

## **Bausatzung**

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HBO) in der Fassung vom 1. Juli 1970 (GVBL. I Seite 103), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juli 1977 (GVBL. I Seite 318) und des § 118 Abs. 2 Ziffer 2 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 31. August 1976 (GVBL. I Seite 339) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Dezember 1977 (GVBL. I/1978 Seite 1) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juni 1978, hat die Stadtverordnetenversammlung Bensheim in der Sitzung am 04.09.1980 folgende Bausatzung zum Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Darmstädterstraße, Roonstraße, Gerhart - Hauptmann Straße - Eichendorffstraße in Bensheim (B0 13) beschlossen:

### **§ 1**

#### **Dachform, Gestaltung und Höhen der Gebäude**

- 1.1 Dachform und Dachneigung siehe Eintragung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.
- 1.2 Im Baugebiet 1 sind Gebäude mit Trauf- oder Giebelstellung zulässig. Bei Ausbau des Dachgeschosses sind Gauben (bei Satteldächern Schleppgauben, bei Walmdächern flach geneigte oder Fledermausgauben) vorzusehen.  
Dachflächenfenster werden nur auf der Ostseite zugelassen.  
Oberkante Fußboden Erdgeschoß max. 0,40 m  
über Straßenhöhe Erschließungsstraße.  
Firsthöhe über Oberkante Fußboden Erdgeschoß max. 8,75 m.  
  
Im Baugebiet 2 sind sowohl Dachgauben (bei Satteldächern Schleppgauben, bei Walmdächern flach geneigte oder Fledermausgauben) als auch Dachflächenfenster zugelassen. Oberkante Fußboden Erdgeschoß max. 0,40 m über Straßenhöhe.  
Firsthöhe über Oberkante Fußboden Erdgeschoß max. 8,75 m.
- 1.3 Die Dächer in den Baugebieten 1 und 2 sind mit Dachziegeln oder gleichwertigem Material, deren Farbton dunkelbraun oder anthrazit entspricht, einzudecken.
- 1.4 Die Garagendächer sind als Flachdächer oder als flach geneigte Dächer mit einem der Straße abgewandten Gefälle bis 5° auszubilden und mit einem nicht spiegelnden Material einzudecken.
- 1.5 Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen oder mit einem im Farbton nicht störenden Material zu verkleiden.

## **§ 2**

### **Gestaltung der Vorgärten**

- 2.1 Die gesamte Vorgartenfläche ist gärtnerisch zu gestalten und mit Ziersträuchern, Hecken und Stauden zu bepflanzen.
- Das gleiche gilt für den nicht bebauten Geländestreifen entlang der Straßen und Wohnwege.
- 2.2 Hinsichtlich des vorhandenen Baumbestandes wird auf die besondere Satzung (Baumsatzung) verwiesen.

## **§ 3**

### **Stützmauern / Einfriedigungen**

- 3.1 Die vorhandene Natursteinmauer entlang der Darmstädter Straße zwischen Roonstraße und der Parzelle Nr. 255/4 ist zu erhalten. Bauliche Veränderungen (insbesondere von Eingängen und Einfahrten) sind unzulässig.
- 3.2 Die straßenseitigen Grundstücksgrenzen dürfen nur bis 1,20 m über Straßenoberkante eingefriedigt werden. Sockel höchstens 0,60 m. Die Materialart ist freigestellt.
- Zaun: Holz, Metall oder diese Materialien zusammen oder Heckenpflanzung.
- Die seitlich und rückwärtigen Einfriedigungen sind aus Maschendraht (keine Betonpfosten) oder Hecke höchstens 1,80 m hoch einschließlich Sockel herzustellen. Sockel werden max. bis 0,30 m zugelassen. (Außer den bereits vorhandenen Einfriedigungen und Stützmauern). Hinsichtlich der vorhandenen Natursteinmauer haben die Ausführungen in Ziffer 3.1 Gültigkeit. Die seitlichen Einfriedigungen sind so anzulegen, dass sie von der B 3 nicht störend wirken.
33. Mülltonnenabstellplätze sind gegen Sicht von der Straße abzuschirmen. Sie sind entweder in Bauteile einzubeziehen oder durch Hecken zu bepflanzen. Im Baugesuch ist die Lage anzugeben und die Art der Ausführung zu beschreiben.

## **§ 4**

### **Werbeanlagen**

- 4.1 Werbeanlagen jeder Art, Automaten, Hinweisschilder sind im Plangebiet unzulässig.

## § 5

### Zuwiderhandlungen

- 5.1 Vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen dieser Bausatzung können mit Geldbußen bis zu DM 100.000,-- geahndet werden. Die Bestimmungen des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten finden entsprechende Anwendung.
- 5.2 Verwaltungsbehörde im Sinne des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist der Magistrat (§ 9 der Hess. Gemeindeordnung).

## § 6

### In- und Außerkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft.

Bensheim, den 04.09.1980

Der Magistrat  
der Stadt Bensheim



Stadtbaurat

Bekanntmachung: 21.11.1980

## **1. Nachtrag zu der Bausatzung**

für das Gebiet zwischen Darmstädter Straße, Roon-, Gerhart- Hauptmann- und Eichendorffstraße in der Gemarkung Bensheim (BO 13).

Aufgrund des § 5 der Hess. Gemeindeordnung vom 25.02.19 52 (GVBL. I S. 11) in der Fassung vom 01.04.1981 (GVBL. I S. 66) und des § 118 Abs. 2 Ziffer 2 der Hess. Bauordnung (HBO) vom 31.08.1976 (GVBL. I S. 339) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Dez. 1977 (GVBL. I/1978 S. 1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.06. 1978, hat die Stadtverordnetenversammlung Bensheim in der Sitzung am 11.02. 1982 folgenden.

1. Nachtrag zu der Bausatzung für das Gebiet zwischen Darmstädter Straße, Roonstraße, Gerhart-Hauptmann-Straße und Eichendorffstraße in der Gemarkung Bensheim (BO 13) beschlossen:

### **I.**

Es wird folgender Paragraph hinzugefügt:

#### **§ 1a**

#### **Größe der Baugrundstücke**

1.1 Die Baugrundstücke müssen eine Mindestgröße von 480° qm haben.

#### **§ 3 Abs. 3.1**

wird wie folgt ergänzt.

Zusätzliche Anschüttungen an der vorhandenen Natursteinmauer sind unzulässig. Bei Errichtung einer zusätzlichen Einfriedigung ist die Höhe und Art der Einfriedigung mit dem Eigentümer der Natursteinmauer (Stadt Bensheim) festzulegen. Diese Vereinbarung ist schriftlich zu treffen und als besondere Bedingung in den Bauschein aufzunehmen.

### **II.**

Dieser Nachtrag tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft.

Bensheim, den 11.02.1982

Der Magistrat der Stadt Bensheim  
Stadtbourat

Bekanntmachung: 18.02.1982