

# **Amtliche Bekanntmachung**

## **Satzung**

**006-31-02-2975-0006-BO2\_1-01\_T**

zur Änderung der landesrechtlichen Vorschriften des Bebauungsplanes BO 2  
"Hemsberg" in Bensheim.

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung vom 20.05.1992 (GVBLI, S.170) in Verbindung mit § 87 der Hessischen Bauordnung vom 20.12.1993 (GVBL.I. Nr.32, S.655) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bensheim in ihrer Sitzung am 22.02.1996 folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1**

### **GELTUNGSBEREICH**

Der räumliche Geltungsbereich liegt zwischen Hemsbergstraße und Frankenstraße und südlich der Basinusstraße. Er umfasst ca. 0,94 ha. Der Bereich bezieht sich auf die Ortslage, die in der als Anlage 1 beigelegten Katasterkarte M 1:1000 von der durchgehend schwarz markierten Begrenzungslinie umschlossen ist. Die Karte ist Bestandteil der Satzung.

## **§ 2**

### **FESTSETZUNGEN**

#### **2.1 Außenwandhöhe**

Die traufseitige Außenwandhöhe ist zwischen Oberkante der jeweiligen öffentlichen Erschließungsstraße und dem Schnittpunkt der verlängerten Außenwand mit der Dachhaut zu messen.

- a) Bereich Hemsbergstraße  
straßenseitig: min. 3 m - max. 4,5 m  
gartenseitig: min. 2 m - max. 4,5 m
- b) Bereich Frankenstraße  
straßenseitig: min. 3 m - max. 4,5 m  
gartenseitig: min. 3 m - max. 5,0 m
- c) Bereich Basinusstraße  
straßenseitig: min. 3 m - max. 4,5 m  
gartenseitig: min. 3 m - max. 4,5 m

Im Bereich der Basinusstraße kann die Außenwandhöhe auf einer Gebäudelänge von 15 m ausnahmsweise erhöht werden, wenn der Straßenverlauf ein Gefälle aufweist. Die Erhöhung ergibt sich aus dem realen Gefälle der Straße, bezogen auf die Gebäudelänge von 15 m.

## 2.2 Dachform

Zulässig sind symmetrische Satteldächer sowie versetzte Pultdächer mit einem maximalen Versatz der Firste von 1,6 m. Dächer von Gebäudeteilen, Garagen und Nebenanlagen können ausnahmsweise als Flachdach ausgeführt werden, wenn sie als Terrasse begehbar oder begrünt sind.

## 2.3 Dachneigung

Dächer müssen eine Neigung von mindestens 15° bis höchstens 30° aufweisen.

## 2.4 Dachüberstände

Dachüberstände sind am Ortgang bis zu max. 0,5 m und an der Traufe bis zu max. 0,7 m zuzüglich Regenrinne zulässig.

## 2.5 Dachfarbe

Zulässig sind rote bis braune Eindeckungen.

## 2.6 Dachaufbauten, Dachflächenfenster, Dacheinschnitte

Die Breite einer Gaube darf 2,4 m nicht überschreiten. Die Höhe der Gauben, gemessen vom Dachaustritt bis zur Unterkante der Gaubeneindeckung, darf 1,4 m nicht überschreiten. Der Abstand zwischen den einzelnen Gauben muss mindestens 0,7 m betragen.

Auf jeder Seite einer Dachfläche ist höchstens ein Zwerchhaus zulässig. Die Breite eines Zwerchhauses darf 3 m nicht überschreiten. Das Zwerchhaus muss von Dachgauben einen Abstand von mind. 1,5 m einhalten.

Dachflächenfenster von jeweils max. 1,4 qm Öffnungsfläche (lichtes Maß = Glasfläche) mit einer max. Breite von 1,1 m sind zulässig. Der Abstand zwischen den einzelnen Dachflächenfenstern muss mindestens 0,7 m betragen.

Einschnitte für Dachterrassen sind bis zu einer Breite von höchstens 3 m zulässig.

Gauben, Zwerchhäuser, Dachflächenfenster und Einschnitte für Dachterrassen müssen vom First einen Mindestabstand von 0,5 m einhalten. Der Abstand zum Ortgang muss mindestens 1 m betragen. Die Summe der Breite dieser Elemente darf die Hälfte der Dachlänge nicht überschreiten.

## 2.7 Firstrichtung

Die verbindliche Firstrichtung verläuft in der Hemsbergstraße und Frankenstraße parallel zu Gebäudelänge und Straße.  
In der Basinusstraße verläuft die verbindliche Firstrichtung parallel zur Gebäudelänge.

## § 3

### INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Bensheim am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bensheim, den 12.03.1996

Der Magistrat  
der Stadt Bensheim



Born  
Erster Stadtrat

Vfg. •

1. Dem Bergsträßer Anzeiger mit der Bitte um Veröffentlichung am Donnerstag, 14.03.1996.
2. Wvl. : sofort

# SATZUNG

zur Änderung der landesrechtlichen Vorschriften des Bebauungsplans BO 2 „Hemsberg“ in Bensheim.

