Stadt Bensheim

Bebauungsplan BW 49
"Verbindung zwischen Robert-Bosch-Straße und Schwanheimer Straße"

Für folgende Flurstücke:
Gemarkung Schwanheim, Flur 3, Flurstücke Nr. 1/3 (tw.), Nr. 6/4, Nr. 7/4, Nr. 14 (tw.), Nr. 17/1, Nr. 19 (tw.), Nr. 24 und Nr. 26,
Gemarkung Bensheim, Flur 20, Flurstücke Nr. 206 (tw.) und Nr. 207/19 (tw.),
Gemarkung Bensheim, Flur 25, Flurstücke Nr. 1 (tw.), Nr. 2 (tw.), Nr. 7, Nr. 9/1 (tw.), Nr. 10 (tw.), Nr. 13, Nr. 14 (tw.), Nr. 17/1, Nr. 17/2, Nr. 67 (tw.), Nr. 68 (tw.), Nr. 72/2, Nr. 73, Nr. 74/1, Nr. 74/2, Nr. 75/1, Nr. 75/2 und Nr. 76/1 (tw.) sowie
Gemarkung Bensheim, Flur 27, Flurstücke Nr. 48/5 (tw.) und Nr. 63/18 (tw.)

Textliche Festsetzungen

A Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

1. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB: Verkehrsflächen

Die Flächenaufteilung der zeichnerisch festgesetzten Verkehrsfläche, insbesondere im Bereich der Kreisverkehrsplätze ist im Bebauungsplan nur schematisch dargestellt. Von der dargestellten Flächenaufteilung kann im Rahmen der Straßenplanung abgewichen werden.

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche ist eine flache Entwässerungsmulde in einer Breite von mindestens 3,00 m herzustellen und zu begrünen. Die Entwässerungsmulde ist im Bereich von Brückenbauwerken und den Rampen zur Brücke über den Neugraben nicht erforderlich.

Die Verkehrsflächen im Bereich der freien Strecke (d.h. außerhalb der Kreiselflächen und Brückenbauwerke) sind ohne Bordsteine herzustellen.

Im Bereich der Brücke über den Neugraben sind auch die landwirtschaftlichen Wege beidseits des Neugrabens zu überqueren. Dabei ist für den landwirtschaftlichen Verkehr ein Lichtraumprofil von 4,00 m Breite und 4,00 m Höhe zu gewährleisten. Die befestigte Wegefläche kann schmaler sein, wenn ein entsprechender seitlicher Überhangbereich gewährleistet ist.

2. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Zuge des Straßenbaus erforderliche Baustraßen, Lager- und Abstellflächen sind nach Fertigstellung der Straße zu räumen. Die beanspruchten Flächen sind in den ursprünglichen Zustand zurück zu versetzen. Verdichteter Boden ist durch Tiefenlockerung zu bearbeiten.

Oberboden ist während der Bauphase durch getrenntes Abschieben und Lagern in einer begrünten Miete (siehe auch DIN 18915) bis zum Wiedereinbau in die Grünflächen zu schützen. Die Miete darf nicht durch Befahren o.ä. belastet werden.

Die Anlage von Baustraßen, Lagerplätzen und Abstellflächen ist im südlich der Kreuzlache gelegenen Teil des Plangeltungsbereiches unzulässig. Dort sind Befestigungen ausschließlich innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche zulässig.

Die Betondecke des landwirtschaftlichen Wirtschaftsweges auf dem Flurstück Gemarkung Schwanheim, Flur 3, Flurstück Nr. 19 ist innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (östlich der Westtangente) fachgerecht zu entfernen.

Die Querung der Kreuzlache und der Wolfslache durch Bauwerke hat so zu erfolgen, dass ein durchgängiges Sohlsubstrat von mindestens 0,30 m Stärke und beidseitige Böschungen sowie unbefestigte Bermen in einer Breite von mindestens 0,50 m im lichten Querschnitt gewährleistet werden.

Im Bereich der Maßnahmenfläche „A2" ist artenreiches Grünland zu erhalten bzw. wiederherzustellen und extensiv zu bewirtschaften. Innerhalb der Fläche ist ein Erdbecken als Retentionsfläche mit Havarieverschluss (Dammbalkenverschluss) herzustellen bzw. dauerhaft zu unterhalten. Die Beckensohle und Böschungen sind als artenreiches Grünland mit Seggenried und Röhrricht zu entwickeln und extensiv zu bewirtschaften. Die Größe des Beckens richtet sich nach der wasserrechtlichen Genehmigung. (In Zusammenhang mit dem Gewerbegebiet Stubenwald ist das Erdbecken bereits genehmigt.)

Im Bereich der Kreuzlache sind innerhalb der als „A3" gekennzeichneten Maßnahmenfläche mindestens zwei Grabenaufweitungen in einer Größe von mindestens je 50 m² (Sohlfläche) ohne Sohlbefestigung herzustellen. Darüber hinaus sind die Flächen in einem 10 m breiten Streifen entlang des Grabens als Retentionsflächen einzuplanen. Die entsprechenden Maßnahmen sind mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen und von dieser zu genehmigen. Die Fläche „A3" ist insgesamt als artenreiches Grünland mit Seggenried und Röhrricht zu erhalten bzw. zu entwickeln und extensiv zu bewirtschaften.

Innerhalb des Planbereiches sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Natriumdampfhochdrucklampen (HSE/ETeLampe) mit insektendichtem Gehäuse zur Minderung von beleuchtungsbedingten Lockeffekten und Totalverlusten bei der lokalen Entomofauna zulässig. Eine Straßenraumbeleuchtung ist nur an den Knotenpunkten (Kreisel) zulässig.

3. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB: Von Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Bereiche sind aus Gründen der Freihaltung eines Grünzuges sowie zur Gewährleistung der Durchlüftung des Stadtgebietes oberirdische baulche Anlagen unzulässig. Die Flächen sind landwirtschaftlich zu nutzen. Im Wesentlichen unterirdische Anlagen wie z.B. Beregnungsbrunnen sind zulässig.

4. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB: Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Im Bereich der parallel zur Straße festgesetzten „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft" mit Kennzeichnung „A1" ist eine Hecke in einer Breite von 4,0 m, in einer Pflanzdichte von einem Gehölz je 1,5 m² Heckenfläche, mit heimischen, standortgerechten Arten der nachfolgenden Liste zu entwickeln. Zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist ein Krautsaum von 2,0 m Breite anzulegen.

Die zeichnerisch festgesetzten öffentlichen Grünflächen beidseits der Straßenfläche (Böschungsflächen) sind als artenreicher Krautsaum anzulegen und extensiv zu unterhalten.

Für die zeichnerisch festgesetzten Pflanzungen sind Gehölze unten stehender Liste zu verwenden und dauerhaft zu unterhalten.

Laubbäume 1. Ordnung (Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mindestens 14 - 16 cm):

Acer platanoides	Spitzahorn	Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche	Fagus sylvatica	Buche
Fraxinus excelsior	Esche	Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde	Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Tilia x intermedia	Holländische Linde		

Laubbäume 2. Ordnung (Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mindestens 14 - 16 cm):

Prunus avium	Vogelkirsche	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Prunus padus	Traubenkirsche	Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus domestica	Speierling		

Obstgehölze in Arten und Sorten

Sträucher:

Acer campestre	Feldahorn	Crategus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Cornus sanguinea	Hartriegel	Prunus spinosa	Schlehe
Corylus avellana	Haselnuß	Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	Rosa canina	Hundsrose
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Sambucus nigra	Holunder
Ligustrum vulgare	Liguster		

5. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB: Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Im Plangebiet vorhandene Gehölze sind grundsätzlich zu schonen. Bäume und Sträucher sind soweit möglich zu erhalten und vor schädlichen Einflüssen, insbesondere bei der Durchführung von Baumaßnahmen, zu bewahren.

Nicht zu vermeidende Baumfällungen bzw. Gehölzrodungen sind nur in der Zeit zwischen 01. September und 15. März zulässig. Die Möglichkeiten der Gehölzübertragung in Gehölzentwicklungsflächen sind zu nutzen.

6. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB: Flächen für Aufschüttungen zur Herstellung des Straßenkörpers

Zur Herstellung des Straßenkörpers, des Radweges sowie der anschließenden landwirtschaftlichen Wege sind Aufschüttungen erforderlich. Von diesen Veränderungen der Grundstückshöhe kann auch der an die Verkehrsfläche einschließlich öffentlicher Begleitgrünflächen angrenzende private Grundstücksbereich in einer Tiefe von maximal 5,0 m betroffen sein. Die Veränderung der Grundstückshöhe im Zuge des Straßenbaus in Form einer flachen Anböschung, herzustellen aus anstehendem Mutterboden in einer Stärke bis maximal 0,50 m, ist zulässig und von den Grundstückseigentümern zu dulden.

B Wasserrechtliche Festsetzungen nach § 42 Abs. 3 HWG auf Grundlage des § 9 Abs. 4 BauGB

Auf befestigten Flächen anfallendes Niederschlagswasser ist über seitliche Grünflächen zu versickern. Zwischen Fahrbahn und Radweg ist hierzu eine Versickerungsmulde von 3,0 m Breite anzulegen. Das auf dem Radweg anfallende Niederschlagswasser ist in diese Mulde oder auch über die seitlichen Gehölzflächen zu versickern. Versickerungsflächen sind mit mindestens 0,3 m belebtem Oberboden herzustellen. Ein Abstand zwischen der Sohle der Versickerungsmulde und dem höchsten anzunehmenden Grundwasserspiegel (93,50 müNN) von mindestens 1,0 m ist einzuhalten. Diese Festsetzung schließt eine eventuell erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis nicht mit ein. Ein entsprechender Antrag ist im Zuge der Straßenplanung bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße vorzulegen.

C Hinweise

1. Versorgungsleitungen

Bei Unterschreitung eines Abstandes von 2,50 m zu bestehenden Versorgungsleitungen bei Neupflanzung von Bäumen sind Schutzmaßnahmen nach geltender technischer Norm zu treffen. Bei Neuverlegung von Versorgungsleitungen durch Versorgungsunternehmen im Bereich bestehender Bäume sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger zu erbringen.

2. Bodendenkmäler

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste, entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 Abs. 3 HDSchG).

3. Bodenschutz / Altflächen

Der Stadt sind im Planbereich keine Altflächen oder Boden- bzw. Grundwasserverunreinigungen bekannt. Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist dennoch auf sogenoßepliche Auffälligkeiten (Verfärbungen, ungewöhnlicher Geruch etc.) zu achten. Werden diese festgestellt ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt (Dezernat 41.5), zu informieren.

Die Bestimmungen der DIN 18915 zur schonenden Behandlung des Oberbodens sind zu beachten. Hierzu ist Oberboden innerhalb der Straßentrasse und den Lagen- und Arbeitsbereichen getrennt abzuschieben und fachgerecht zwischen zu lagern. Oberboden darf nicht durch Befahren zerstört werden. Ggf. durch Bautätigkeit verdichteter Oberboden ist vor Oberbodenauftrag durch Tiefenlockerung vorzubereiten.

4. Grundwasserschutz, wasserrechtliche Belange

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserversorgungsverbandes Riedgruppe Ost. Die Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten. Insbesondere darf für die Auffüllung der Straßentrasse kein belastetes Material verwendet werden. Entsprechende Nachweise sind gegenüber der Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße zu führen. Eine Abstimmung der Straßenplanung mit der Unteren Wasserbehörde ist erforderlich.

Für die Gewässerkreuzungen wird eine Genehmigung nach § 14 Hessisches Wassergesetz erforderlich. Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße zu beantragen.

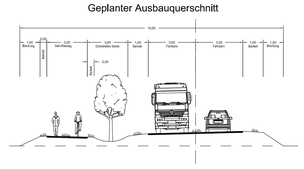
5. Artenschutz- und Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereiches

Die innerhalb des Plangeltungsbereiches festgesetzten Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen werden um Maßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereiches ergänzt. Einzelheiten hierzu sind dem Umweltbericht zum Bebauungsplan zu entnehmen. Die Maßnahmen werden als Selbstverpflichtung der Stadt Bensheim umgesetzt.

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

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den Bebauungsplan BW 45 "Baugebiet Stubenwald" in allen seinen Festsetzungen.

Geplanter Ausbauquerschnitt



LEGENDE

VERKEHRSFLÄCHEN		
	Öffentliche Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Landwirtschaftlicher Weg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
GRÜNFLÄCHEN		
	Öffentliche Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Grünflächen, hier: Reitplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR WASSERWIRTSCHAFT UND HOCHWASSERSCHUTZ		
	Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND DEN WALD		
	Flächen für Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN FÜR NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ		
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
A1	Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe Textliche Festsetzungen)	
	Anpflanzen: Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Erhaltung: Sträucher	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG		
	Unterirdisch, hier: Wassertransportleitung DN 500	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, hier: Wasserschutzgebiet Zone III	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Geplante Böschung	
	Geplantes Brückenbauwerk	

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung	am 15.11.2007
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB	am 29.11.2007
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt	vom 07.12.2007 bis 15.01.2008
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschreiben	vom 04.12.2007
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	am 06.09.2008
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB	vom 15.09.2008 bis 17.10.2008
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Anschreiben	vom 11.09.2008
Nach der Prüfung der fristgemäß eingegangenen Anregungen **Satzungsbeschluss** durch die Stadtverordnetenversammlung gemäß § 10 (1) BauGB	am 05.02.2009

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

Der Magistrat
der Stadt Bensheim

Stadt Bensheim (Hessen) Siegel

Unterschrift
Erster Stadtrat

Rechtskräftig durch Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB — am 16.05.2009

Der Magistrat
der Stadt Bensheim

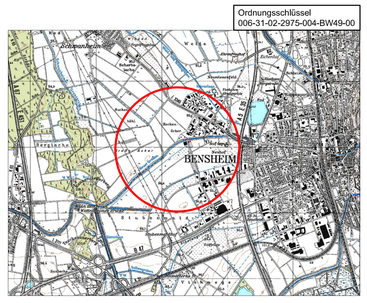
Stadt Bensheim (Hessen) Siegel

Unterschrift
Erster Stadtrat

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
006-31-02-2975-004-BW49-00



Stadt Bensheim

Bebauungsplan BW 49
"Verbindung zwischen Robert-Bosch-Straße und Schwanheimer Straße"

Maßstab:	1:2.000	Projekt-Nr.	02.019
Datum:	November 2008	Plan-Nr.:	s_2000
gez.:	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