Stadt Bensheim

12. Änderung des Bebauungsplanes BW 15C "Kappesgärten BA III" in Bensheim

Für folgende Flurstücke:
Gemarkung Bensheim, Flur 18, Flurstücke Nr. 1109/1 (teilweise), Nr. 1137, Nr. 1138 und Nr. 1139

Mit der vorliegenden 12. Änderung des Bebauungsplanes BW 15C „Kappesgärten BA III" wird die am 14.10.2005 in Kraft getretene 4. Änderung des Bebauungsplanes BW 15C „Kappesgärten BA III" im entsprechenden Teilbereich überplant und ersetzt.

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Planungsrechtliche Festsetzungen							Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung				Bauweise		Dachform Dachneigung
		GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse	Traufwandhöhe in m über Bezugspunkt [1]		
WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	0,35	0,7	II	7,20	offen	Satteldach 25° - 40°

[1] Angabe in Meter über Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche in Fahrbahnmitte, gemessen senkrecht vor Gebäudemitte.

LEGENDE

FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA — Allgemeines Wohngebiet — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- Baugrenze — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Einfahrtbereich für Tiefgaragen (Tg) — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

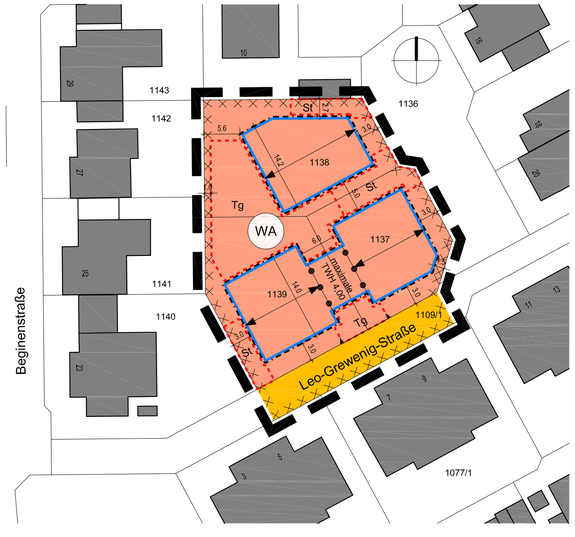
- St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten — § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- Tg — Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen mit ihren Einfahrten — § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, hier: Vernässungsgefährdung — § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans — § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzung für bauliche Anlagen — § 16 Abs. 5 BauNVO
- maximale TWH = 7,20 — Maximale Traufwandhöhe (TWH) in Meter über Bezugspunkt — § 16 Abs. 5 BauNVO

FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER HBO

- Vorgeschriebene Firstrichtung — § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 HBO

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

- Gebäude Bestand



SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft
Goethestraße 11
Fon: (06251) 8 55 12 - 0
Fax: (06251) 8 55 12 - 12
64625 Bensheim
e-mail: info@s2ip.de
http://www.s2ip.de

Textliche Festsetzungen, Hinweise und Empfehlungen

Die nachfolgend aufgelisteten Festsetzungen sind hinsichtlich ihres Geltungsbereiches deckungsgleich mit dem zeichnerisch festgesetzten Geltungsbereich der 12. Änderung des Bebauungsplanes BW 15C „Kappesgärten BA III". Die zeichnerischen und sonstigen Festsetzungen der Plandarstellung werden durch die textlichen Festsetzungen ergänzt.

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. der BauNVO

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Es wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 BauNVO in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden und somit unzulässig sind.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO genannten baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 überschritten werden.

Die Sockelhöhe darf maximal 0,45 m über der Oberkante der Bezugshöhe liegen.

2. Überbaubare Grundstücksflächen

Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann als Ausnahme zugelassen werden, wenn diese Gebäudeteile im Einzelnen nicht breiter als 5,00 m und in Summe ihrer Längen nicht länger als 1/4 der entsprechenden Gebäudefassade sind und diese Gebäudeteile maximal 1,50 m von der Baugrenze vortreten.

3. Flächen für Tiefgaragen und Stellplätze mit ihren Einfahrten sowie für Nebenanlagen

Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der „Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten" zulässig.

Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der ausgewiesenen „Flächen für Tiefgaragen mit ihren Einfahrten" sowie innerhalb der „Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten" zulässig.

Nebenanlagen sind nur im von der Straße und von öffentlichen Wegen abgewandten rückwärtigen Grundstücksbereich zulässig. Die maximal zulässige Größe der Nebenanlagen pro Grundstück beträgt 15 m³ umbauter Raum. Ausnahmsweise sind im Vorgartenbereich (Fläche zwischen Gebäudefront und öffentlicher Verkehrsfläche) Anlagen für Abfallbehältnisse zulässig.

Eine Überdachung der Tiefgarageneinfahrt ist innerhalb der „Flächen für Tiefgaragen mit ihren Einfahrten" zulässig.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Plangebiet ist das Anpflanzen von Nadelgehölzen und Hybridpappeln unzulässig.

Pkw-Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche herzustellen (z.B. Haufwerksporiges Pflaster, Splittfugenpflaster, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster). Für den Ausbau barrierefreier Stellplätze können auch wasserundurchlässige Beläge verwendet werden. Ausnahmsweise können Pkw-Stellplätze zudem wasserundurchlässig befestigt werden, wenn dies aus Gründen des Grundwasserschutzes erforderlich ist. (Über das Erfordernis wird in einem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren durch die zuständige Untere Wasserbehörde des Kreises Bergstraße entschieden.)

Das auf befestigten Freiflächen und Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen das Niederschlagswasser anfällt, zu versickern, sofern es nicht als Brauchwasser und/oder für die Grünflächenbewässerung verwendet wird. Als Ausnahme kann eine Einleitung in die öffentliche Abwasseranlage zugelassen werden, wenn die Versickerung nach den Regeln der Technik nicht möglich oder wasserrechtlich nicht genehmigungsfähig ist.

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 400 m² Grundstücksfläche mindestens ein kleiner bis mittelgroßer Laubbaum nachfolgender Artenliste zu pflanzen. Bestandsbäume werden hierauf angerechnet. Die anzupflanzenden Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

Kleine und mittelgroße Laubbäume:

Obstbäume (Hoch- und Halbstämme)	Kätzchen Weide (Salix caprea mas)
Zierkirschen (Prunus i.S.)	Magnolien (Magnolia i.S.)
Zieräpfel (Malus i.S.)	Maulbeerbaum (Morus alba, Morus nigra)
Rot-Dorn (Crataegus laevigata)	Feldahorn (Acer campestre)
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)	Mehlbeere (Sorbus aria)
Vogelkirsche (Prunus avium)	Speierling (Sorbus domestica)

6. Verwendung bestimmter Energieträger zu Heizzwecken

Heizöl und Kohle sind als Hauptheizenergieträger nicht zulässig.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 Abs. 1 HBO

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Bei geneigten Dächern sind matte, nicht spiegelnde Dachmaterialien zu verwenden. Zudem sind auch begrünte Dächer zulässig.

Dachaufbauten, auch Solaranlagen, sind zulässig. Dachgauben dürfen nicht breiter als 3,00 m sein. Der Anschluss der Gauben an die Hauptdachfläche muss mindestens 0,60 m unter der Firsthöhe liegen und mindestens 1,00 m Abstand zum Ortgang aufweisen.

2. Gestaltung von Einfriedungen

Als straßenseitige Einfriedung und Einfriedung zwischen Grundstücken im Vorgartenbereich sind nur Hecken mit einer maximalen Höhe von 1,00 m zulässig. Im Bereich von Stellplatzausfahrten sind straßenseitig Einfriedungen nicht zulässig. Als Vorgartenbereich gilt in diesem Zusammenhang die Fläche zwischen dem öffentlichen Straßenraum und der straßenseitigen Grundstücksgrenze.

Bei Zäunen ist ein Bodenabstand von mindestens 10 cm einzuhalten.

3. Gestaltung der Standflächen für Abfallbehältnisse

Die Standflächen für Abfallbehältnisse sind einzuhausen, zu umpflanzen oder mit einem sonstigen geeigneten Sichtschutz (z.B. Steinstehlen, Rankgitter) zu umgeben und dauerhaft instand zu halten.

4. Begrünung von baulichen Anlagen

Die Tiefgarage ist mit Ausnahme der Flächen für Wege, Terrassen, Stellplätze und Nebenanlagen intensiv zu begrünen und zu unterhalten. Die Mindestsubstratstärke beträgt 40 cm. Bei Baumpflanzungen ist eine pflanzbedingte Erhöhung des Pflanzsubstrates auf mindestens 60 cm vorzusehen.

C. Hinweise und Empfehlungen

1. Baumschutzsatzung

Die Regelungen der Baumschutzsatzung der Stadt Bensheim (in Kraft getreten am 11.01.2009) sind zu beachten.

2. Stellplatzsatzung

Auf die Stellplatzsatzung der Stadt Bensheim (in Kraft getreten am 01.06.1995), auf deren Grundlage die erforderliche Anzahl an Stellplätzen im Rahmen der bauaufsichtlichen Verfahren auf den privaten Baugrundstücken nachzuweisen ist, wird hingewiesen.

3. Ver- und Entsorgungsleitungen

Bei Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind ausreichende Pflanzabstände einzuhalten, damit Auswechslungen oder Reparaturen dieser Anlagen vorgenommen werden können.

Im Hinblick auf Baumpflanzungen im Bereich von Leitungstrassen ist das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle, Ausgabe 2013" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) zu beachten.

Darüber hinaus ist bei Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich von Leitungstrassen zu beachten, dass tiefwurzelnde Bäume einen Mindestabstand zu den Ver- und Entsorgungsleitungen aufweisen müssen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Leitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern oder die Standorte der Bäume dementsprechend zu verschieben. Pflanzmaßnahmen im Nahbereich von Betriebsmitteln sind deshalb vorher mit den entsprechenden Ver- und Entsorgungsunternehmen abzustimmen.

4. Bodendenkmäler

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste), entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich der hessenARCHÄOLOGIE (Archäologische Abteilung des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Bergstraße zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 Abs. 3 HDSchG).

5. Wasserwirtschaftliche Belange

Das Plangebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich des „Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried" (StAnz. 21/1999 S. 1659). Vom Planungsträger sind ggf. schwankende Grundwasserstände zu beachten. Insbesondere im Hinblick einer Vermeidung von Gebäudeschäden in Siedlungsbereichen sind bei der Standortwahl und der Bauweise die Gefahren durch grundwasserbedingte Setzungen infolge Austrocknung und Schrumpfung von Bodenschichten mit setzungsempfindlichen organischen Bestandteilen oder Vernässungen durch zu hohe Grundwasserstände zu berücksichtigen. Eine entsprechende Bodenerkundung auch zu den Grundwasserständen wird empfohlen. Auf das bei der Stadt Bensheim einsehbare Gutachten mit Angabe der Bemessungsgrundwasserstände wird verwiesen.

Es wird empfohlen, die wasserwirtschaftlichen Rahmenbedingungen baulicher oder betrieblicher Vorhaben bereits in einer frühen Planungsphase mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße abzustimmen (Bestands- und Entwässerungspläne, Nachweise gemäß DWA-M 153 und DWA-A 138 etc.).

6. Bodenschutz

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten (z.B. ungewöhnliche Farbe, Geruch) zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenverunreinigungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

7. Nachweis der Löschwasserversorgung und Flächen für die Feuerwehr

Die Forderungen zum Löschwasserbedarf ergeben sich aus § 3 Abs. 1 Nr. 4 des Hessischen Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG), aus § 13 der Hessischen Bauordnung (HBO) und den technischen Regeln nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405. Die Differenzierung nach der baulichen Nutzung erfolgt entsprechend § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes wird nur der Grundschutz (96 m³/h über 2 h) gewährleistet. Darüber hinausgehender Löschwasserbedarf (Objektschutz) ist in den bauaufsichtlichen Verfahren bei Bedarf durch geeignete Maßnahmen (z.B. Löschwasserzisternen, Löschwasserbrunnen) nachzuweisen.

Im Rahmen der Objektplanung ist die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" zu beachten.

8. Empfehlung für die Verwendung bestimmter Brennstoffe als Heizenergieträger

Es wird empfohlen regenerative Energieformen zu nutzen. Dazu zählen die Solarenergie zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung und Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung.

9. Hinweise und Empfehlungen zur ökologischen Aufwertung des Plangebietes

Innerhalb des gesamten Plangeltungsbereiches sollen für die Außenbeleuchtung ausschließlich LED-Leuchten genutzt werden.

Für alle Bepflanzungen, die nicht über eine Festsetzung vorgegeben sind (wie zum Beispiel Einfriedungen) werden die nachfolgenden Arten empfohlen:

Sträucher:

Feldahorn (Acer campestre)	Hainbuche (Carpinus betulus)
Kornelkirsche (Cornus mas)	Strauchrosen i.S.
Hartriegel (Cornus sanguinea)	Hundsrose (Rosa canina)
Weißdorn (Crataegus monogyna)	Schneeball (Viburnum opulus)
Liguster (Ligustrum vulgare)	Garten-Jasmin (Philadelphus)
Perlmuttstrauch (Kolkwitzia amabilis)	Liguster (Ligustrum i.S.)
Heckenkirsche (Lonicers i.S.)	Magnolien (Magnolia i.S.)
Zierapfel (Malus i.S.)	Flieder (Syringa i.S.)
Blaue Hecht-Rose (Rosa glauca)	Zaun-Rose (Rosa rubiginosa)
Felsenbirne (Amelanchier lamarckii)	Eiben (Taxus i.S.)
Buxbaum (Buxus semp. i.S.)	Bartblume (Caryopteris clandonensis)
Scheinquitte (Chaenomeles)	Hortensien (Hydrangea i.S.)
Wiegelie (Weigela i.S.)	Fingerstrauch (Potentilla)
Bibernell-Rose (Rosa pimpinellifolia)	Apfel-Rose (Rosa villosa)
Öhrchen-Weide (Salix aurita)	Gelbe Stein-Weide (Salix balsamifera mas)
Kugel-Weide (Salix purpurea nana)	Rosmarin-Weide (Salix rosmarinifolia)
Beeren-Sträucher	

Geschnittene Hecken:

Hainbuche (Carpinus betulus)	Weißdorn (Crataegus)
Liguster (Ligustrum vulgare)	Eibe (Taxus baccata)
Hartriegel (Cornus sanguinea)	Buxbaum (Buxus sempervirens)
Rosa rubiginosa	

Kletter- und Rankpflanzen:

Jelängerjelieber (Lonicera caprifolium)	Kletterhortensie (Hydrangea petiolaris)
Clematis (Sorten)	Hopfen (Humulus lupulus)
Wilder Wein (Parthenocissus)	Kletterrosen, Efeu (Hedera helix)

10. Artenschutz

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes oder auch bei späteren Abriss-, Umbau- oder Sanierungsarbeiten darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) (z.Zt. § 44 BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten, Zauneidechse). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften (z.Zt. §§ 69 und 71a BNatSchG). Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten unabhängig davon, ob die bauliche Maßnahme baugenehmigungspflichtig ist oder nicht.

Die Bauherrschaft ist verpflichtet, zu überprüfen, ob artenschutzrechtliche Belange durch ihr Bauvorhaben beeinträchtigt werden können. Wird ein Bauantrag im Herbst oder Winter gestellt oder es finden sich zu dieser Zeit keine Spuren von geschützten Arten, entbindet dies die Bauherrschaft nicht von der Pflicht, bei einem Baubeginn im Frühjahr oder Sommer erneut zu überprüfen, ob geschützte Arten von dem Bauvorhaben betroffen sein könnten.

Nach bisherigem Kenntnisstand wird bei der Umsetzung des Bebauungsplanes voraussichtlich keine Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 44 BNatSchG erforderlich. Sofern dies aufgrund aktueller Beobachtungen doch der Fall sein sollte, wäre eine entsprechende Genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Bergstraße zu beantragen. Zur Vermeidung der Verbotstatbestände wird eine ökologische Baubegleitung empfohlen.

Auf die Beachtung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) wird hingewiesen.

Folgende Maßnahmen können dazu beitragen, artenschutzrechtliche Verbote auszuschließen:

- Die Rodung von Gehölzen soll außerhalb der Brutzeit - also zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar - erfolgen. Diese Maßnahme gilt auch für Ziergehölze und kleinräumig ausgebildete Gehölzbestände (z.B. ehemalige Ziergärten und Hausgärten etc.). Gehölzrodungen können auch in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zugelassen werden, wenn die entsprechend zu rodenden Gehölze unmittelbar vor der Rodung sorgfältig durch eine fachlich qualifizierte Person auf das Vorhandensein von Nestern überprüft werden. Bei nachgewiesenem beginnendem Nestbau, Nestern mit Gelegen, brütenden Vögeln oder noch nicht flüggen Jungvögeln muss das Ausfliegen der Jungvögel abgewartet werden, um danach unmittelbar die Rodung durchzuführen. Für den Fall, dass ein Verstoß gegen einen Verbotstatbestand im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht auszuschließen ist, ist eine Ausnahmegenehmigung erforderlich, die bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Bergstraße zu beantragen ist.
- Die Durchführung von Erdarbeiten und der Baustellenvorbereitungen soll möglichst außerhalb der Brutzeit, d.h. im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen. Erdarbeiten und Baustellenvorbereitungen können auch in der Zeit vom 1. März bis 30. September zugelassen werden, wenn die entsprechend beanspruchten Flächen unmittelbar vor Beginn der Erdarbeiten bzw. vor Einrichtung der Baustelle sorgfältig durch eine fachlich qualifizierte Person auf vorhandene Bodennester abgesucht werden. Im Nachweisfall ist der Baubeginn bzw. die Einrichtung bis nach dem Ausfliegen der Jungen zu verschieben. Der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Bergstraße ist ein Ergebnisbericht zuzusenden.
- Bei Abriss-, Umbau- oder Sanierungsarbeiten an Bestandsgebäuden des Plangebietes sind lockere oder hinterfliegbare Fassadenverkleidungen von Hand zu entfernen. Gebäuderisse und -öffnungen sowie der Dachstuhl sind vor dem Beginn der Arbeiten auf Fledermäuse zu überprüfen. Werden bei den Arbeiten oder Überprüfungen Fledermäuse angetroffen, ist eine Umsetzung der Tiere in geeignete Ersatzquartiere zu veranlassen. Hierzu ist eine entsprechende Genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Bergstraße zu beantragen.
- Abriss-, Umbau- oder Sanierungsarbeiten an den Bestandsgebäuden sind möglichst außerhalb der Brutzeit - also zwischen 1. Oktober und 28. Februar - durchzuführen. Abriss-, Umbau- oder Sanierungsarbeiten an Gebäuden können auch in der Zeit vom 1. März bis 30. September zugelassen werden, wenn die entsprechenden Gebäude oder Gebäudeteile unmittelbar vor dem Beginn der Arbeiten sorgfältig durch eine fachlich qualifizierte Person auf das Vorhandensein von Nestern überprüft werden. Bei nachgewiesenem beginnendem Nestbau, Nestern mit Gelegen, brütenden Vögeln oder noch nicht flüggen Jungvögeln muss das Ausfliegen der Jungvögel abgewartet werden, um danach unmittelbar die Arbeiten durchzuführen. Der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Bergstraße ist in jedem Fall ein Ergebnisbericht zu übergeben.

11. Einsichtnahme von DIN-Normen

DIN-Normen, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes oder in der Bebauungsplanbegründung verwiesen wird, können beim Team Stadtplanung und Demographie der Stadt Bensheim eingesehen werden.

12. Freiflächenplan

Zum Bauvorhaben ist ein Freiflächenplan (siehe auch Bauvorlagenerlass) zu erstellen und einzureichen, in dem die das Vorhaben betreffenden grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes (z.B. Pflanzung von Gehölzen, zeitliche Regelungen Rodungen/Baufeldvorbereitung, etc.) übernommen und konkretisiert werden.

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung — am 19.11.2015

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB — am 23.11.2015

Öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung zur Bebauungsplanänderung mit Begründung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB — vom 01.12.2015 bis 08.01.2016

Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB mit Anschreiben — vom 24.11.2015

Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen **Satzungsbeschluss** durch die Stadtverordnetenversammlung gemäß § 10 (1) BauGB — am 11.02.2016

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes der Bebauungsplanänderung mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bekundet.

Der Magistrat
der Stadt Bensheim
Bensheim, den 15. Feb. 2016

Stadt Bensheim Siegel

Unterschrift
Erster Stadtrat

In Kraft getreten durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB — am 17. Feb. 2016

Der Magistrat
der Stadt Bensheim
Bensheim, den 18. Feb. 2016

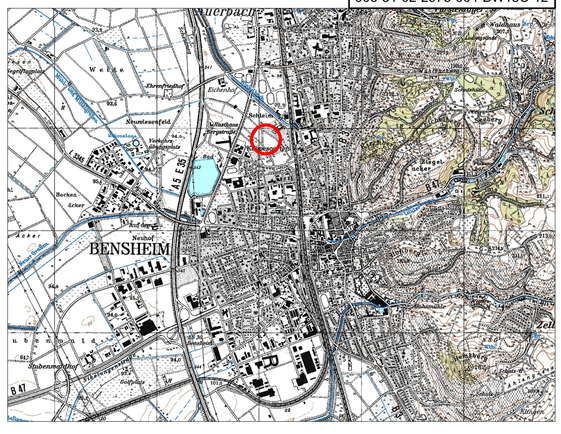
Stadt Bensheim Siegel

Unterschrift
Erster Stadtrat

RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessische Bauordnung (HBO)

Ordnungsschlüssel
006-31-02-2975-004-BW15C-12



Stadt Bensheim

12. Änderung des Bebauungsplanes BW 15C "Kappesgärten BA III" in Bensheim

Maßstab:	1:500	Projekt-Nr.	90.292
Datum:	Februar 2016	Plan-Nr.:	s_500
gez.:	HH/SF	geä.:	-

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft
Goethestraße 11
64625 Bensheim
Fon: (06251) 8 55 12 - 0
Fax: (06251) 8 55 12 - 12
e-mail: info@s2ip.de
http://www.s2ip.de