

**B a u s a t z u n g**  
**der Stadt Bensheim für das Baugebiet zwischen Dammstraße,  
Gartenstraße, Eifelstraße und Taunusstraße und den Parzellen  
Flur 19 Nr. 553-557, 682, 582/1, 582/2, 581 und 582/3 tlw.**

Aufgrund des " 5 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 1. Juli 1960 (GVBl. S. 103), der §§ 3 und 20 Abs. 3 der Hessischen Bauordnung vom 6. Juli 1957 (GVBl. S. 101) hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 2.10.1967 folgende Bausatzung beschlossen, die hiermit öffentlich bekanntgegeben wird:

**§ 1**  
**Dachform, Gestaltung und Höhen der Gebäude**

- (1) Dachform und Dachneigung siehe Legende und Eintragung im Bebauungsplan.
- (2) Dachgauben sind bis zu einer Länge von höchstens 4,00 m zulässig. Es darf nur auf jeder Seite eine Gaube errichtet werden. Giebelgauben sind nicht zulässig. Die Ansichtsflächen der Gauben sind mit einem im Farbton der Dachhaut entsprechenden Material zu verkleiden.
- (3) Der Ausbau des Dachgeschosses ist nur bei Gebäuden mit Satteldach über 35° Dachneigung zugelassen.
- (4) Kniestöcke sind nur bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden mit einer Höhe von höchstens 0,50 m zugelassen. Bei allen übrigen Gebäuden sind nur durch Versatz bedingte Kniestöcke zugelassen.
- (5) Dächer mit einer Neigung über 16° sind mit Dachziegeln mit dunkler Engobierung oder dem Farbton gleichwertigen Bedachungsmaterial einzudecken. Flachdächer sind mit einem nicht spiegelnden Material einzudecken.
- (6) Garagen sind mit Flachdächern zu versehen und in einem nicht spiegelnden Material, das sich Ziffer 1.5 in der Farbe anpassen soll, einzudecken.
- (7) Sind mehrere Garagen aneinander geplant, so sind diese im Äußeren einheitlich zu gestalten.
- (8) Alle Gebäude sind mit einem hellen Außenputz zu versehen oder mit einem im Farbton nicht störenden Material zu verkleiden.
- (9) Die Stockwerkshöhe darf im Erdgeschoss höchstens 3,25 m und in den Obergeschossen 3,00 m betragen. Hiervon ausgenommen ist das Sonder- und Gewerbegebiet.

## **§ 2 Einfriedigungen**

- (1) Gegen die Straße Mauersockel 40 - 50 cm hoch, darüber Eisengitter oder Holz-zaun bis zu 60 cm hoch, Eingangspfeiler höchstens 1,20 m hoch. Die Einfriedigung ist im Gefälle der Straße auszuführen und der Nachbareinfriedigung anzupassen. Ausnahmen können nur in besonders begründeten Fällen zugelassen werden.
- (2) Im Gewerbe- und Sondergebiet ist, wenn erforderlich, eine geschlossene Einfriedigung in der Höhe bis zu 2,00 m zulässig.
- (3) Im Bereich der Wohnblöcke ist als straßenseitige Einfriedigung ein 20 cm hoher Mauersockel zugelassen. Rückwärtige Einfriedigungen sind in diesem Bereich nicht zugelassen.
- (4) Innerhalb der Grundstücke ist als Einfriedigung ein 15 cm hoher Betonsockel mit einem 1 m hohen licht-, luft- und sonnendurchlässigen Zaun zugelassen. Innerhalb der Wohnblockbebauung sind rückwärtige Einfriedigungen nicht zugelassen.
- (5) Die im Bebauungsplan eingezeichneten Sichtfelder sind von sichtbehindernder Bebauung, Bepflanzung und Einfriedigung freizuhalten.

## **§ 3 Mülltonnenstandplätze und Vorgartengestaltung**

- (1) Mülltonnenstandplätze sind so anzulegen, dass sie nicht von der Straße eingesehen werden können und durch dieselben keine Geruchsbelästigung entsteht.
- (2) Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten und mit Sträuchern, Stauden usw. zu bepflanzen.

## **§ 4 Zu widerhandlungen**

- (1) Vorsätzliche oder fahrlässige Zu widerhandlungen gegen diese Bestimmungen können nach § 17 Abs. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OwiG) - jeweils neuste Fassung - mit einer Geldbuße von 5,00 bis 1.000,00 Euro geahndet werden.
- (2) Verwaltungsbehörde nach § 36 OwiG ist der Magistrat der Stadt Bensheim.

## **§ 5 In- und Außerkrafttreten**

Diese Bausatzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten alle bisher gültigen, dem Bauordnungsrecht zugehörigen ortsbaurechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich des Baugebietes zwischen Dammstraße, Gartenstraße, Eifelstraße und Taunusstraße und den Parzellen Flur 10, Nr. 553-557, 682, 582/1, 582/2, 581 und 582/3 tlw. außer Kraft.

Bensheim, den 2.10.1967

**Der Magistrat  
der Stadt Bensheim**

**B a r t s c h , Städt. OberBaurat**

Veröffentlicht im "Bergsträßer Anzeigblatt" vom 5. Mai 1960 Nr. 103

### **II. Nachträge**

1. Nachtrag  
beschlossen am 01.11.2001  
veröffentlicht am 27.11.2001 BA  
in Kraft getreten am 01.01.2002  
Euro-Anpassung

## **B e b a u n g s p l a n**

### **für das Gebiet zwischen Dammstraße, Gartenstraße, Eifelstraße und Taunusstraße und den Parzellen Flur 19 Nr. 553-557, 682, 582/1, 582/2, 581 und 582/3 tlw.**

Aufgrund des § 2 und der §§ 3-12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. S. 429) und des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 1. Juli 1960 (GVBl. Seite 103) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bensheim in ihrer Sitzung vom 14. Oktober 1968 den Bebauungsplan (zeichnerischen und textlichen Teil) als Satzung beschlossen.

### **T e x t l i c h e r T e i l**

#### **des Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen Dammstraße, Gartenstraße, Eifelstraße und Taunusstraße und den Parzellen Flur 19 Nr. 553-557, 682, 582/1, 582/2, 581 und 582/3 tlw.**

#### **§ 1**

##### **Art der baulichen Nutzung**

- (1) Kleinsiedlungsgebiete (WS) § 2 Baunutzungsverordnung.  
Bauliche Anlagen gemäß § 2 Abs. 3 sind nicht zugelassen.
- (2) Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 Baunutzungsverordnung.  
Bauliche Anlagen gemäß § 4 Abs. 4, 5 und 6 sind nicht zugelassen.
- (3) Reines Wohngebiet (WR) § 3 Baunutzungsverordnung.
- (4) Gewerbegebiet (GB) § 8 Baunutzungsverordnung
- (5) Sondergebiet (SO) § 11 Baunutzungsverordnung

#### **§ 2**

##### **Maß der baulichen Nutzung**

- (1) Das Maß der baulichen Nutzung ist aus der Legende ersichtlich.
- (2) Sind mehrere Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl und überbaubare Grundstücksflächen) getroffen, so gilt die niedrigste Festsetzung.

### **§ 3**

#### **Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**

- (1) Die Bauweise sowie die Stellung der Gebäude ist im zeichnerischen Teil und in der Legende des Bebauungsplanes ersichtlich.
- (2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Hintergebäude, Gartenlauben und sonstige Bauwerke nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind bereits vor dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes bestehende bauliche Anlagen in diesem Sinne. Sonstige Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung sind zulässig, sofern sie das städtebauliche Bild nicht störend beeinflussen.
- (3) Bauwerke und Grenzabstände entsprechend der Hessischen Bauordnung.

### **§ 4**

#### **Höhenlage der baulichen Anlagen**

- (1) Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) der Hauptgebäude darf höchstens 90 cm über der Straßenoberkante liegen. Ausnahmen sind zugelassen:
  - a) falls es die Geländeverhältnisse erfordern,
  - b) falls dies aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung notwendig ist. In diesem Falle kann die Abweichung von der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe von dem Magistrat der Stadt Bensheim - Stadtbauamt - verlangt werden.
- (2) Die Fußbodenhöhe der Garagen (GFH) darf die Bürgersteighöhe höchstens 20 cm überschreiten. Ausnahmen sind zugelassen, falls dies aufgrund der vorhandenen Geländeverhältnisse oder der bereits vorhandenen Bebauung erforderlich ist. In diesem Falle kann vom Magistrat der Stadt Bensheim - Stadtbauamt - eine Abweichung von der festgesetzten Garagenfußbodenhöhe verlangt werden.

### **§ 5**

#### **Garagen und Einstellplätze**

- (1) Siehe Eintragung im Bebauungsplan.  
Anstatt der im Bebauungsplan vorgesehenen Garagen können auch offene Einstellplätze an gleicher Stelle angelegt werden.
- (2) Ausnahmen von 5.1 sind durch den Magistrat zulässig, falls dies aus städtebaulichen Gründen erforderlich ist.
- (3) Kellergaragen sind nur zulässig, wenn kein Einschnitt im Vorgartenbereich entsteht und die Abfahrtsrampen eine Steigung von 10 % nicht überschreiten.
- (4) Garagen dürfen nur in das Hauptgebäude eingebaut werden, wenn es die Geländeverhältnisse zulassen. Einschnitte oder Aufschüttungen der Einfahrt dürfen nicht mehr als 30 cm betragen.

## **§ 6 Zuwiderhandlungen**

- (1) Vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlungen gegen diese Bestimmungen können nach § 17 Abs. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OwiG) - jeweils neuste Fassung - mit einer Geldbuße von 5,00 bis 1.000,00 Euro geahndet werden.
- (2) Verwaltungsbehörde nach § 36 OwiG ist der Magistrat der Stadt Bensheim.

## **§ 7 Außerkräfttreten**

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes nach § 12 des Bundesbaugesetzes treten alle bisher gültigen Bebauungspläne und Festsetzungen im Geltungsbereich des Baugebietes zwischen Dammstraße, Gartenstraße, Eifelstraße und Taunusstraße und den Parzellen Flur 19 Nr. 553-557, 682, 582/1, 582/2, 581 und 582/3 tlw. außer Kraft.

Bensheim, den 7.9.1967

**Der Magistrat  
der Stadt Bensheim**

- a) Durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen als Entwurf am 2.10.1967
- b) Offengelegt in der Zeit vom 29.3.1968 bis 3.5.1968
- c) Durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen als Satzung am 14.10.1968
- d) Genehmigt durch Verfügung des Regierungspräsidenten vom 12.3.1969
- e) Bekanntmachung im Bergsträßer Anzeigebblatt vom 5.5.1969
- f) Offenlage des genehmigten Bebauungsplanes vom 6.5. - 9.6.1969

## **Nachträge**

1. Nachtrag  
beschlossen am 01.11.2001  
veröffentlicht am 27.11.2001 BA  
in Kraft getreten am 01.01.2002  
Euro-Anpassung