



STADT BENSHEIM

BEBAUUNGSPLAN BENSHEIM- FEHLHEIM 6 FÜR DAS GEBIET ÖSTLICH DER NEURODSTRASSE

DAS PLANGEBIET UMFASST DIE FLURSTÜCKE:
GEMARKUNG FEHLHEIM FLUR 3 NR. 32/15, 32/16,
32/17, 32/18, 32/19, 32/20, 32/21, 32/22, 32/23, 32/24,
32/28, 32/29, 32/30, 32/31, 32/32, 32/33, 32/34, 32/36,
32/37 GANZ UND 32/35 TEILWEISE.

LEGENDE

- FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
- GRENZE DES PLANGELTUNGSBEREICHES
- UMFORMERSTATION
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- BAUGRENZE
- STELLUNG DES GEBÄUDES PARALLEL ZUR BAUGRENZE, FIRSTRICHTUNG FREIGESTELLT.
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- GARAGE MIT FLACHDACH
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- SICHTWINKEL
ZÄUNE, BEPFLANZUNGEN ODER ANDERE SICHTHINDERNISSE MAX 0,90m ÜBER OK BÜRGERSTEIG.
- PFLANZGEBOT, ALLEECHARAKTER

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

GARAGEN
FÜR JE EINE PKW- GARAGENANLAGE PRO GRUNDSTÜCK MIT EINER
GRENZWANDFLÄCHE VON MAX 650m LÄNGE UND MAX 300m HÖHE
IST GRENZBEBAUUNG ZULÄSSIG. VGL. HIERZU DIE IM PLANTEIL ANGE-
GEBENE GARAGENSTELLUNG INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUND-
STÜCKSFLÄCHE.

PKW- EINSTELLPLÄTZE
DIESE SIND AUF DEM GRUNDSTÜCK AUSZUWEISEN UND ZU ERRICHTEN.
DIE FESTLEGUNG DER NOTWENDIGEN ANZAHL DER PKW- EINSTELLPLÄTZE
RICHTET SICH NACH DEM MDL- ERLASS VOM 24.10.1972.

EINFRIEDIGUNGEN
ZU ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND EINFRIEDIGUNGEN IN EINER
GESAMTHÖHE VON MAX 1,50m AB OK BÜRGERSTEIG ZULÄSSIG. HIERBEI
SIND MAX 0,50m ALS MASSIVER SOCKEL AUSZUBILDEN.
FÜR EINFRIEDIGUNGEN IM BEREICH VON STRASSENEINMÜNDUNGEN GILT
DIE FESTLEGUNG IN DER LEGENDE (SIEHE SICHTWINKEL).



ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND DIE
BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS
DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.
HEPPENHEIM, DEN **21. MAI 1980**

DER LANDRAT
DES KREISES BERGSTRASSE
KATASTERAMT
IM AUFTRAG
gm

LFD. NR.	ART DER NUTZUNG	BAUWEISE	STOCKWERKS- ZAHL MAX. ZWINGEND	GRZ	GFZ	DACHFORM UND NEIGUNG	BEMERKUNG
①	WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET	0 OFFEN	MAX 2	0,25	0,5	SATTELDACH 22° - 30°	
②	WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET	0 OFFEN	MAX 2	0,3	0,6	SATTEL- OD. WALMD. 25° - 35°	FIRSTHÖHE MAX 900m ÜBER OK BÜRGERSTEIG

GRÜNPLANUNG

GEM. § 9 Abs. 1 Ziff. 25a und 25b BBauG.
VORGÄRTEN SIND ALS ZUSAMMENHÄNGENDE GRÜNFLÄCHEN ZU GESTALTEN UND ZU UNTERHALTEN. DIESE
SIND ALS RASENFLÄCHE ODER ALS BODENDECKENDE PFLANZUNG MIT EINZELGEHÖLZEN ANZULEGEN
IN JEDEM VORGARTEN IST EIN DEN GRUNDSTÜCKSVERHÄLTNISSEN ENTSPRECHENDER BAUM ANZUPFLANZEN
UND ZU UNTERHALTEN.
VON DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND MIN 50% ALS GRÜNFLÄCHE ANZULEGEN UND
ZU UNTERHALTEN. DIESE GRÜNFLÄCHEN SOLLTEN 25% BAUM- UND GEHÖLZPFLANZUNG EINSCHLIESSEN.
RICHTWERT: 1 BAUM ENTSPRICHT 25,00qm, 1 STRAUCH ENTSPRICHT 1qm.
FÜR BEPFLANZUNGEN IM BEREICH VON STRASSENEINMÜNDUNGEN GILT DIE FESTLEGUNG IN DER LEGENDE
(SIEHE SICHTWINKEL).



ÜBERSICHTSPLAN MST. 1:5000

Bebauungsplan bestehend aus: 1 Blatt Planteil im Maßstab 1:1000
Blatt Textteil vom _____ (Lund 1:5000)
gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 23. Juni 1960 BGBl. I S. 341
in der Fassung und Bekanntmachung vom 18. August 1976 BGBl. S. 2256.

PLANVERFAHREN

AUFSTELLUNG
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am _____
gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.

DER MAGISTRAT
DER STADT BENSHEIM

AUSLEGUNG
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat
vom **24. Juli 1980** bis zum **25. Aug. 1980** öffentlich ausgelegen (§ 2a
Abs. 6 BBauG)

DER MAGISTRAT
DER STADT BENSHEIM

M. Müller
1. Stadtrat

BESCHLUSS
Nach Prüfung der fristgemäß eingegangenen Anregungen und
Bedenken wurde der Bebauungsplan am **29. Jan. 1981** als
Satzung gemäß § 10 BBauG beschlossen.

DER MAGISTRAT
DER STADT BENSHEIM

M. Müller
1. Stadtrat

GENEHMIGUNG
Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Genehmigt
mit Vlg. vom **20. Mai 1981**
Az. V/3-6 1 d 04/01
Datum: den **21. Mai 1981**
Der Regierungspräsident
im Auftrage:
Heintz

Der genehmigte Bebauungsplan tritt mit Wirksamwerden der Be-
kannmachung in Kraft und ist seit dem **11. Juli 1981** rechts-
verbindlich (§ 12 BBauG).

DER MAGISTRAT
DER STADT BENSHEIM

M. Müller
1. Stadtrat

BEBAUUNGSPLAN BF 6				Maßstab
Aufgestellt	19. 5. 1980	Geändert		1: 1000 (1: 5000)
Gezeichnet	19. 5. 1980 HM	19. 6. 1980 HM		
Geprüft	19. 5. 1980			
Leiter des Stadtbaumeister	19. 5. 1980	<i>Reinhold</i>		

006-31-002-2989-004-06-00