Stadt Bensheim

1. Änderung Bebauungsplan BW 45 "Stubenwald"

Für folgende Flurstücke:
Gemarkung Bensheim,
Flur 24, Flurstück Nr. 20/2 (tw.) sowie
Flur 20, Flurstücke Nr.207/20 (tw.), 213/9 und 213/10.

Textliche Festsetzungen

Die Textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes BW 45 gelten auch für den Geltungsbereich der 1. Änderung unverändert weiter.

Ergänzung der textlichen Festsetzungen:

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB:

Auf den privaten Flächen sind zwischen der geplanten Erschließungsstraße und dem Baufenster in einer Breite von 2,00 m parallel zum Straßenkörper, Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, einschließlich Rückenstützen für Bordsteine, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, zulässig und vom Eigentümer entschädigungslos zu dulden.

Zuordnungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1a BauGB:

Die Maßnahmen zur Herstellung einer „Wildwiese" mit Gehölzinseln auf einer Teilfläche von insgesamt 16.050 m² des Flurstücks Gemarkung Bensheim, Flur 24, Flurstück Nr. 12 wird dem Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans als Ausgleichsmaßnahme zugeordnet. Die Ausgleichsmaßnahme ist vor Inanspruchnahme der Flurstücke Gemarkung Bensheim, Flur 20, Flurstücke Nr. 213/9 und Nr. 213/10 zu baulichen Zwecken zu realisieren.

LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
GE	Gewerbegebiete	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 8 BauNVO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN		
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR WASSERWIRTSCHAFT UND HOCHWASSERSCHUTZ		
	Fläche für die Wasserwirtschaft Zweckbestimmung: Oberflächenentwässerung	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN FÜR NATUR-UND LANDSCHAFTSSCHUTZ		
	Anpflanzen: Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	nachrichtlich: Erhaltung Bäume (außerhalb des Geltungsbereiches)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z. B. § 1 (4) BauNVO)	
	Vorschlag Grundstücksteilung	
	Grenze zwischen den Entwässerungsbereichen	
A	Bezeichnung des Entwässerungsbereichs	
	Gebäude Bestand	

PLANVERFAHREN

Beschluss zur Einleitung des Verfahrens der Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB durch den Magistrat der Stadt Bensheim — am 04.07.2007

Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit zur Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB mit Anschreiben — vom 04.07.2007

Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB mit Anschreiben — vom 04.07.2007

Nach der Prüfung der fristgemäß eingegangenen Anregungen **Satzungsbeschluss** durch die Stadtverordnetenversammlung gemäß § 10 (1) BauGB — am 13.09.2007

Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt.

Der Magistrat
der Stadt Bensheim

Stadt Bensheim Siegel

Unterschrift
Bürgermeister

Rechtskräftig durch Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB — am 18.09.2007

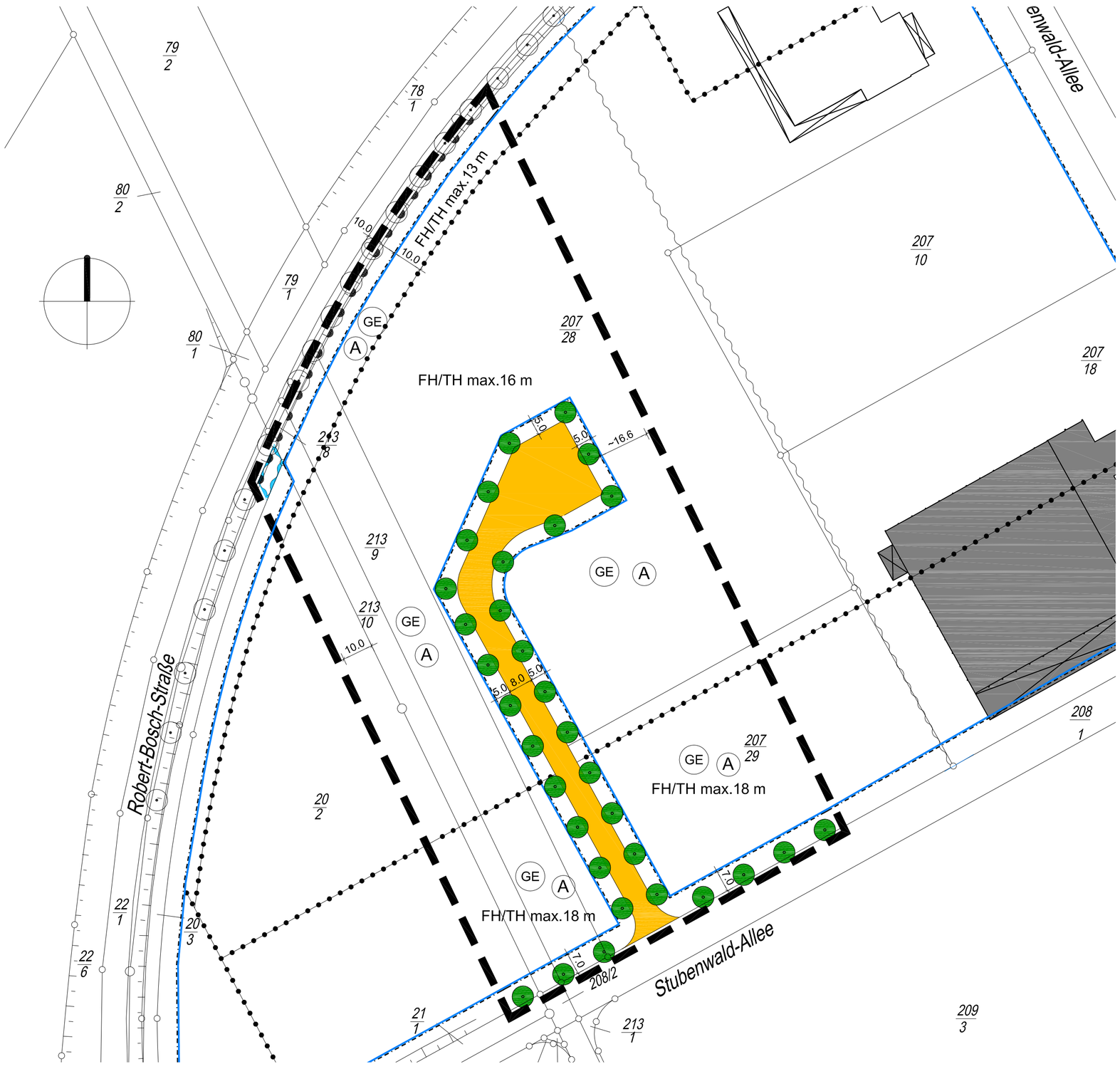
Der Magistrat
der Stadt Bensheim

Stadt Bensheim Siegel

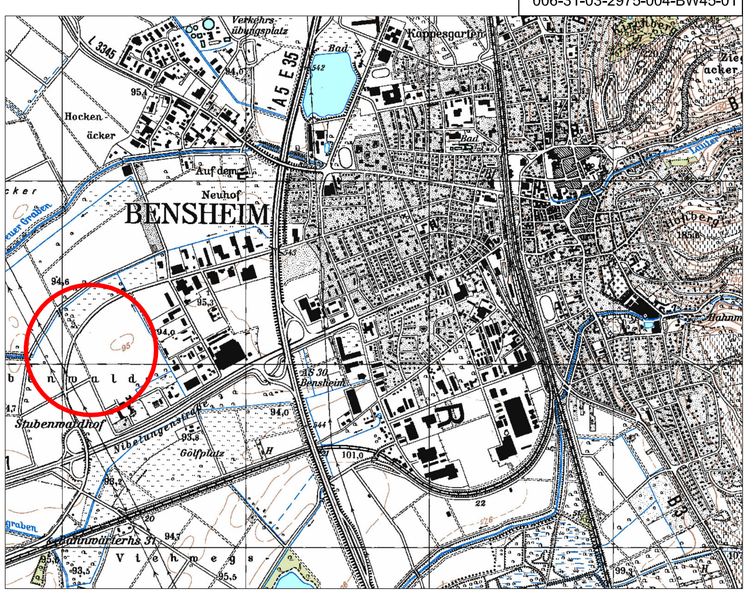
Unterschrift
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HENatSchG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessische Bauordnung (HBO)
  in der zum Zeitpunkt der Bekanntmachung aktuellen Fassung.



Ordnungsschlüssel:
006-31-03-2975-004-BW45-01



Stadt Bensheim

1. Änderung Bebauungsplan BW 45 "Stubenwald"

Maßstab:	1:1.000	Projekt-Nr.	19.001
Datum:	September 2007	Plan-Nr.:	s_1000
gez.:	BJ/AG/SF	geä.:	-

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft
Lindberghstraße 7
64625 Bensheim
Fon: (06251) 8 55 12 - 0
Fax: (06251) 8 55 12 - 12
e-mail: info@s2ip.de
http://www.s2ip.de

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft
Lindberghstraße 7
64625 Bensheim
Fon: (06251) 8 55 12 - 0
Fax: (06251) 8 55 12 - 12
e-mail info@s2ip.de
http://www.s2ip.de