



Stadt Bensheim

Bebauungsplan BW 48 "Am Entich" (Teilgrundstück A und B) - 1. Änderung



PLANZEICHEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplan-Änderung
§ 9 Abs. 7 BauGB

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs.7 BauGB)

Der Geltungsbereich dieser Änderung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes BW 48 „Am Entich - außer Teilgrundstück A“ und des Bebauungsplanes BW 48 „Am Entich - Teilgrundstück A“ (siehe Planzeichnung). Die Festsetzungen und Hinweise der Bebauungspläne BW 48 "Am Entich" (außer Teilgrundstück A und Teilgrundstück A) gelten auch für den Geltungsbereich der 1. Änderung (für beide Teilgrundstücke) unverändert weiter, wenn nachfolgend nichts anderes bestimmt ist.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Für Gebäude im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO, die mit Pultdächern errichtet werden, wird die maximal zulässige Traufwandhöhe auf 8 m, die maximal zulässige Gebäudehöhe auf 10 m festgesetzt. Zwerchhäuser / Zwerchgiebel sind in einer Breite bis zu 55 % der Hausbreite zulässig. Für die Zwerchhäuser / Zwerchgiebel wird eine maximale Höhe von 9 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche in Fahrbahnmitte, gemessen senkrecht vor der Gebäudemitte. Für Gebäude, die nicht mit einem Pultdach errichtet werden gelten die Festsetzungen zur maximalen Traufwand- und Firsthöhe unverändert fort.

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 81 HBO i.v.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Die Dachform ist für die jeweilige Reihenhauszeile bzw. das jeweilige Doppelhaus einheitlich auszuführen.

PLANVERFAHREN

Aufstellung

Die Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 02.07.2009 gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.07.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Beteiligungsverfahren

Die öffentliche Auslegung wurde am 09.07.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 (2) BauGB vom 20.07.2009 bis einschließlich 21.08.2009 durchgeführt. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB i.V.m. § 13 (2) BauGB mit Schreiben vom 13.07.2009 zur Stellungnahme aufgefordert.

Satzungsbeschluss

Nach der Prüfung und Behandlung der fristgemäß eingegangenen Anregungen und Bedenken wurde die Bebauungsplan-Änderung von der Stadtverordnetenversammlung am 08.10.2009 gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

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



Der Magistrat der Stadt Bensheim


Unterschrift Erster Stadtrat
Sachwitz
Erster Stadtrat

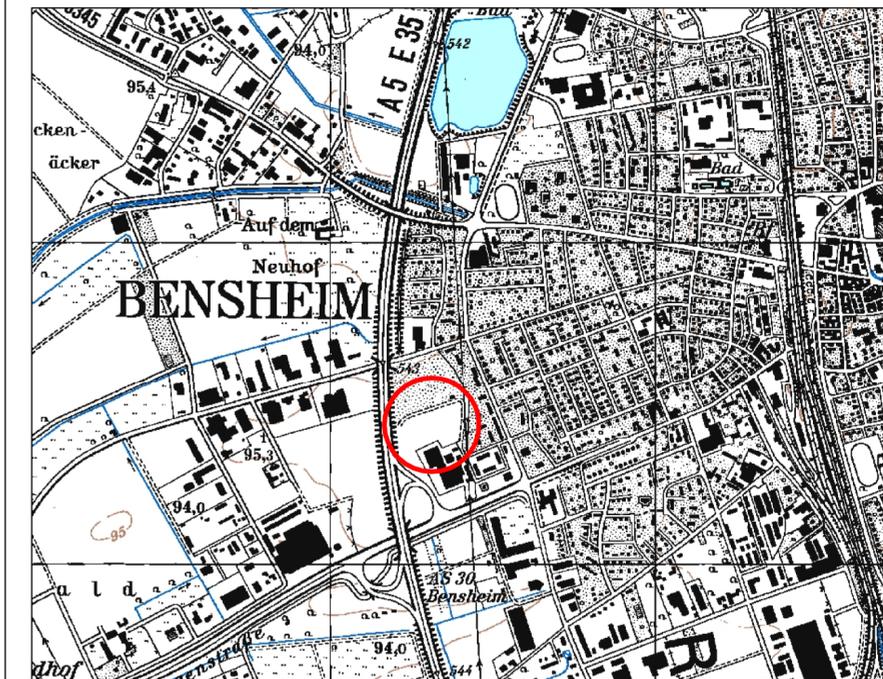
Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 24.10.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplan-Änderung rechtskräftig.



Der Magistrat der Stadt Bensheim


Unterschrift Erster Stadtrat
Sachwitz
Erster Stadtrat



Übersichtsplan

Stadt Bensheim

Bebauungsplan BW 48

"Am Entich" (Teilgrundstück A und B) 1. Änderung

Maßstab:	1:2.000	Datum:	Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 08.10.2009	gez.:	US
		Projekt.-Nr.:	1182	Plan-Nr.:	3.0
geä.:		geä.:		Schlüssel-Nr.:	006-31-002-2975-004-BW48-01

Sartorius + Partner
Architekten Ingenieure Stadtplaner

Fehlheimer Str. 59
D - 64625 Bensheim
Telefon +49 (0) 6251-1085-0
Telefax +49 (0) 6251-1085-10