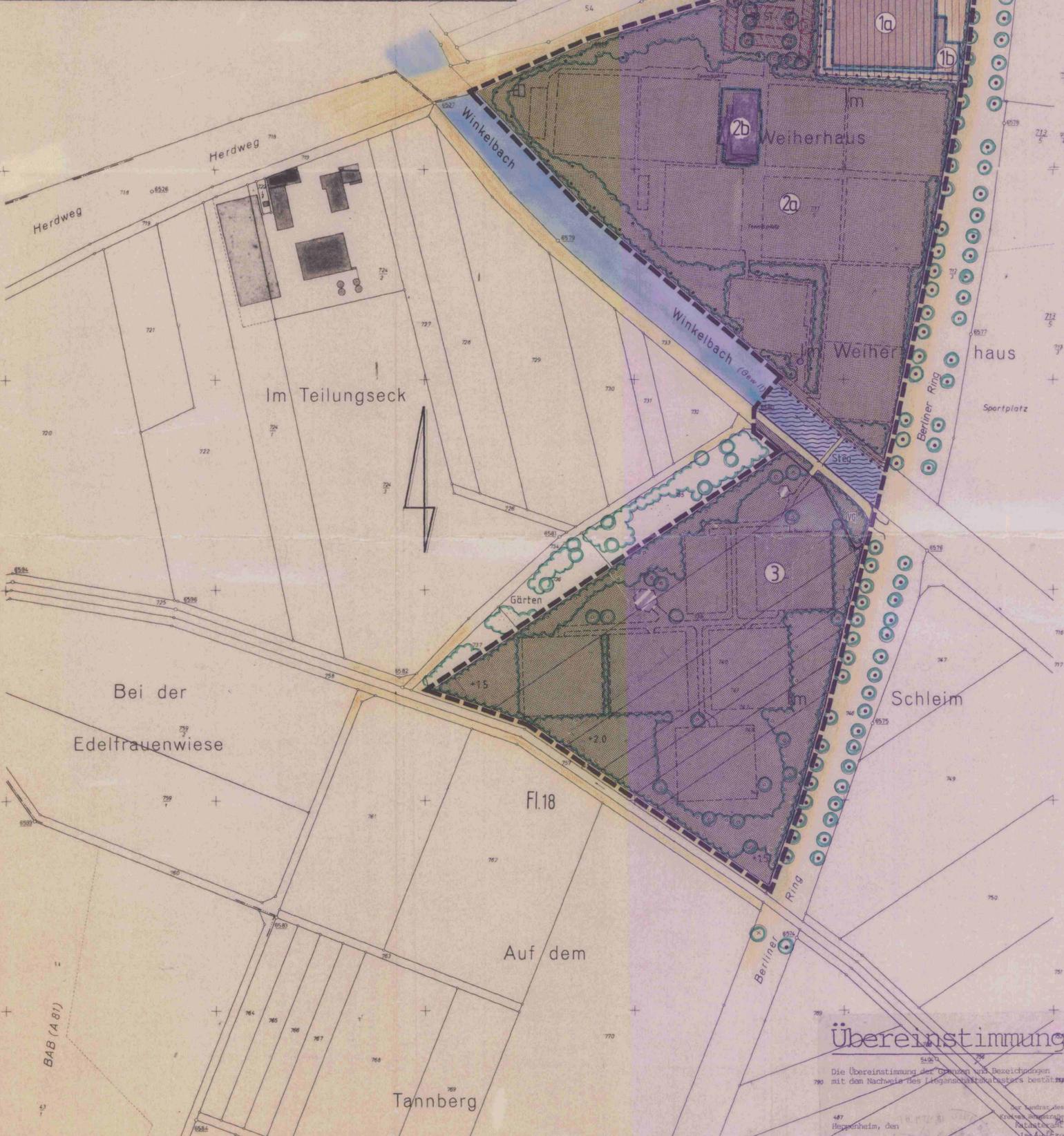


# PLANFESTSETZUNGEN

- Nutzungsschablone -

KENN-ZIFFER	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAU-WEISE	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG				SONSTIGE ANGABEN UND HINWEISE			
			Zahl der Vollgeschosse oder Höhe der baul. Anlagen (m)	Grundflächenzahl GR (m <sup>2</sup> )	Geschossflächenzahl oder max. Geschossfläche GFZ GR (m <sup>2</sup> )	Baunutzenzahl oder Baumasse BZ BM (m <sup>3</sup> )	Mindestgröße der Baugrundstücke (m <sup>2</sup> )	Dachneigung (Grad)	Dachform	Höhe
1a	SO "Tennishalle" (Bestand)	o	9,0 m	2.000	2.100	-	-	-	-	4,5
1b	SO "Tennishalle" hier: Anbau (z.T. Bestand)	o	3,5 m	250	250	-	-	-	-	F
2a	Grünfläche "Tennisanlage" (Bestand)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2b	Grünfläche hier: Zweckgebäude Tennisversorgung (Bestand)	o	4,0 m	700	700	-	-	-	-	F
3	Grünfläche "Tennisanlage"	-	-	-	-	-	-	-	-	siehe sonstige Festsetzungen



## Legende

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - Verb. Grundstücksreihen
  - Grenze unterschiedlicher Nutzung
  - Abzugsgrenze
  - verb. Gebäude
  - verb. Gebäude
  - überbaute Fläche für Einzelnutzung II. Nutzungsabteilung
  - Sonderzone für Freizeit und Erholung (z. B. BauVVO) hier: Tennishalle
  - Straßenbegrenzungslinie
  - T = Parkplatz, V = Verkehrsraum
  - Verkehrsfläche
  - Grünfläche
  - Nebenanlage
  - St = Stellplätze
  - Flächen mit Bindungen (BZ)
  - Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
  - Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern
  - Erhaltung von Nadel- in Laubholzbeständen
  - Flächen für die Wasserversorgung (hier: Winkelbach)
  - Flächen für Abwässerungen
  - Voranbau
  - Höhenangaben
- Hinweis:* Höhenangaben außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind nicht verbindlich.

## Textliche Festsetzungen

- Grundlagen des verbindlichen Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Bauutzungsverordnung (BauNVO) von 1977 mit Ergänzung vom Dezember 1986 und die Hessische Bauordnung (HBO) in der zur Zeit der Planaufstellung gültigen Fassung.
- Art und Maß der baulichen Nutzung siehe Nutzungsschablone. Darüberhinaus wird festgesetzt: Im Bereich der Grünflächen sind nur zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig. Nebenanlagen sind als geschlossene Baukörper nur bis zu einem Volumen von 15 m<sup>3</sup> umbautem Raum zulässig. Überdachungen, d. h. mindestens an 2 Seiten offene bauliche Anlagen sind bis zu einer Grundfläche von insgesamt 100 m<sup>2</sup> und einer maximalen Höhe von 3,50 m zulässig.
  - Stellplätze sind nur an den im Plan ausgewiesenen Stellen zulässig. Die Stellflächen müssen wasserdurchlässig bleiben.
  - Landschaftsplanerische Festsetzungen:
    - Auf öffentlichen und privaten Park- und Stellplätzen ist für jeweils 6 Stellplätze mindestens 1 großkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten. Die Bepflanzung der Parkierungsflächen soll aus gestalterischen Gründen jeweils mit nur einer Baumart erfolgen, z. B. Acer platanoides (Spitzahorn), Tilia americana 'Nova' (Linde), Quercus robur (Stieleiche).
    - Die Nadelholzbestände sind zu mindestens 60% Zug um Zug in Laubholzbestände umzuwandeln. Geeignete Arten sind: Carpinus betulus (Hainbuche), Acer rampestre (Feldahorn), Cornus alba (Hartrieegel), Cornus mas (Cornelkirsche), Ligustrum vulgare (Liguster), Rosa spex. (Wildrosen) u. a.
    - Für die Randbepflanzung der Erweiterungsfläche sind ausschließlich standortgerechte heimische Laubholzarten zu verwenden, d. h. zusätzlich zu den unter (3.2) genannten z. B. Prunus avium (Vogelkirsche), Corylus avellana (Hasel), Prunus padus (Traubenkirsche), Viburnum opulus und V. lantana (Schneeball-Arten) u. a. Die Festsetzungen des Hess. Nachbarrechtsgesetzes sind einzuhalten (§ 53-58-40).
    - Einfriedigungen sind auf der Ostseite der Grundstücksgrenze, im übrigen innerhalb der Pflanzfläche anzuordnen. Sie sind als Maschendrahtzaun oder ähnlich auszuführen.
    - Bei Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume in mindestens 2,50 m Entfernung von den Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost gepflanzt werden (DIN 18 920). Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen erforderlich, um die Baumwurzeln von den Fernmeldeanlagen fernzuhalten.
  - Sonstige Festsetzungen:
    - Für den Ausbau der Trennflächen ist Material zu verwenden, das nachweislich keine die Grundwasserqualität beeinträchtigenden Inhaltsstoffe enthält.
    - In der Baugenehmigung ist auf die Anzeigepflicht gemäß § 20 DStGH hinzuweisen.
    - Die Brandschutz- bzw. Löschwasserversorgung ist gemäß den geltenden Vorschriften zu gewährleisten.

**Übereinstimmung**

Die Übereinstimmung der Planzeichnung mit den Nachweise des Legendenbestandes bestätigt.

006-31-002-2975-004-W34-00

## Verfahrensvermerke

Aufgeteilt durch Beschluß der 19. NOV. 1987

Stadtverordnetenversammlung vom .....

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 03. FEB. 1988 den Plan angenommen und die Offenlegung beschlossen.

Nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange öffentlich ausgelegt vom 21. FEB. 1988 bis 29. APR. 1988.

Von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen am 20. OCT. 1988.

Der Bebauungsplan wurde der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt am .....

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) wurde am 13. FEB. 1988 bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan tritt mit dem Datum der Bekanntmachung in Kraft.

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 22. FEB. 1988

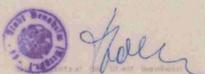
Az: V 3/31-61d 04/01

REGIERUNGSPRÄIDIUM DARMSTADT

im Auftrag



Der Regierungspräsident unterschreibt u. Dienststempel



Flurstücke innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches:

Gemarkung Bensheim, Flur 18 Nr. 711/3, 711/4, 711/5, 716, 738, 743, 729, 740, 741, 742, 743, 744;

Gemarkung Auerbach, Flur 9 Nr. 55, 146, 122

Stadt Bensheim



Bebauungsplan BW 34

mit integrierten Landschaftsplan

Tennisanlage TC Bensheim



Planung im Auftrag des Magistrats der Stadt Bensheim

Bensheim, den .....

des Leiters des Stadtbauamtes

der Planverfasser:

Maßstab: 1 : 1 000/1 : 12 000

Stand: 1.9.87

Blattmaß: 97 x 60

Büro für Landschaftsplanung

0521-1100, 0521-1101, 0521-1102

0521-1103, 0521-1104, 0521-1105

0521-1106, 0521-1107, 0521-1108

0521-1109, 0521-1110, 0521-1111

0521-1112, 0521-1113, 0521-1114

0521-1115, 0521-1116, 0521-1117

0521-1118, 0521-1119, 0521-1120