

Textliche Festsetzungen

A. Manungersrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB: **Art der baulichen Nutzung**
 1a) **Zufahrt**: von baulichen Anlagen im Rahmen der Nutzungszuweisung ist auf maximal 15 m Gefällequerschnitts bzw. maximal 10 m umbauten Raum zu Gunstenerkennung beschränkt.
- § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB: **Öffentliche und private Grünflächen**
 Hinsichtlich der Anforderungen an öffentliche Grünflächen ist das Zweifelsprinzip hinsichtlich der Parkanlage zugunsten der öffentlichen Grünflächen zu Gunstenerkennung zu bejahen. Hinsichtlich der Anforderungen an private Grünflächen ist das Zweifelsprinzip zu bejahen.
- § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Bäumen, Natur und Landschaft**
 Im Falle der Abwehr von Gefahren durch die bauliche Anlage sind Maßnahmen zum Schutz der Bäume und der Natur und Landschaft zu ergreifen. Die bauliche Anlage ist so zu gestalten, dass die Bäume und die Natur und Landschaft nicht gefährdet werden. Die bauliche Anlage ist so zu gestalten, dass die Bäume und die Natur und Landschaft nicht gefährdet werden. Die bauliche Anlage ist so zu gestalten, dass die Bäume und die Natur und Landschaft nicht gefährdet werden.

- § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB: **Art der baulichen Nutzung**
 Hinsichtlich der Anforderungen an öffentliche Grünflächen ist das Zweifelsprinzip hinsichtlich der Parkanlage zugunsten der öffentlichen Grünflächen zu Gunstenerkennung zu bejahen. Hinsichtlich der Anforderungen an private Grünflächen ist das Zweifelsprinzip zu bejahen.
- Hinweise**
 1. **Versorgungsleitungen**
 Bei Unterhaltung eines Abstandes von 2,50 m zu bestehenden Versorgungsleitungen bei Neuverlegung von Leitungen sind Schutzmaßnahmen nach geltender technischer Norm zu treffen. Bei Neuverlegung von Versorgungsleitungen durch Versorgungsunternehmen ist bereits bestehende Stütze für die entsprechenden Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsunternehmen zu erhalten.
- Bodenverbunde**
 Es ist darauf hinzuwirken, dass bei Erdarbeiten keinerlei Bodenverbunde wie Mauern, Stützungen, Bodenverbunde und Fundamente z.B. Schichten, Stützpfähle, Stützmauern entfernt werden dürfen. Diese sind nach § 20 HBauGB unterirdisch dem Landbesitzer für den Fall der Denkmalschutzmaßnahmen, archäologische Denkmalschutz oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundamente sind in unmittelbarem Zustand zu erhalten und gegebenenfalls bis zur Einreichung zu schützen (§ 20 Abs. 3 HBauGB).
- Bodenschutz / Altflächen**
 Der Bestand an Altflächen wie Altflächen oder Boden bzw. Grundwasseruntersuchungen besteht. Bei den Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist darauf zu achten, dass die Altflächen in unmittelbarem Zustand zu erhalten und gegebenenfalls bis zur Einreichung zu schützen (§ 20 Abs. 3 HBauGB).
- Achtung / Verbot von Gartenbäumen**
 Die Anlage und der Bestand von Gartenbäumen im Rahmen der Nutzungszuweisung sind entsprechend der Zuständige Behörde in der Unteren Wasserbehörde des Landes Bergstraße, Hessen, zu melden.



Stadt Bensheim
Bebauungsplan BF 17
"Zwischennutzung
Gartenparzellen"
Für folgendes Flurstück:
Gemarkung Fehldorf, Flur 2,
Flurstück Nr. 384 (bw.)

LEGENDE

GRÜNFLÄCHEN		
[Symbol]	Öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
[Symbol]	hier: Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
[Symbol]	hier: Friedhof	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
PLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN FÜR NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ		
[Symbol]	Anpflanzung Stäucher	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
SONSTIGE PLANZUNGEN		
[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
[Symbol]	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
NÄHRICHTIGE DARSTELLUNG		
[Symbol]	Gebäude Bestand	



PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans gemäß § 2 (1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung	am 13.09.2007
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB	am 26.09.2007
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt	vom 04.02.2008 bis 04.03.2008
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschriften	am 28.01.2008
Bekanntmachung der Öffentlichkeitsauslegung gemäß § 3 (2) BauGB	am 28.06.2008
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB	vom 07.07.2008 bis 07.08.2008
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Anschriften	am 03.07.2008
Nach der Prüfung der frühzeitig eingegangenen Anregungen Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung gemäß § 10 (1) BauGB	am 06.11.2008

Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrens-schritte mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt.

Der Magistrat der Stadt Bensheim
 [Signaturen]
 1. Bürgermeister
 2. Erster Stadtrat

Rechtskräftig durch Bekanntmachung gemäß § 10 (5) BauGB
 am 21.11.2008

Der Magistrat der Stadt Bensheim
 [Signaturen]
 1. Bürgermeister
 2. Erster Stadtrat

RECHTSGRUNDLAGEN

- Planverfahrenverordnung (PlanV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baumtenschutzgesetz (BauStzG)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HNatSchG)
- Baumzuchtverordnung (BauZV)
- Hessische Gartenschnittverordnung (HGS)
- Hessische Bauordnung (HBO)

In der zum Zeitpunkt der Bekanntmachung aktuellen Fassung.



Stadt Bensheim
Bebauungsplan BF 17
"Zwischennutzung Gartenparzellen"

Maßstab: 1:1.000
 Datum: November 2008
 Projekt-Nr.: 02.015
 Plan-Nr.: 1:1000
 gkr.: SF
 geb.: -

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft
 Lindenbergstraße 7
 64629 Bensheim
 Telefon: 06251 855 12-0
 Telefax: 06251 855 12-12
 E-Mail: info@ssb.de
 www.ssb.de