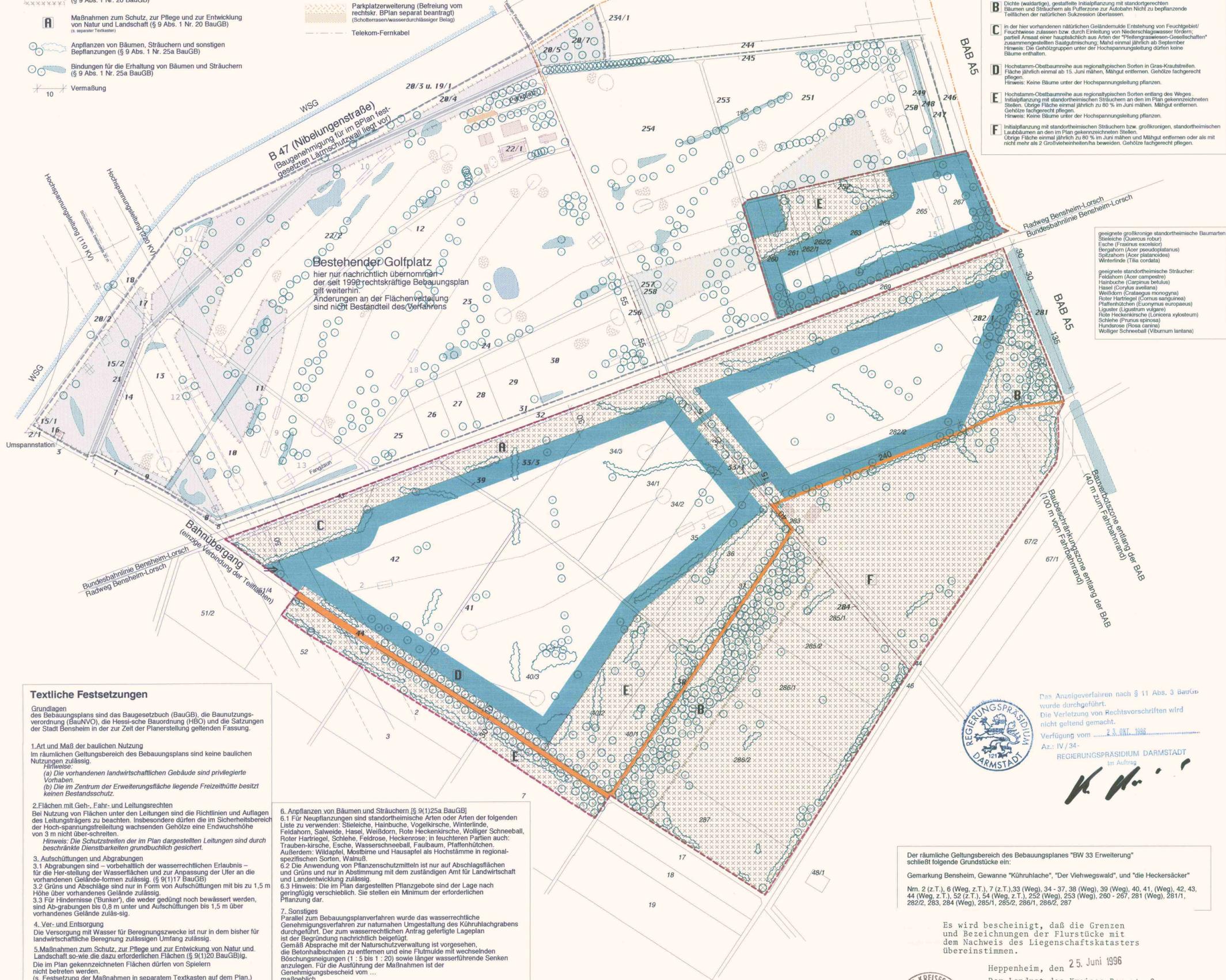
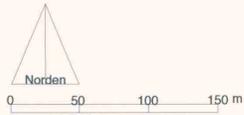


Erläuterung der Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Vorhandene Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Einzigste Zufahrt für Pflegegerät und fußläufige Verbindung zwischen den Golfplatz-Teilflächen
- Grünfläche "Golfplatz" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) hier: Erweiterung der nördlich der Bahnlinie bereits vorhandenen Anlage. Hinweis: Die mit Abschlag, Spielbahn und Grün gekennzeichneten Flächen sind aus dem Vorentwurf des Spielplans nachträglich übernommen. Die Darstellung ist nicht verbindlich. Sie dient nur als Nachweis, daß die benötigten Spielbahnen auf der ausgewiesenen Fläche realisiert werden können.
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) (s. separater Textkasten)
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Vermaßung

Nachrichtliche Übernahmen

- Grenze des bestehenden Golfplatzes
- Spielbahn mit Abschlag, Bahnnummer, Bunker und Grün (Signatur gilt ggf. auch für Erweiterungsfläche)
- verlegter Abschlag (in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde)
- Bestehende Gebäude
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) hier: Nur Flächen auf dem bestehenden Golfplatz, deren Abgrenzung abstimmungsgegemäß verändert werden.
- Wasserfläche (vorr. Nat-Biotope auf dem bestehenden Golfplatz)
- Parkplatzverlängerung (Befreiung vom rechtskr. BPlan separat beantragt) (Schotterterrassen/Wasserdurchlässiger Belag)
- Telekom-Fernkabel



Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Grundsätzlich gilt: Die mit Buchstaben in einem Quadrat gekennzeichneten Flächen gem. § 9 (1) 20 dürfen von Spielern nicht betreten werden. Die Spielordnung ist entsprechend zu formulieren, z.B. "Betreten hat Platzverweis zur Folge..."

Auf den Flächen sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- A** Initialpflanzung mit standortheimischen Gehölzen an den im Plan gekennzeichneten Stellen. Baumstruktur gekennzeichnet. Pflanzstandorte für standortheimische, großkronige Laubbäume über Fläche der natürlichen Sukzession überlassen, jedoch aufzulauende Bäume im Bereich bis 20 m vom Bahnrückstück alle 10 Jahre entfernen im übrigen Bereich naturnahen Gehölzsaugesessenen. Nach 7 bis 10 Jahren beginnend jährlich 10 bis 15% der auf der Fläche aufzulauenden Gehölze im Winter auf den Stock setzen. Die im Geltungsbereich bereits vorhandenen Gehölze entlang der Bahn genauso pflegen. Jährlich wechselland, bis zu 70% große Teile der mit Gras-Kraut-Vegetation bewachsenen Flächen 1 x mähen. Mähtag mindestens 2 Tage auf der Fläche liegen lassen und dann entfernen. Nutzung als einschürige Heuwiese ist alternativ möglich. Hinweis: Keine Bäume im Abstand von weniger als 20 m zur Bahnlinie pflanzen.
- B** Dichte (waldartige), gestaffelte Initialpflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern als Pufferzone zur Autobahn Nicht zu beplantende Teilflächen der natürlichen Sukzession überlassen.
- C** In der hier vorhandenen natürlichen Geländemulde Entstehung von Feuchtbühl/Feuchtwiese zulassen bzw. durch Einleitung von Niederschlagswasser fördern; partiell Ansatz einer hauptsächlich aus Arten der "Fleetingwiesen-Gesellschaften" zusammengesetzten Saugmäschung. Mehrere Male jährlich ab September. Hinweis: Die Gehölzgruppen unter der Hochspannungseileitung dürfen keine Bäume enthalten.
- D** Hochstamm-Obelbaumreihe aus regionaltypischen Sorten in Gras-Krautstreifen. Fläche jährlich einmal ab 15. Juni mähen, Mähtag entfernen. Gehölze fachgerecht pflegen. Hinweis: Keine Bäume unter der Hochspannungseileitung pflanzen.
- E** Hochstamm-Obelbaumreihe aus regionaltypischen Sorten entlang des Weges. Initialpflanzung mit standortheimischen Sträuchern an den im Plan gekennzeichneten Stellen. Überge Fläche einmal jährlich zu 80 % im Juni mähen. Mähtag entfernen. Gehölze fachgerecht pflegen. Hinweis: Keine Bäume unter der Hochspannungseileitung pflanzen.
- F** Initialpflanzung mit standortheimischen Sträuchern bzw. großkronigen, standortheimischen Laubbäumen an den im Plan gekennzeichneten Stellen. Überge Fläche einmal jährlich zu 80 % im Juni mähen und Mähtag entfernen oder als mit nicht mehr als 2 Großvieheinheiten beweidet. Gehölze fachgerecht pflegen.

- geeignete großkronige standortheimische Baumarten: Stieleiche (Quercus robur), Esche (Fraxinus excelsior), Benjähorn (Acer pseudoplatanus), Spitzahorn (Acer platanoides), Winterlinde (Tilia cordata)
- geeignete standortheimische Sträucher: Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Pfaffenhütchen (Elaeagnus europaeus), Liguster (Ligustrum vulgare), Rote Hederikirsche (Lonicera xylosteum), Schlehe (Prunus spinosa), Hundrose (Rosa canina), Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)

Bebauungsplan bestehend aus: Planteil im Maßstab 1:2.500 Textteil

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO Bauordnungsrechtliche und Gestaltungsfestsetzungen gemäß HBO

Planverfahren

Aufstellung
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am **14.12.1989** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Magistrat der Stadt Bensheim

Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom **17.07.1995** bis zum **18.08.1995** öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Magistrat der Stadt Bensheim

Beschluß
Nach Prüfung der fristgemäß eingegangenen Anregungen und Bedenken wurde der Bebauungsplan am **21.03.1996** als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Der Magistrat der Stadt Bensheim

Anzeige
Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BauGB dem Regierungspräsidenten angezeigt.

Der Magistrat der Stadt Bensheim

Der Bebauungsplan tritt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung in Kraft und ist seit dem **07.11.1996** rechtsverbindlich (§ 12 BauGB).

Der Magistrat der Stadt Bensheim

Textliche Festsetzungen

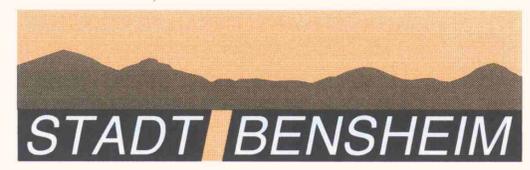
- Grundlagen des Bebauungsplans sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Baumutzungsverordnung (BaumVVO), die Hessische Bauordnung (HBO) und die Satzungen der Stadt Bensheim in der zur Zeit der Planerstellung geltenden Fassung.
- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung**
Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine baulichen Nutzungen zulässig.
Hinweise:
(a) Die vorhandenen landwirtschaftlichen Gebäude sind privilegierte Vorhaben.
(b) Die im Zentrum der Erweiterungsfläche liegende Freizeithütte besitzt keinen Bestandsschutz.
- 2. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten**
Bei Nutzung von Flächen unter den Leitungen sind die Richtlinien und Auflagen des Leitungsträgers zu beachten. Insbesondere dürfen die im Sicherheitsbereich der Hochspannungseileitung wachsenden Gehölze eine Endwuchshöhe von 3 m nicht überschreiten.
Hinweis: Die Schutzstreifen der im Plan dargestellten Leitungen sind durch beschränkte Dienstbarkeiten grundbuchlich gesichert.
- 3. Aufschüttungen und Abgrabungen**
3.1 Abgrabungen sind - vorbehaltlich der wasserrechtlichen Erlaubnis - für die Herabsetzung der Wasserflächen und zur Anpassung der Ufer an die vorhandenen Geländeformen zulässig. (§ 9 (1) 17 BauGB)
3.2 Grün- und Abschlagsflächen sind nur in Form von Aufschüttungen mit bis zu 1,5 m Höhe über vorhandenes Gelände zulässig.
3.3 Für Hindernisse ("Bunker"), die weder gedüngt noch bewässert werden, sind Abgrabungen bis 0,8 m unter und Aufschüttungen bis 1,5 m über vorhandenes Gelände zulässig.
- 4. Ver- und Entsorgung**
Die Versorgung mit Wasser für Beregnungszwecke ist nur in dem bisher für landwirtschaftliche Beregnung zulässigen Umfang zulässig.
- 5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft so-wie die dazu erforderlichen Flächen (§ 9 (1) 20 BauGB)**
Die im Plan gekennzeichneten Flächen dürfen von Spielern nicht betreten werden.
(s. Festsetzung der Maßnahmen in separatem Textkasten auf dem Plan.)

- 6. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25a BauGB)**
6.1 Für Neupflanzungen sind standortheimische Arten oder Arten der folgenden Liste zu verwenden: Stieleiche, Hainbuche, Vogelkirsche, Winterlinde, Feldahorn, Salweide, Hasel, Weißdorn, Rote Heckenkirsche, Wolliger Schneeball, Roter Hartriegel, Schlehe, Feldrose, Heckenrose; in feuchteren Partien auch: Trauben-Kirsche, Esche, Wasserschneeball, Faulbaum, Pfaffenhütchen. Außerdem: Wildapfel, Mostbirne und Hausapfel als Hochstämmen in regional-spezifischen Sorten, Walnuß.
6.2 Die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln ist nur auf Abschlagsflächen und Grün- und nur in Abstimmung mit dem zuständigen Amt für Landwirtschaft und Landentwicklung zulässig.
6.3 Hinweis: Die im Plan dargestellten Pflanzgebiete sind der Lage nach geringfügig verschieblich. Sie stellen ein Minimum der erforderlichen Pflanzung dar.
- 7. Sonstiges**
Parallel zum Bebauungsplanverfahren wurde das wasserrechtliche Genehmigungsverfahren zur naturnahen Umgestaltung des Kührhachgrabens durchgeführt. Der zum wasserrechtlichen Antrag gefertigte Lageplan ist der Begründung nachträglich beigefügt.
Gemäß Absprache mit der Naturschutzverwaltung ist vorgesehen, die Betonhalbschalen zu entfernen und eine Flutmulde mit wechselnden Böschungseignungen (1 : 5 bis 1 : 20) sowie länger wasserführende Senken anzulegen. Für die Ausführung der Maßnahmen ist der Genehmigungsbescheid vom ... maßgeblich.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "BW 33 Erweiterung" schließt folgende Grundstücke ein:
Gemarkung Bensheim, Gewanne "Kührhüchle", "Der Viehwegswald", und "die Heckersäcker"
Nm. 2 (z.T.), 6 (Weg, z.T.), 7 (z.T.), 33 (Weg), 34 - 37, 38 (Weg), 39 (Weg), 40, 41, (Weg), 42, 43, 44 (Weg, z.T.), 52 (z.T.), 54 (Weg, z.T.), 252 (Weg), 253 (Weg), 260 - 267, 281 (Weg), 281/1, 282/2, 283, 284 (Weg), 285/1, 285/2, 286/1, 286/2, 287

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Heppenheim, den **25. Juni 1996**
Der Landrat des Kreises Bergstraße
- KATASTERAMT -
Im Auftrag



Bebauungsplan mit integriertem Landschaftsplan "Golfplaterweiterung"

in Bensheim (BW 33 Erweiterung) im Maßstab 1 : 2.500 (Übersichtsplan 1 : 25.000)



erarbeitet im Auftrag des Magistrats der Stadt Bensheim
Büro für Landschaftsplanung Dipl.-Ing. R. Mühlinghaus Hauptstraße 52 • 06251-64252 • 64625 BENSHEIM
1996 - Fassung gem. Satzungsbeschlusß
Proj. Nr. 9002