

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Art der baulichen Nutzung
Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)
1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 BauNVO)
1.3 Höhenlage und zulässige Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 und § 18 BauNVO)

- 2. Garagen, Carports und Stellplätze
3. Einfriedigungen
4. Vorgärten
5. Abfallbehälter

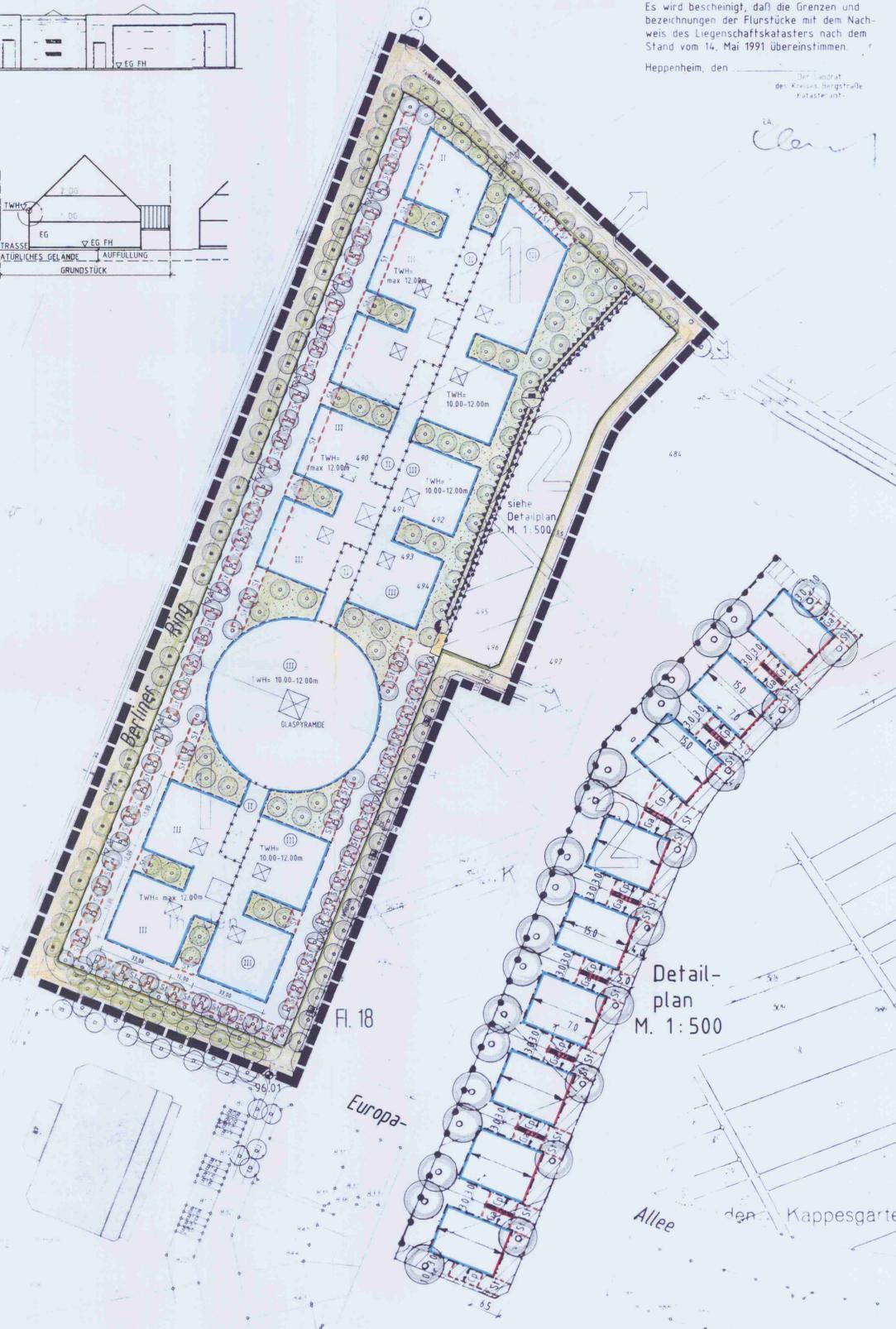
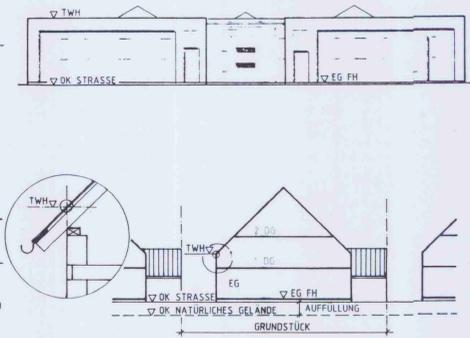
C. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und b BauGB

- 1. Für Mischgebiete wird eine Bodenfunktionszahl (BFZ) von 0,25, für Wohngebiete eine BFZ von 0,5 festgesetzt.
2. Für den Nachweis lt. Ziffer 1 sind mit dem Bauantrag qualifizierte Freiflächengestaltungspläne mit Darstellung und Erläuterung der grünplanerischen Maßnahmen vorzulegen.
3. Die im Plan entsprechend gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und vor schädlichen Einflüssen insbesondere bei der Durchführung von Baumaßnahmen zu bewahren.
4. Unabhängig von den Festsetzungen unter Ziffer 1 sind auf den Baugrundstücken je 150 qm nicht überbaubarer Grundstücksfläche auszuweisen und zu pflanzen:
5. Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 87 Abs. 4 HBO)

- 1. Dachform und Dachgestaltung
1.1 Dachform
1.2 Material
1.3 Dachaufbauten
1.4 Dachüberstände

Table with 2 columns: MI WESTL. BEREICH KEINE WOHNUNGEN and GESCHOSSZAHL SIEHE EINSCHRIEBE IM PLAN. Rows include 0,55, 9, FD, BEGRÜNT AUSNAHME FÜR GLASPYRAMIDEN, WA, 0,45, and SD 45°.



Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 14. Mai 1991 übereinstimmen. Heppenheim, den ...

LEGENDE (nach § 2 Abs. 3 PlanVO 1990)

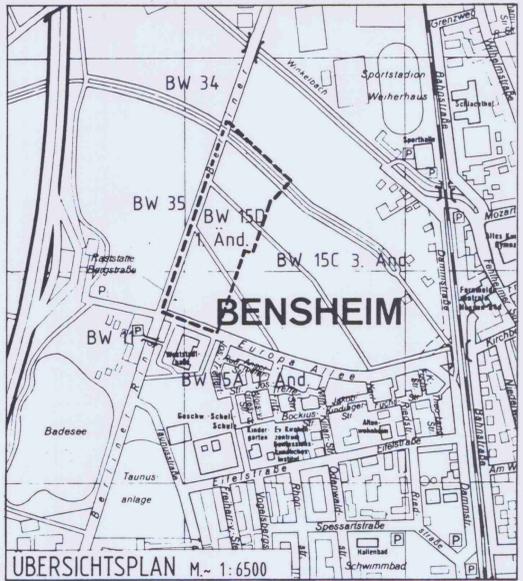
- MI Mischgebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
III Zahl der Vollgeschosse, zwingend
TWH= 4,40 = 10,00-12,00
0,45 Grundflächenzahl
1,2 Geschöffflächenzahl
g geschlossene Bauweise
g offene Bauweise
ED Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
Baulinie
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche
Finstriechung
Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsflächen
Fußweg
Radweg
Fahrbahn
Parkstreifen
Grünfläche, Verkehrsgrün
Ein- und Ausfahrt
Fläche für Versorgungsanlagen, Trafostation
Zu begründende Flächen
Zu pflanzende Bäume
Zu erhaltende Bäume
Umgründung von Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze
Garage, Carport oder Stellplatz
Carport oder Stellplatz
Stellplatz
Fläche für Aufschüttungen
FD, SD Flachdach, Satteldach
45° Dachneigung
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung - Geschossigkeit
Fläche für Auffüllungen
besiehende Grundstücksgrenze
vorgesehene Grundstücksgrenze
EG FH Erdgeschoss-Fußbodenhöhe

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfes der Bevölkerung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und BauB-MaßnahmenG durch die Stadtverordnetenversammlung am 12.10.1995
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.10.1995
Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Auslegungsschluss durch die Stadtverordnetenversammlung am 14.12.1995
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 19.12.1995
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG vom 27.12.1995 bis 15.01.1996
Nach Prüfung der fristgemäß eingegangenen Anregungen und Bedenken
Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung gemäß § 10 BauGB am 22.02.1996

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt.

Official stamps and signatures of the Mayor of Bensheim, including the date 30.10.1996 and the name Born Erster Stadtrat.



Bebauungsplan mit integriertem Landschaftsplan BW 15D 1. Änderung für einen Teilbereich des Baugebietes "Kappesgärten" in der Gemarkung Bensheim