die überbaubaren Flächen (Bauflächen) sind gemäß § 23 (1) BauNVO durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt. Baugrenzen können nach § 23 (3) BauNVO durch Vorbauten wie z. B. Erker, Balkone, Wintergärten, Vordächer, Überdachungen etc. geringfügig (bis zu 1,50 m Tiefe) überschritten werden, wenn diese im einzelnen nicht breiter als 5,00 m sind und der Grenzabstand nach HBO zu den benachbarten Grundstücken eingehalten werden kann. Eine Überschreitung von Baulinien ist unzulässig.

1.4 Die dauerhafte Unterbringung von Mülltonnen und sonstigen Müllsammelbehältnissen ist innerhalb der überbaubaren Flächen oder innerhalb der für Garagen und Stellplätze vorgesehenen Flächen zulässig. Die Unterbringung innerhalb der nicht überbaubaren Grundstückflächen ist zulässig, sofern die Standplätze mit wasserdurchlässigem Pflaster befestigt werden und durch geeignete bauliche Maßnahmen ausgeschlossen wird, dass die Behälter aus öffentlichen Flächen ausserhalb sind. Die Müllstandplätze sind in den Freiflächenplänen zu den Bauanträgen auszuweisen. Am Tag der Abholung und Bestimmung der Behälter ist sicherzustellen, dass die Benutzbarkeit der Gehwege und sonstigen öffentlichen Verkehrsflächen uneingeschränkt gewahrt bleibt.

2. Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen mit ihren Einfahrten, § 9 (1) Nr. 4 BauGB

2.1 Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche sowie der hierfür ausgewiesenen Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB zulässig.

2.2 In den Teilbereichen C₁ und C₂ sind Stellplätze zusätzlich innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Private über das HBO zulässige Maß hinaus entlang der gesamten Grundstücksbreite zulässig.

2.3 Zu- und Abfahrten, Wege sowie Rampen, Stützmauern und Freitreppen sind bis zu einer Höhe von 1 m über Bezugspunkt B auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

2.4 Der Versorgung des Gebietes dienende Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Bei Bedarf ist den Versorgungseinrichtungen entsprechende Gelände zur Verfügung zu stellen.

3. Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten, § 9 (1) Nr. 6 BauGB

Gilt nur für Teilgebiete mit B₁. Die zulässige Zahl der Wohneinheiten (WE) wird wie folgt begrenzt: maximal 1 WE je Wohngebäude bei Doppelhäusern, maximal 1 WE bei freistehenden Einzelhäusern (Doppelhäuser im Gemeinschaftsbesitz gelten als freistehende Einzelhäuser).

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25a BauGB

4.1 Innerhalb des Teilbereiches A Fläche für den Gemeinbedarf wird eine Bodenfunktionszahl (BFZ) von 0,5 festgesetzt, innerhalb der Teilbereiche B₁, B₂ und C₁ eine BFZ von 3. Die BFZ gibt an, wie groß der Anteil der Grundstücksfläche sein muss, auf dem Pflanzenwuchs und Wasserversickerung ohne Nachteil für die Grundwasserqualität möglich sein soll. Auf die BFZ werden angerechnet:

- Pflanz-, Eissack- und Sukzessionsflächen auf ursprünglicher, nicht versiegelter oder fachgerecht entsiegelter Bodenschicht mit dem Faktor 1,0 uneingeschränkt, dies gilt i. S. § 15 Abs. 4 BauNVO für mindestens 15 % der Grundstücksfläche (entspricht BFZ 0,15).
- Begrünte, d. h. mit einer mindestens 10 cm mächtigen, Vegetation tragenden Bodenschicht versehene Dachflächen mit dem Faktor 0,8.
- Mit wasserdurchlässigen Materialien befestigte Flächen mit dem Faktor 0,3.

Für den Nachweis der BFZ sind mit dem Bauantrag geeignete Freiflächenpläne vorzulegen.

4.2 Vorhandener Bewuchs ist zu schonen. Die im Plan mit gekennzeichneten Gehölze sind zu erhalten und vor schädlichen Einflüssen, insbesondere bei der Durchführung von Baumaßnahmen, zu bewahren (DIN 18620: Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB). Falls durch die Errichtung der Gehölze die Durchführung zulässiger Bauarbeiten unumkehrbar erschwert oder unmöglich gemacht wird und eine Verpflanzung des Gehölzes nicht mehr möglich oder sinnvoll ist, sind Ausnahmen zulässig, wenn an anderer Stelle des Grundstücks entsprechende Ersatzpflanzungen nachgewiesen werden.

4.3 Bei Pflanzungen sind standortgerechte Gehölze oder Gehölzarten gemäß der nachfolgenden Gehölzauswahl zu verwenden:

Bäume:	Sträucher:	Roter Hartriegel
Acer platanoides	Cornus sanguinea	Weißdorn
Prunus padus	Crataegus laevigata	Liguster
Quercus robur	Liquidum vulgare	Hainbuche
Tilia cordata	Picea canadica	Gew. Schneeball
	Viburnum lantana	Carpinus betulus
	Quercus petraea	Traubeneiche
	Sorbus aucuparia	Eberesche
	Tilia platyphyllos	Sommerlinde
	Cornus avellana	Hassel
	Elaeagnus europaea	Pflaumenhütchen
	Prunus spinosa	Schlehe
	Rosa rubiginosa	Weinrose

Obstgehölze: Malus domestica (Apfel), Malus silvestris (Wildapfel), Prunus avium (Vogelkirsche), Pyrus communis (Weibdorn), Sorbus domestica (Spielapfel), und lokale Most- und Erbsensorten, z. B. Odenwälder Kurzstiel, Beerbacher Tafelapfel.

4.4 Pro 5 ebenerdiger Park- oder Stellplätze ist mindestens ein großkroniger Laubbau gem. obiger Gehölzauswahl so zu pflanzen, dass die Stellplätze beschattet werden. Baum-scheiben müssen pro Baum mindestens 4m² groß sein.

4.5 Für Baumpflanzungen im Straßenraum (auch innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Private Parkfläche“) sowie im privaten Bereich entlang der Wege sind geeignete Arten gemäß der „Straßenbaumliste der Gartenamtsleiter“ (Das Gartenamt 40, 1991, S. 641 ff) zu verwenden. Alle Pflanzungen sind extensiv zu unterhalten und zu pflegen. Die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Ausgewählte Gehölze sind nachzupflanzen.

5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) Nr. 24 BauGB

5.1 Die schalltechnische Untersuchung der Dr. Grusack Ingenieurgesellschaft mbH vom 02.12.1995, Bericht Nr. AGS-221 ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Die darin enthaltenen Aussagen zum Schallschutz sind zu beachten. Die Außenbauteile sind so auszuführen, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung nach DIN 4109 entsprechend den unter 4.2 eingetragenen Lärmpegelbereichen erfüllt werden. Sind Aufenthaltsräume zu den Lärmpegelbereichen IV orientiert, so sind die Fenster mit schalldämmenden Lüftung auszustatten, wenn nicht durch andere bauliche Maßnahmen, z. B. vorgelagerte Wintergärten, ausreichender Schallschutz bei gekippten Fenstern sichergestellt ist. Es wird empfohlen, Schlafräume auf die der Bahn abgewandte Gebäudeseite zu orientieren. Die geforderten passiven Schallschutzmaßnahmen für Wohnungen und Büros sind mit den Bauanträgen nachzuweisen. Die Nachweise zur Einhaltung der Bestimmungen der DIN 4109 müssen die im Bereich des Parkplatzes entstehenden Lärmmissionen berücksichtigen.

5.2 Folgende Anforderungen gem. Tabelle 8 der DIN 4109 an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind einzuhalten:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmspiegel [dB(A)]	erf. R _{w,ext} des Außenbauteils [dB]	in Aufenthaltsräumen von Wohnungen	in Büroräumen ¹⁾
II	56 bis 60	30	30	30
III	61 bis 65	35	35	30
IV	66 bis 70	40	35	35

¹⁾ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumklang leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 87 HBO

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 87 (1) Nr. 1 HBO

1.1 Für Garagen und Carports sind ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° a. T. und Flachdächer zulässig. Die maximale Traufwandhöhe beträgt 3 m über Bezugspunkt. Flachdächer sind extensiv zu begrünen und zu unterhalten.

1.2 Bei geneigten Dächern sind rote bis rotbraune, nicht spiegelnde Dachmaterialien zu verwenden.

1.3 Dachverlässe, Dachrechner und Dachgärten sind zulässig. Dachgärten dürfen einzeln nicht breiter als 3,00 m und bei mehrfacher Anordnung in der Summe ihrer Ansostraten nicht mehr als das 0,5-fache der jeweiligen Traufhöhe betragen. Je Gebäude ist nur ein einheitlicher Giebentyp zulässig. Torren- und Flachdachgärten sind unzulässig.

1.4 Unbeleuchtete und beleuchtete Werbeschilder, auch durch Leuchten angestrahlte Werbeanlagen sind im Bereich von Gebäuden nur in Erdgeschosshöhe, höchstens jedoch bis zu einer Höhe von 3,00 m über Bezugspunkt B zulässig. Im Freibereich stehende Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 3,00 m über der endgültigen Geländeoberkante nicht überschreiten. Werbeanlagen sind nur auf privaten Grundstücken in einem Abstand von mindestens 3,00 m zu Grundstücksgrenzen zulässig. Von Werbeanlagen darf keine Blendwirkung für den Verkehr, die angrenzenden Nutzungen sowie den umgebenden Außenbereich ausgehen. Störungen der natürlichen Umgebung durch beleuchtete Werbeanlagen sind unzulässig.

2. Gestaltung von Stellplätzen und Garagen § 87 (1) Nr. 4 HBO

2.1 Befestigte Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche (Rasengitter, Breittengpflaster oder anderen versickerungsfähigen Materialien) auszubilden. Alternativ kann das auf Stellplätzen anfallende Niederschlagswasser auch gesammelt und über Gartentischen zur Versickerung gebracht werden. Entsprechende Anlagen sind erlaubnisfähig.

2.2 Bei Zufahrten, Wegeflächen oder Fahrgassen im Bereich der Parkstellflächen ist ein vollversiegelter, wasserdurchlässiger Oberflächenbelag ausnahmsweise zulässig, diese Flächenanteile sind auf ein Minimum zu reduzieren.

3. Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser § 87 (2) Nr. 3 HBO

3.1 Um Trinkwasser einzusparen (§ 55 HWG), 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. Ministeriums für Umwelt und Reaktorsicherheit getroffen werden. Regenwasserzisternen sind nur innerhalb der Gebäude oder unterirdisch zulässig.

3.2 Überschüssiges Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu verbleiben. Dabei sind Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gemäß AT V - Koberabsatz A 135 anzulegen und zu unterhalten.

3.3 Die Einleitung von überschüssigem Niederschlagswasser in die öffentliche Kanalisation kann nur erfolgen, wenn mit dem Bauantrag nachgewiesen ist, dass die Versickerung oder sonstige Verwertung nicht möglich ist.

3.4 Diese Festsetzung schließt evtl. notwendige wasserrechtliche Erlaubnisse und Bewilligungen nicht mit ein.

4. Einfriedung von Grundstücken § 87 (1) Nr. 3 HBO

4.1 Als straßenseitige Einfriedung und Einfriedung zwischen Grundstücken im Vorgartenbereich sind nur Hecken mit einer maximalen Aufhöhe von 1 m zulässig. Es sind einheimische, standortgerechte Gehölzarten zu verwenden. Die Verwendung von Thuja- oder Chamaecyparis – Hecken sowie Nadelgehölze ist unzulässig. Im Bereich von Garagen und Stellplatzanlagen sind straßenseitige Einfriedungen nicht zulässig. Ansonsten gelten die Festsetzungen der HBO.

4.2 Innerhalb des Teilbereiches C₁ ist entlang der Grundstücksgrenze zum Grundstück Nr. 1033/1 (Wanderpark) in der Länge des Kundenparkplatzes für den Lebensmittelmarkt eine massive Mauer (z. B. Beton oder Ziegeln) in einer Höhe von 0,80 m zu errichten. Die Wand ist zu begrünen.

5. Verwendung bestimmter Brennstoffe zu Heizwecken: § 87 (2) Nr. 2 HBO

Nicht zulässig als Heizenergie sind Festbrennstoffe und Heizöl.

C. Hinweise

1. Bodenverhältnisse / Grundwasserstand

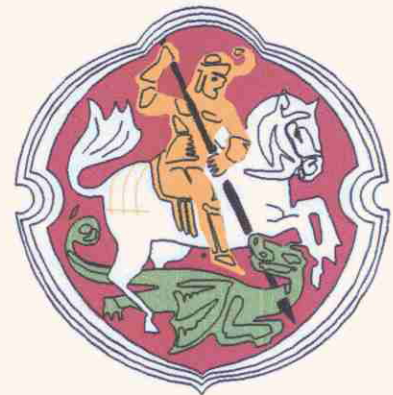
Aufgrund der besonderen Bodenverhältnisse wird empfohlen, grundstückbezogen ein Bodengutachten für die Gebäudegründung einzuholen. Bedingt durch die Höhe der Sohlschicht und Grundwasserlinie sowie der besonderen Bodenverhältnisse wird empfohlen, den Keller bauteil als alleinst. dicke Wanne auszuführen.

2. Denkmalschutz (§ 20 HDSchG)

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodenfinden mit Mauer, Steinresten, Bodenverfälschungen und Fundamenten, z.B. Scherben, Stengraben, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundamente sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.

3. Immissionen

Es wird darauf hingewiesen, dass durch den Eisenbahnbetrieb Immissionen (nabesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funktuff, usw.) entstehen. In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke ist mit der Beeinträchtigung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgaragen und anderen auf magnetische Felder empfindliche Gerät zu rechnen.



Stadt Bensheim

8. Änderung Bebauungsplan BW 15C "Kappesgärten III"

Für die Flurstücke Gemarkung Bensheim, Flur 18,

Nr. 1007, Nr. 1008 (teilweise), Nr. 1009, Nr. 1010, Nr. 1011, Nr. 1012, Nr. 1013, Nr. 1014, Nr. 1015, Nr. 1016, Nr. 1017, Nr. 1018,

Nr. 1019, Nr. 1020, Nr. 1021, Nr. 1022, Nr. 1023/1, Nr. 1025 und Nr. 1033/1.



LEGENDE (nach Planzonenverordnung von 1990 – Planz. 90, BGBl. 1991 I S. 58)

-----	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
-----	Baulinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
[Pink Box]	Fläche für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
[Icon]	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Kindergarten	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
[Orange Box]	Öffentliche Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
[Triangle]	Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB
-----	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB
[Icon]	Verkehrsfäche des Zweckbestimmung, hier: private Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
[Icon]	Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Nr. 14 BauGB
[Icon]	Nicht überbaubare Grundstücksflächen, hier: private Gartenflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
[Icon]	Lärmpegelbereich gem. Bericht Nr. A95 – 221 Dr. Grusack Ing.-Gesellschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
[Icon]	Anpflanzen / Erhalten Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
[Icon]	Öffentliche Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
[Icon]	Anpflanzen Sträucher	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
[Icon]	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
[Icon]	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
[Icon]	Lärmpegelbereich gem. Bericht Nr. A95 – 221 Dr. Grusack Ing.-Gesellschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
[Icon]	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
[Icon]	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 2 Abs. 4 BauNVO und § 16 Abs. 5 BauNVO
[Icon]	Bebauung Vorschlag	
[Icon]	nachrichtlich: Rangierfläche LKW	
[Icon]	Vorgeschriebene Festschichtung	§ 87 Abs. 1 Nr. 1 HBO § 87 Abs. 3 Nr. 4 HBO
[Icon]	Mauer	
[Icon]	Gebäude Bestand	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
[Icon]	Bezugspunkt für Höhenfestsetzung FH / TWH	

Kennbuchst.	Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Maß der baulichen Nutzung Zahl der Wohnflächen	GRZ	GFZ	Dachform	Traufwand- höhe ¹⁾	First- höhe ²⁾
A	Fläche für Gemeinbedarf Zweckbestimmung Kindergarten	offen	II	0,35	0,70	freigestellt	—	—
B ₁	WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	abweichend ²⁾	II	0,40	0,80	Sattel-/Walmdach 30° - 45° a.T.	7,00	11,00
B ₂	WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	offen	III	0,40	1,20	Sattel-/Walmdach 30° - 45° a.T.	10,50	16,00
C ₁	MI Mischgebiet ³⁾ (§ 6 BauNVO)	abweichend ⁴⁾	III	0,60	1,20	Sattel-/Walmdach 30° - 45° a.T.	12,00	16,50
C ₂	MI Mischgebiet ³⁾ (§ 6 BauNVO)	abweichend ⁴⁾	IV	0,60	1,20	Sattel-/Walmdach 30° - 45° a.T.	13,50	—

- 1) Angabe in Meter über Bezugspunkt B, gemessen senkrecht vor Gebäudemitte und bezogen auf die Oberkante Fahrbahn der anbaufähigen Verkehrsfläche in Fahrtrichtungsrichtung.
- 2) Es gilt offene Bauweise, abweichend hiervon ist bei Doppelhausbebauung mit realer Grundstücksteilung Grenzbebauung entlang der gemeinsamen Nachbargrenze zulässig.
- 3) Folgende Nutzungen sind zulässig: Erdgeschoss: ausschließlich Lebensmittel-Einzelhandel; sonst: alle nach § 6 Abs. 2 Nr. 1, 2, 4, und 5 BauNVO in einem Mischgebiet zulässigen Nutzungen.
- 4) Zur öffentlichen Verkehrsfläche ist Grenzbebauung zulässig. Baukörperlängen über 50 m sind zulässig.
- 5) Bei Puttdächern gilt die jeweils höhere Seite als First.

Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt Planst. im Maßstab 1:500 mit textlichen Festsetzungen	
PLANVERFAHREN	
Verfahrensvermerk	
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 Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung	am 15.02.2001
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	am 31.03.2001
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	am 09.04.2001 bis 11.05.2001
Erneute Beteiligung der Bürger gem. § 3 (3) BauGB und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (4) BauGB	am 09.10.2001

Beschluß der Abwägung aus der Beteiligung der Bürger gem. § 3 (2) BauGB und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung

Beschluß der Abwägung aus der eingeschränkten Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange durch die Stadtverordnetenversammlung

Nach der Prüfung der fristgemäß eingegangenen Anregungen Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung gemäß § 10 BauGB

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

Der Magistraler Stadt Bensheim Bensheim, den 20.12.2001		
Rechtskräftig durch Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB (BauGB 1998)		am 15.12.2001
Der Magistrat der Stadt Bensheim		

RECHTSGRUNDLAGEN

- des Bebauungsplans:
- o das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141; ber. 1998 I, S. 137, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I, S. 2902)
 - o das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12. März 1987 (BGBl. I, S. 889), in der Fassung vom 21.09.1998 (BGBl. I, S. 2294) in Verbindung mit dem Hessischen Naturschutzgesetz (HessNatSchG) vom 16. April 1996 (GVBl. I, S. 145) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 1997 (GVBl. I, S. 429, 433),
 - o die Bauzonierungsverordnung (BauZVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbauland-Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
 - o die Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01. April 1993 (GVBl. I, S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Dezember 1999 (GVBl. I, S. 2)
 - o die Hessische Bauordnung (HBO) vom 20.12.1993 (GVBl. I, S. 655), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1998 (GVBl. I, S. 562, 567)



Übersichtsplan M: 1:5000

006-31-002-2975-004-W15C-08

Stadt Bensheim

8. Änderung Bebauungsplan BW 15C "Kappesgärten III"

MST:	DATUM:	GEZ:
1:500	Januar 2001	Helf/ej
PROJNR.:	647	PLAN NR.:
		3.0

GEA: 18.09.2001/ej | GEA: 15.10.2001/H8 | GEA: 15.11.2001/ej | GEA:

SARTORIUS + PARTNER
PLANUNGS- UND INGENIEURBÜRO

Fehlheimer Str. 59
64625 Bensheim
Tel.: 06251/1085 0
Fax.: 06251/1085 10