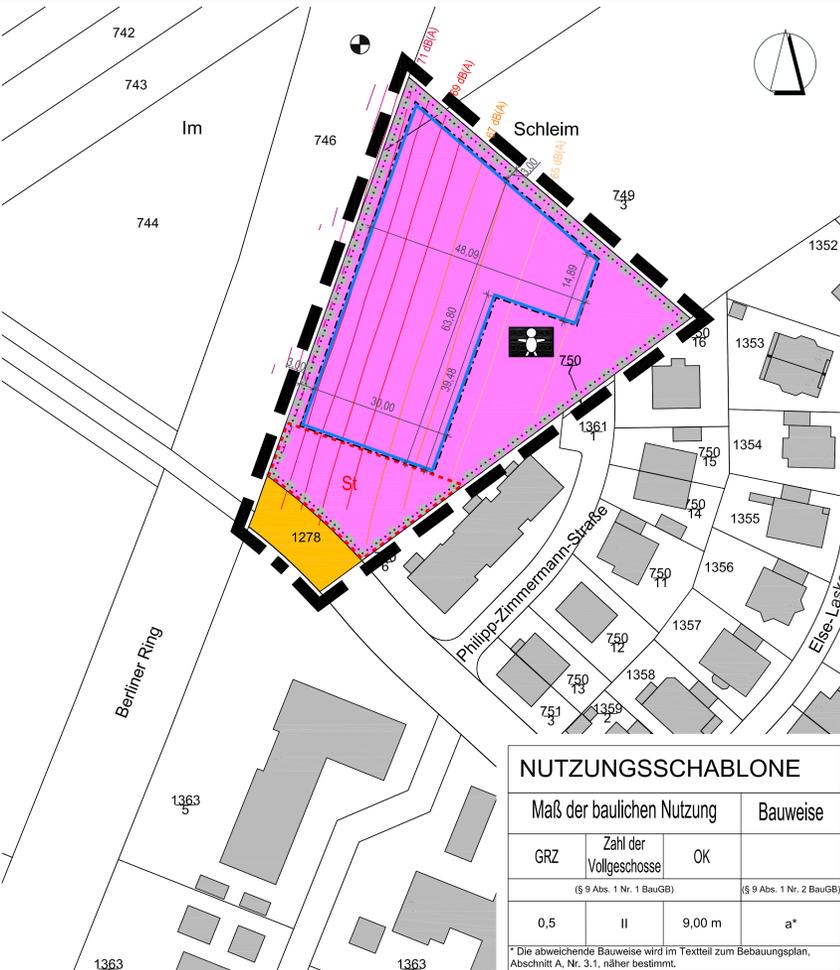


# Bebauungsplan BW 15 F "Kappesgärten VI"

## Gemarkung Bensheim West, Flur 18, Nrn. 747 teilweise; 749/3 teilweise und 1278 teilweise

# Stadt Bensheim

### PLANZEICHNUNG



### NUTZUNGSSCHABLONE

Maß der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse		OK	Bauweise
	GRZ	OK		
0,5	II	9,00 m	a*	

\* Die abweichende Bauweise wird im Textteil zum Bebauungsplan, Abschnitt A, Nr. 3.1, näher bestimmt.

### TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO): Die überbaubare Grundstücksfläche (Baufelder) ist durch Baugrenzen zeichnerisch festgesetzt. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen bezieht sich nicht auf Abgrabungen und Aufschüttungen. Diese sind über das Baufenster hinaus auf dem gesamten Grundstück zulässig.
- Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB): Stellplätze sind sowohl innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, als auch innerhalb des Baufensters, zulässig.
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20):
- Für die Beleuchtung innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf ist ausschließlich insektenabweisende, mit einer niedrigen Lichttemperatur von kleiner bis gleich 3000 Kelvin (warmweißes Licht), Beleuchtung zu verwenden, um beleuchtungsbedingte Lokerfekte zu vermeiden. Der Abstrahlwinkel ist in Richtung der Straßenverkehrsfläche bzw. Erschließungsfläche auszurichten, um Lichtmissionen in die Umgebung zu vermeiden.
- Bei Zäunen ist ein Bodenabstand von mindestens 10 cm einzuhalten, um den Wechsel von Kleintieren zu ermöglichen. Bei der Errichtung von Zäunen sind die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (siehe hierzu Abschnitt B, Nr. 2) zu beachten. Dachflächen von Gebäuden sind dauerhaft und flächendeckend extensiv zu begrünen. Ausparungen von der flächendeckenden Dachbegrünung sind grundsätzlich zulässig, wenn diese nicht im Widerspruch zum Nutzungszweck stehen (z. B. bei Dachflächen für Belichtungszwecke). Dies gilt nicht für Photovoltaikanlagen.
- Alle Löcher, die bei (Probe-)Borungen im Plangebiet entstehen sind unverzüglich durch geeignete Substrate zu verschließen.
- Regelungen zur Bauleitfremdmachung: Das Abschneiden der Vegetationsdecke und die Baustellenvorbereitung muss außerhalb der Brutzelt – also zwischen 01. Oktober und 28. Februar – erfolgen am Gelebe von Bodenbrütern zu schützen. Gleiches gilt für ggf. durchzuführende Tätigkeiten des Kampfmittelräumdienstes, der maschinell gestützten Bodenrennung sowie bei der Erkundung archäologischer Bodendenkmäler.
- Sollte aus zwingenden Gründen die zeitliche Befristung nicht eingehalten werden können, sind in diesem Fall die potenziellen Brutabläufe unmittelbar zum Beginn der Arbeiten durch eine fachlich qualifizierte Person auf das Vorhandensein von Nestern zu überprüfen. Sofern ein Brutgeschäft bereits begonnen wurde, sind die Brut und das Ausfliegen der Jungvögel abzuwarten, um danach unmittelbar die Arbeiten durchzuführen.
- Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB):
- Bei der Errichtung des Hauptgebäudes innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf „Kindertagesstätte“ sind Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen zu errichten. Die technischen Anlagen sind in Größe und Effizienz so zu berücksichtigen, dass sie zur Erfüllung der energieeffizienten Bestimmungen geeignet sind.
- Vorkehrungen zum Schutz vor Immissionseinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB):
  - Obstbezogene (passive) Schallschutzmaßnahmen
  - Die nachfolgenden Festsetzungen zum Schutz vor Außenlärmeinwirkungen gelten für den aus schallschutzrechtlicher Sicht ungünstigsten Lärffall:
    - freie Schalleitungsrichtung
    - Immissionshöhe OG
- Maßgebliche Außenlärmpegel, Lärmpegelbereiche: Bei der Errichtung oder der baulichen Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind die Außenlärmpegel entsprechend den Anforderungen der DIN 4109-1:2018-01, „Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen“, und DIN 4109-2:2018-01, „Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Richtwerte für die Erfüllung der Anforderungen“, auszubilden. Grundlage hierzu sind die im Plan gekennzeichneten maßgeblichen Nacht-Außenlärmpegel L<sub>n</sub> bzw. Lärmpegelbereiche (s. Abb. 1), die gemäß Tab. 7 der DIN 4109-1:2018-01 einander wie folgt zugeordnet sind:
 

Spalte 1	2
Zeile	Maßgeblicher Außenlärmpegel L <sub>n</sub> [dB(A)]
1 I	bis 55
2 II	56 bis 60
3 III	61 bis 65
4 IV	66 bis 70
5 V	71 bis 75
6 VI	76 bis 80
7 VII	> 80*

\* : für maßgebliche Außenlärmpegel L<sub>n</sub> > 80 dB(A) sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzusetzen

### TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

- Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (§ 91 Abs. 1 Nr. 4 HfBO):
  - Stellplätze / Abstellplätze für Pkw sind grundsätzlich mit wasserdurchlässiger oder teilbegrünter Oberfläche (Rasengitter, Breiflugenpflaster oder andere versickerungsaktive Materialien) herzustellen.
  - Wasserdurchlässige Oberflächen sind für barrierefreie Stellplätze zulässig. Niederschlagswasser ist seitlich abzuleiten und zu versickern.
  - Örtliche Bauvorschriften über die Begrünung von baulichen Anlagen sowie über die Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksröhrlächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HfBO):
  - Befestigte sowie vollständig versiegelte Flächen sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Sofern eine Gefährdung des Grundwassers durch schädliche Einträge ausgeschlossen ist, sind Oberflächenbeläge wasserdurchlässig auszubilden (z.B. Breiflugenpflaster, Rasengittersteine etc.).
- ### C Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 BauGB):
- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei deren Bebauung besondere bauliche Maßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind (hier: Vernässungsgefährdeter Bereich):
 

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des Geltungsbereiches des „Grundwassererschließungsplanes Hessisches Ried“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist daher als vernässungsgefährdeter Fläche eingestuft. Dabei handelt es sich im Sinne des § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB um Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren (hier: hohe bzw. schwankende Grundwasserstände) erforderlich sind. In diesem Zusammenhang ist auch die Berücksichtigung des Grundwasserstandes zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang ist auch mit Setzungen und Schumpungen des Untergrundes zu rechnen. Aufgrund der bestehenden und künftig zu erwartenden Grundwasserstände sind im Abhängigkeit von der Lage des Bauvorhabens im Plangebiet und der Tiefe von Fundamentierung und ggf. Kellerkellern entsprechende bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Grundwasseranrisse vorzusehen. Für den Bemessungsgrundwasserstand sind die langjährigen Messstellenzeichnungen des Grundwasserstandes und speziell die Richtwerte der Referenzmessstellen des Grundwassererschließungsplanes zu berücksichtigen. Bei der Bemessung von Vorhaben wird empfohlen, die in dem der Stadtverwaltung vorliegenden Gutachten angegebenen Bemessungsgrundwasserstände für Bauwerksabdichtungen in Bensheim anzuwenden. Dieser Grundwasserstand sollte auch für die Bemessung der Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser herangezogen werden. Bei der Verwendung von Niederschlagswasser sind die Vorgaben der Trinkwasserverordnung zu beachten. Zur Berücksichtigung der lokalen Boden- und Grundwasserhältnisse sind die Erstellung eines vorhabenbezogenen Grunduntersuchungsgutachtens empfohlen. Wer in ein vernässungs- oder vernässungsgefährdetes Gebiet hinein baut und keine Schutzvorkehrungen gegen Vernässungsrisiken trifft, kann bei auftretenden Vernässungen keine Entschädigung verlangen. Forderungen gegen die Stadt gegen Gebietskorperschaften, das Land oder den Bund bei Eintritt von Grundwasserständen sind ausgeschlossen.
- ### D Hinweise
- Denkmalschutz (§ 21 HDfSchG):
 

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Sienesetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamente, z.B. Scherben, Steingeräte, Sikelitreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDfSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.
  - Schutz von Versorgungsleitungen:
 

Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes erforderlich. Vor der Ausführung von Bauvorhaben oder Pflanzarbeiten im Bereich der Straßen haben sich der Bauherr oder dessen Bauführer über die genaue Lage von Vork- und Versorgungsleitungen bei den Versorgungsunternehmen zu informieren, um Beschädigungen am Kabel- und Leitungsbestand zu vermeiden. Die erforderlichen Sicherheitsabstände zu bestehenden Leitungen sind bei Baumpflanzungen zu beachten. Bei Unterschreitung eines Abstands von 2,50 m zu bestehenden Versorgungsleitungen sind bei Neupflanzung von Bäumen geeignete Schutzmaßnahmen nach geltender technischer Norm zu treffen. Bei Neuverlegung von Versorgungsleitungen durch Versorgungsunternehmen im Bereich bestehender Bäume sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger zu errichten.
  - Brand- und Katastrophenschutz:
 

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine Löschwasserversorgung von 48 m³/h bei mindestens 2 Bar Fließdruck erforderlich. Die Löschwassermenge muss für eine Löschzeit von mindestens 2 Stunden aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz zur Verfügung stehen. Ist eine Wasserversorgung über das örtliche Wasserversorgungsnetz nicht möglich, sind alternative Löschwasserversorgungsanlagen vor der Brandschutzstellenstelle des Kreises Bergstraße abzusichern. Die Straßen sind für eine Achslast von mindestens 10 t zu befestigen und so anzulegen, dass der Einsatz von Lösch- und Rettungsfahrzeugen ohne Schwierigkeiten möglich ist. Die für die Feuerwehr erforderlichen Zufahrten, Durchfahrten, sowie Aufstell- und Bewegungsfelder müssen vorhanden sein. Auf die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr“ ist zu achten.
  - Bodenschutz:
 

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Werden diese festgestellt, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt (Dezernat 41.5), sowie die zuständige Fachbehörde des Kreises Bergstraße zu informieren. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.
  - Verwendung von Niederschlagswasser:
    - Anlaufendes, nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser soll nach den Maßgaben des § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) vorzugsweise innerhalb der privaten Grundstücke verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Nachteile entgegenstehen.
    - Die Verwertung kann durch geeignete Bewirtschaftungsanlagen, z. B. nach Merkblatt ATV-DWK M 153 und Arbeitsblatt DWA-A 138, in Mulden oder Mulden-Rigolen-Systemen gesammelt und der Versickerung zugeführt werden.
    - Sollte ein Zisternensystem für die Zwischenspeicherung von Niederschlagswasser zum Einsatz kommen, ist dieses aufreißerisch herzustellen.
    - Bei einer gezielten Versickerung von Niederschlagswasser soll ein entsprechender Antrag bei der unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Kreises Bergstraße eingereicht werden.
    - Wird eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück vorgesehen, so sollte die orientierende Baugrunduntersuchung im Rahmen des Entwässerungsgutachtens um hydrogeologische Aussagen und Durchlässigkeitstests am Planstandort ergänzt werden.
    - Ein Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage kann zugelassen werden, wenn eine Versickerung aufgrund ungünstiger Bodenverhältnisse nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik oder aufgrund wasserrechtlicher Bestimmungen nicht möglich ist. Über das Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis wird in einem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren durch die zuständige Untere Wasserbehörde des Kreises Bergstraße entschieden.
  - Pflanzenlisten:
 

Die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern hat mit standortgerechten Arten (beispielfähig gemäß nachstehender Pflanzenliste) zu erfolgen.

Bäume:	Sträucher:	Kornelkirsche:	Kornelkirsche:
Alnus incana	Feldahorn	Corylus avellana	Kornelkirsche
Acer platanoides	Splittahorn	Corylus avellana	Hainbuche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Sorbus aria	Marbleere
Betula pendula	Birke		
Carpinus betulus	Hainbuche		
Castanea sativa	Esskastanie		
Pinus sylvestris	Weißkiefer		

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB):
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO):
 

GRZ	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
OK	Oberrante
  - Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. d. BauNVO):
 

a	Bauweise: abweichende (§ 22 BauNVO)
—	Baugrenze (§ 23 BauNVO)
  - Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB):
 

■	Flächen für den Gemeinbedarf
■	Zweckbestimmung "Kindertagesstätte"
  - Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB):
 

■	öffentliche Straßenverkehrsfläche
---	-----------------------------------
  - Sonstige Planzeichen:
 

■	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
■	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB):
 

■	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind; hier: Vernässungsgefährdeter Bereich
---	---
- Hinweise:
  - Hinweise der Kartengrundlage:
 

■	vorhandene Gebäude
■	vorhandene Flurstücksgrenzen, mit Flurstücksbezeichnung
  - Sonstige Hinweise:
 

■	beispielhafte Bemessung (Angaben in Meter)
■	Bezugshöhe, Angabe der jeweiligen Höhe über Normal-Nüß; hier: 98,25 m ü. NN
■	Nachrichtliche Übernahme der Lärmpegelbereiche aus der schallschutzrechtlichen Untersuchung mit Angabe der Pegelwerte in dB(A)

### TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB):
  - Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB):
    - Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf wird die Zweckbestimmung Kindertagesstätte festgesetzt. Innerhalb der Fläche sind bauliche Anlagen, die der Zweckbestimmung als Kindertagesstätte dienen, zulässig. Außerdem zulässig sind Spiel- und Nebenanlagen, wie Abstellmöglichkeiten für Kinderwagen und Fahrräder, Geräteschuppen, Spiel- und Klettergerüste o. ä. sowie notwendige Stellplätze.
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB):
    - Das Maß der baulichen Nutzung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO wird bestimmt durch die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte für die zulässigen Obergrenzen der Zahl der Vollgeschosse sowie die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und der Höhe baulicher Anlagen (Oberrante=OK). Die Nutzungsschablone wird hiermit Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplans.
    - Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB wird eine Grundflächenzahl von maximal 0,5 festgesetzt.
    - Die Bestimmungen für die Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch bestimmte Anlagen des § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO gelten und bleiben unberührt.
    - Die höchstens zulässige Zahl der Vollgeschosse wird auf maximal 11 Vollgeschosse festgesetzt.
    - Die Höhe baulicher Anlagen wird bestimmt als das Maß zwischen dem angegebenen Bezugspunkt und der Oberrante (OK) der Dachhaut am höchsten Punkt des Gebäudes. Die OK wird gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone mit „max. 9,00 m“ festgesetzt. Darüber hinausgehend ist bei Flachdächern eine Attika mit einer maximalen Aufbauhöhe von 30 cm zulässig.
    - Bezugshöhe für Höhenfestsetzungen: Für die Festsetzung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen wird eine Bezugshöhe von 98,25 m ü. NN als feste geodätische Höhe über Normalnull festgesetzt. Überschreitung des festgesetzten Maßes zur zulässigen Höhe baulicher Anlagen: Die zulässige Höhe baulicher Anlagen (maximal zulässige Oberrante (OK)) darf durch Anlagen oder Bauteile der technischen Gebäudeausrüstung und Oberlichter um bis zu 3,00 m überschritten werden, sofern diese einen Mindestabstand zur Gebäudeaußenkante in dem Maße einhalten, wie sie selbst hoch sind.
  - Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB):
    - Bauweise (§ 22 BauNVO): Es gilt die abweichende Bauweise. Diese wird dahingehend näher bestimmt, dass abweichend von der sonst geltenden offenen Bauweise, Gebäudehöhen über 50 m, jedoch bis maximal 70 m, zulässig sind. Im Übrigen gilt die offene Bauweise.
- Aufnahme von auf Landrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan (§ 9 Abs. 4 BauGB):
  - Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 Hessische Bauordnung - HfBO):
    - Als Dachform sind ausschließlich Flach- und fach geneigte Pultdächer mit einer maximalen Dachneigung bis einschließlich 10 Grad zulässig. Als Flachdächer gelten Dächer mit einer maximalen Dachneigung bis einschließlich 10 Grad.
    - Dachaufbauten sind auch in Form von Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig. Dachbegrünung ist ebenfalls zulässig (vgl. hierzu Abschnitt A, Nr. 5.3).
  - Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HfBO):
    - Es sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,00 m über Geländeerbante zulässig. Es wird auf den Bodenabstand von 10 cm, welcher unter Punkt A, Nr. 5.2 festgesetzt ist, verwiesen.

### RECHTSVORSCHRIFTEN

- für die Bauleitplanung in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung jeweils gültigen Fassung:
- das Baugesetzbuch (BauGB)
  - die Bauordnungsverordnung (BauNVO)
  - die Planzeichenverordnung (PlanZVO 90)
  - das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
  - das Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
  - das Hessische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HABNatSchG)
  - die Hessische Bauordnung (HfBO)
  - das Hessische Wassergesetz (HWG)
  - das Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz)
  - die Hessische Gemeindeordnung (HGO)

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsvermerk (§ 2 Abs. 1 BauGB):
 

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am **21.06.2018** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **14.07.2018** ordentlich bekannt gemacht.
- Vermerk über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB):
 

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am **21.06.2018** den Bebauungsplan mit Begründung genehmigt und als Vorentwurf zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) beschlossen. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes zum Bebauungsplan mit Begründung fand in der Zeit vom **22.07.2018** bis einschließlich **24.08.2018** statt. Auslegungszeitraum und -ort wurden am **14.07.2018** ordentlich bekannt gemacht.
- Vermerk über die frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB):
 

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am **09.11.2019** ordentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung, Umweltbericht und Anlagen in der Zeit vom **18.11.2019** bis einschließlich **18.12.2019** öffentlich ausliegt.
- Abwägungsvermerk:
 

Die Stadtverordnetenversammlung hat die aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) abgegangenen Anregungen in ihrer Sitzung am **07.11.2019** geprüft und hierüber beschlossen. Von Seiten der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sind keine Stellungnahmen mit Hinweisen oder Anregungen eingegangen.
- Vermerk über die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB):
 

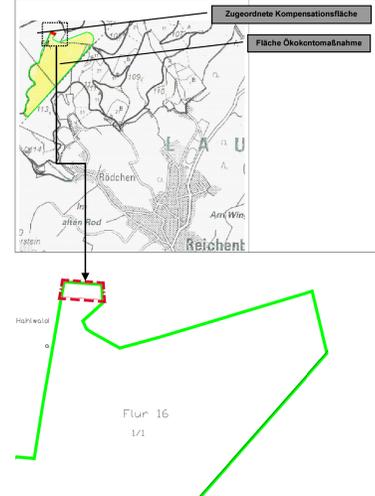
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am **07.11.2019** den Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht und Anlagen genehmigt und als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) beschlossen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, denen Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom **20.07.2019** unterrichtet und mit Fristsetzung bis einschließlich **24.08.2019** zur Äußerung aufgefordert.
- Vermerk über die förmliche Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB):
 

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am **07.11.2019** den Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht und Anlagen genehmigt und als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) beschlossen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, denen Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom **11.11.2019** und mit Fristsetzung bis einschließlich **12.12.2019** um Stellungnahme gebeten und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.
- Abwägungsvermerk:
 

Die Stadtverordnetenversammlung hat die aus der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) abgegangenen Anregungen in ihrer Sitzung am **13.02.2020** geprüft und hierüber beschlossen. Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Planteil mit textlichen Festsetzungen und Begründung sowie dem Umweltbericht, dem Bestands- und Entwicklungsklausur sowie der schallschutzrechtlichen Untersuchung und der Artenschutzprüfung, wird hiermit ausgestellt.
- Magistrat der Stadt Bensheim, Bensheim, den 21.02.2020
- Stiegel L.S. Rauber-Jung Erste Stadträtin Rauber-Jung
- Genehmigungsvermerk (§ 10 Abs. 2 BauGB):
 

Die Satzung über den Bebauungsplan bedarf nicht der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.
- Bekanntmachungsvermerk (§ 10 Abs. 3 BauGB):
 

Der Beschluss der Satzung wurde am **26.02.2020** ordentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung des Beschlusses über den Bebauungsplan als Satzung in Kraft.
- Magistrat der Stadt Bensheim, Bensheim, den 26.02.2020
- Stiegel L.S. Rauber-Jung Erste Stadträtin Rauber-Jung



Ordnungsschlüssel: 006-31-02-2975-004-BW15F-00	
Magistrat der Stadt Bensheim Klosterstraße 18 64625 Bensheim	Fassung Satzung Ausfertigung
Proj.-Nr. 08.32K	proj. kzm Datum der letzten Änderung 19.12.2019
Übersichtsklausur ohne Maßstab	

### STADT BENSHEIM

**Bebauungsplan BW 15 F "Kappesgärten VI"**  
Gemarkung Bensheim West, Flur 18

**Satzung**  
Maßstab 1 : 500 Blatt 1 von 1

**INFRA PRO**  
Ingenieur GmbH & Co. KG  
Hültenfelder Straße 7  
64653 Lorch

Fon 06251 - 584 783 0  
Fax 06251 - 584 783 1  
mailto:info@infra-pro.de  
www.infra-pro.de