Verfahrensvermerke

Aufgestellt durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 11. DEZ 1986 .....
Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 26. MRZ 1990 ..... den Plan angenommen und die Offenlegung beschlossen
Bürgermeister

Nach Beteiligung der Träger öffentlich Belange öffentlich ausgelegt vom 23. APR. 1990 bis 01. JUN. 1990...
der Magistrat
Bürgermeister

Von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen am 15. NOV. 1990 .....
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt am ..... Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.

.....
Der Regierungspräsident
Unterschrift und Dienstsiegel

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) wurde am 8. JUN. 1991 bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan tritt mit dem Datum der Bekanntmachung in Kraft.
der Magistrat der Stadt Bensheim
Bürgermeister

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

Heppenheim, den 19. März 1990

Der Landrat des Kreises Bergstraße
- KATASTERAMT -

Im Auftrag

"Die Wirkung des § 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB ist mit Ablauf des 29.04.1991 eingetreten."

Der Regierungspräsident in Darmstadt
Im Auftrage
(Strauch)

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

Legende

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Grundstücksgrenze, *Flurstücksnummer*
- SO — Art des Gebietes nach BauNVO. SO= Sondergebiet, WA= allgemeines Wohngebiet
- Z - I — Zahl der Vollgeschosse
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze; überbaubare Fläche mit Firstrichtung
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- wie vor - als Grünfläche zu erhalten bzw. als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten
- Fläche für Nebenanlagen; hier: Fläche für Geschirrhütten. St= Stellplätze
- Straßenbegrenzungslinie; Parkplatz; Verkehrsfläche; Straßenbegrenzungslinie
- Wegeführung innerhalb von Grünflächen (ohne Bindungswirkung) ggf. zusätzlicher Randstreifen aus Rasengittersteinen
- Umgrenzung der Flächen mit Bindungen gemäß § 9 Abs. 2 Ziff. 25 BauGB
  - für die Erhaltung von Bäumen
  - für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
  - für die Erhaltung großflächiger Gehölzbestände
- Pflanzung von Bäumen
- Pflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung mit hellen und dunklen Punkten im Wechsel; hier: Ergänzung des vorhandenen Bewuchses
- Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG
- Böschung
- SD/WD 18°/30° — Satteldach- oder Walmdach Dachneigung
- Freileitung 110kV und 20kV
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen

Textliche Festsetzungen

Grundlagen des Bebauungsplans sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Hessische Gemeindeordnung (HGO) in Verbindung mit der Hessischen Bauordnung (HBO), jeweils in der zur Zeit des Inkrafttretens des Bebauungsplans geltenden Fassung,
in Verbindung mit den geltenden Satzungen der Stadt Bensheim.

1. Art und Maß der Nutzung

1.1 Im Bereich des Sondergebietes "Kleingärten" sind nur Geschirrhütten als bauliche Anlagen (Nebenanlagen) zulässig bis zu einem Volumen von 18 cbm umbauten Raum, eingeschossig und eine max. Gebäudehöhe von 2,75 m. Die Außenmaße dürfen eine Breite von 3 m und eine Länge von 4 m nicht überschreiten.

1.2 Für das Versorgungsgebäude im Sondergebiet "Kleingärten" gelten die Planeinschriebe.

2. Stellplätze

sind nur an den im Plan ausgewiesenen Stellen zulässig. Die Stellflächen müssen wasserdurchlässig bleiben.

3. Landschaftsplanerische Festsetzungen

3.1 Auf öffentlichen und privaten Park- bzw. Stellplätzen ist für jeweils 6 Stellplätze mindestens ein 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).

3.2 Für Pflanzungen, insbesondere für solche an den Rändern des Plangeltungsbereichs, sollen in erster Linie folgende Gehölzarten verwendet werden:

Bäume 1. Ordnung:

Spitzahorn	*Acer platanoides*	Vogelkirsche	*Prunus avium*
Hainbuche	*Carpinus betulus*	Stieleiche	*Quercus robur*

Bäume 2. Ordnung und Sträucher:

Feldahorn	*Acer campestre*	Weißer Hartriegel	*Cornus alba*
Kornelkirsche	*Cornus mas*	Roter Hartriegel	*Cornus sanguinea*
Hasel	*Corylus avellana*	Pfaffenhütchen	*Evonymus europaeus*
Liguster	*Ligustrum vulgare*	Späte Traubenkirsche	*Prunus serotina*
Hundsrose	*Rosa canina*	Schlehe	*Prunus spinosa*
Weinrose	*Rosa rubiginosa*	Wolliger Schneeball	*Viburnum lantana*
Salweide	*Salix caprea*	Gemeiner Schneeball	*Viburnum opulus*

3.3 Die im Plan dargestellten Baumpflanzungen sind als Prinzipdarstellungen aufzufassen, die den Mindestumfang angeben; die Flächen selbst sind lagemäßig geringfügig verschiebbar.

3.4 Einfriedigungen sind innerhalb der Pflanzflächen anzuordnen. Sie sind als bis zu 1,80 m hoher Maschendrahtzaun oder Wildschutzzaun auszuführen.

3.5 Im Bereich der Gerätehütten ist jeweils min 1 mittelgroßer Obst- oder Laubbaum anzupflanzen.

4. Schallschutz

4.1 Im WA- Gebiet sind auf der Westseite des Gebäudes die Fenster R_w min 35 dB(A) auszuführen.

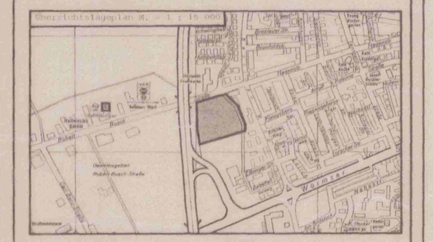
Hinweis:
Aus Furcht des Lärmschutzwalles wird ein ausreichend hoher Zaun, der den örtlichen Gegebenheiten angepaßt wird, errichtet, um sicherzustellen, daß keine Kinder auf die BAB gelangen können.

Stadt Bensheim

Bebauungsplan
mit integriertem Landschaftsplan

Spiel- und Freizeitbereich
Robert-Bosch-Straße

M. = 1 : 15 000/ 1 : 500



Planung im Auftrag der Stadtverwaltung Bensheim
Bensheim, den 10. 10. 1988
gez. U. 1.790/87 / 89/122/90

Büro für Landschaftsplanung
Dipl.-Ing. Walter Mühlthaler
Hauptstr. 47 • Tel.: 06251-64252
6140 Bensheim • Pr.Nr. 8828

Bensheim, den

Der Leiter des Stadtbauamts

Bensheim, den

(Planverfasser)

006-31-002-2975-004-W38-00