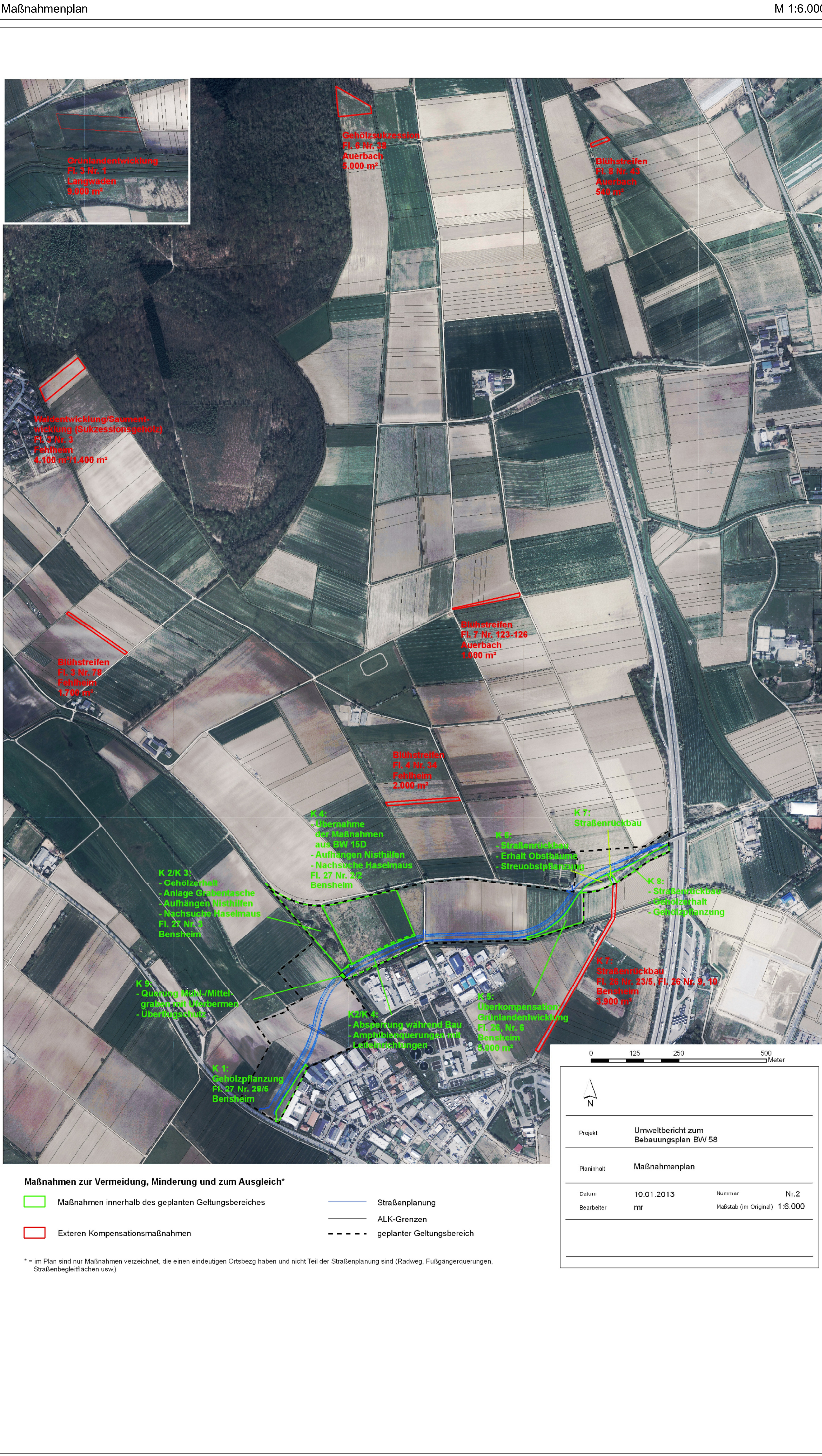
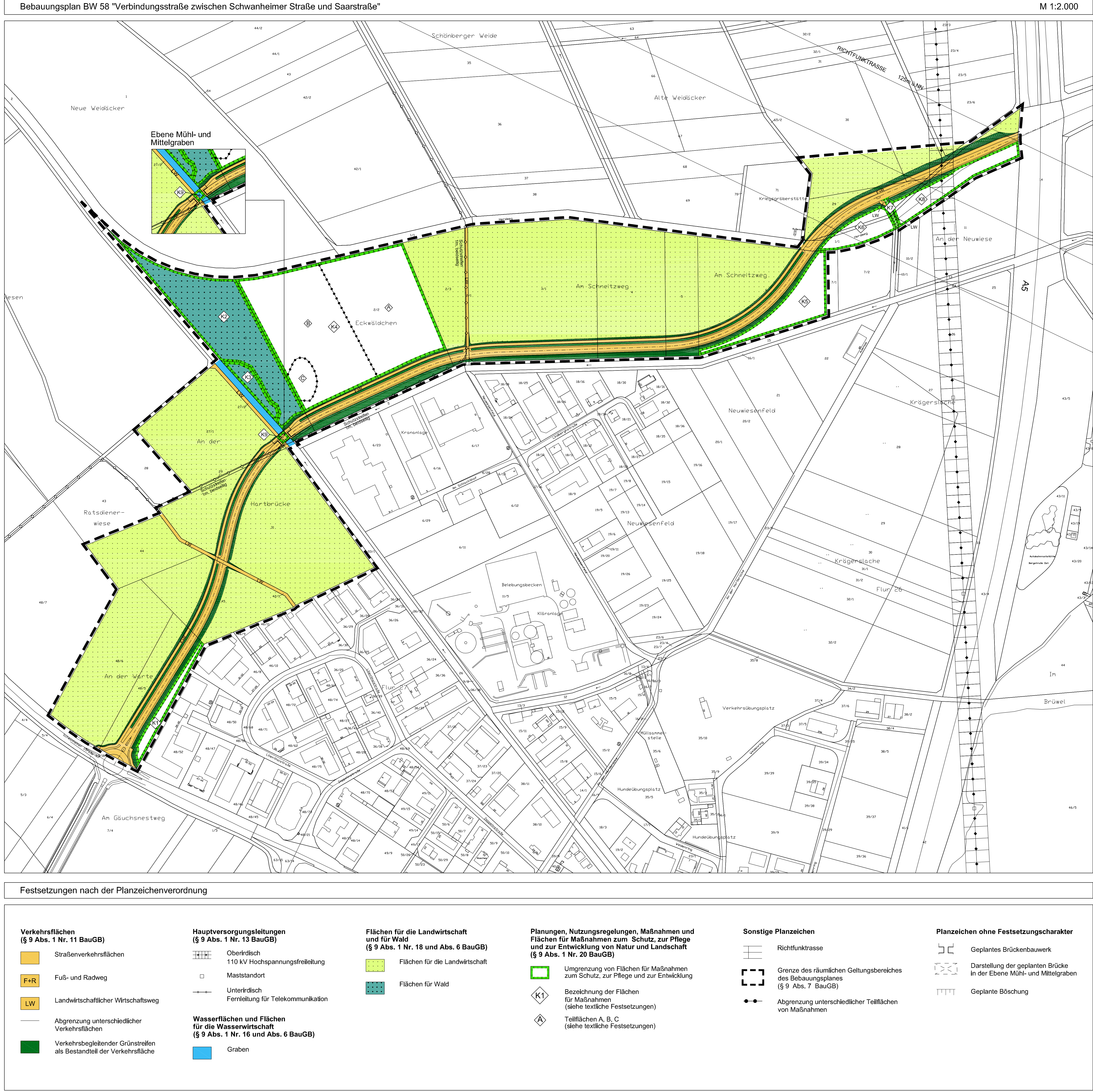




Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauVO

1. Verkehrsbegleitender Grünstreifen als Bestandteil der Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 14 i.V.m. Nr. 20 und Nr. 25a BauGB)

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

2.1. Kompensationsmaßnahme K 1

2.2. Kompensationsmaßnahme K 2

2.3. Kompensationsmaßnahme K 3

2.4. Kompensationsmaßnahme K 4

2.4.1. Pflegemaßnahmen

2.4.1.1. Teilfläche A

2.4.1.2. Teilfläche B

2.4.1.3. Teilfläche C

2.4.2. Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen

2.5. Kompensationsmaßnahme K 5

2.6. Kompensationsmaßnahme K 6

2.7. Kompensationsmaßnahme K 7

2.8. Kompensationsmaßnahme K 8

2.9. Kompensationsmaßnahme K 9

2.10. Maßnahmen zum Artenschutz ohne direkten Flächenbezug

2.11. Niederschlagswasserversickerung

2.12. Schutz des Oberbodens

3. Flächen für Aufschüttungen zur Herstellung des Straßengerüsts (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

II. Hinweise und Empfehlungen

5. Hinweise zu Versorgungsanlagen und -leitungen

5.1. Leitungsschutzmaßnahmen

Textliche Festsetzungen

2.5. Kompensationsmaßnahme K 5

2.6. Kompensationsmaßnahme K 6

2.7. Kompensationsmaßnahme K 7

2.8. Kompensationsmaßnahme K 8

2.9. Kompensationsmaßnahme K 9

2.10. Maßnahmen zum Artenschutz ohne direkten Flächenbezug

2.11. Niederschlagswasserversickerung

2.12. Schutz des Oberbodens

3. Flächen für Aufschüttungen zur Herstellung des Straßengerüsts (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

II. Hinweise und Empfehlungen

5. Hinweise zu Versorgungsanlagen und -leitungen

5.1. Leitungsschutzmaßnahmen

Textliche Festsetzungen

5.2. 110 kV-Hochspannungsfreileitung

5.3. Fernleitung für Telekommunikation

6. Bodenschutz

7. Artenschutz- und Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Pflanzungsgebietes

8. Ökologische Baubegleitung

9. Artenempfehlungen

9.1. Bäume

9.2. Streuobstbaumschutz

9.3. Sträucher

Rechtsgrundlagen

Verfahren

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Beschluss des Vorentwurfes des Bebauungsplanes zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durch die Stadtverordnetenversammlung

Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschriften

Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung durch die Stadtverordnetenversammlung

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschriften

Beschluss des 2. Entwurfs des Bebauungsplanes zur erneuten öffentlichen Auslegung durch die Stadtverordnetenversammlung

Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt

Prüfung und Entscheidung über die freigelegten eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung

Ausfertigung

Der Magistrat der Stadt Bensheim

Bensheim, den 25.03.2013

Der Magistrat der Stadt Bensheim

Bensheim, den 26.03.2013

Ordnungsnummer: 006-31-02-2975-004-BW58-00_G

März 2013

M 1:2.000

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT