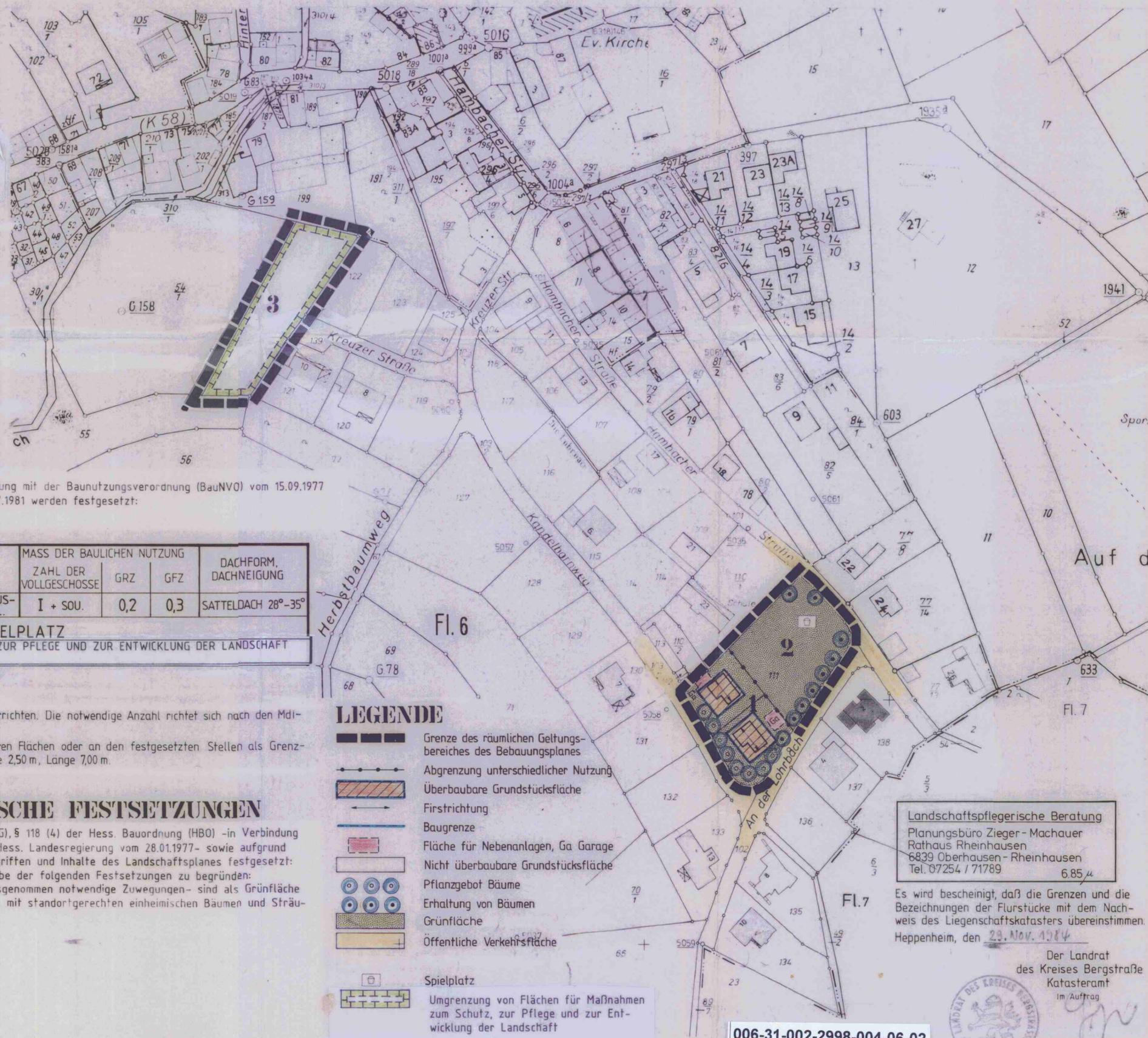




# STADT BENSHEIM 2.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES BG 6 IN DER LOHRBACH-MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

Das Plangebiet umfaßt die Flurstücke, Gemarkung Gronau Flur 6 Nr. 111 ganz und 54/1 teilw.



## PLANFESTSETZUNGEN

Aufgrund des § 9 BauGB vom 08.12.1986 in Verbindung mit der BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 und der Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 30.07.1981 werden festgesetzt:

KENN-ZIFFER	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	DACHFORM, DACHNEIGUNG
1	WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET	E NUR EINZELHAUS-BEBAUUNG ZUL.	I + SOU.	SATTELDACH 28°-35°
2	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE, SPIELPLATZ			
3	FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB), STREUOBSTWIESE			

- 1 PKW-Einstellplätze sind auszuweisen und zu errichten. Die notwendige Anzahl richtet sich nach den Mid-Erlassen vom 20. 2. 1967 und 24. 10. 1972.
- 2 Garagenanlagen sind innerhalb der überbaubaren Flächen oder an den festgesetzten Stellen als Grenzbebauung zulässig. Max Grenzwandfläche: Höhe 2,50 m, Länge 7,00 m.

## LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund § 4 (2) Hess. Naturschutzgesetz (HENAStG), § 118 (4) der Hess. Bauordnung (HBO) -in Verbindung mit § 9 (4) BauGB und der Rechtsverordnung der Hess. Landesregierung vom 28.01.1977- sowie aufgrund §§ 9 (1), 20 und 25 BauGB werden folgende Vorschriften und Inhalte des Landschaftsplanes festgesetzt:

1. Der Baum- und Strauchbewuchs ist nach Maßgabe der folgenden Festsetzungen zu begründen:
  - 1.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen -ausgenommen notwendige Zuwegungen- sind als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Pflanzungen sind mit standortgerechten einheimischen Bäumen und Sträuchern durchzuführen.

## LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Firstrichtung
- Baugrenze
- Fläche für Nebenanlagen, Ga Garage
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Pflanzgebiet Bäume
- Erhaltung von Bäumen
- Grünfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Spielplatz
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Landschaftspflegerische Beratung  
Planungsbüro Zieger-Machauer  
Rathaus Rheinhausen  
6839 Oberhausen - Rheinhausen  
Tel. 07254 / 71789 6.85 µ

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.  
Heppenheim, den 29. Nov. 1984

Der Landrat  
des Kreises Bergstraße  
Katasteramt  
im Auftrag

006-31-002-2998-004-06-02



## ÜBERSICHTSPLAN MST. 1:5000

Bebauungsplan bestehend aus: 1 Blatt Planteil im Maßstab 1:1000 (und 1.500) Blatt Textteil vom gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 01. Juli 1987 in der Fassung und Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 BauGB I S. 2253.

## PLANVERFAHREN AUFSTELLUNG

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 05. APR. 1984 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

DER MAGISTRAT DER STADT BENSHEIM

## AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 19. FEB 1988 bis zum 21. MÄZ 1988 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

DER MAGISTRAT DER STADT BENSHEIM

## BESCHLUSS

Nach Prüfung der fristgemäß eingegangenen Anregungen und Bedenken wurde der Bebauungsplan am 15. NOV. 1980 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

DER MAGISTRAT DER STADT BENSHEIM

## ANZEIGE

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BauGB dem Regierungspräsidenten angezeigt. Die Verteilung von Verteilungsschriften wird durchgeführt. Die Verteilung von Verteilungsschriften wird durchgeführt.

Der Bebauungsplan tritt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung in Kraft und ist seit dem 07. SEP 1981 rechtsverbindlich (§ 12 BauGB).

DER MAGISTRAT DER STADT BENSHEIM

## 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES BG 6 - IN DER LOHRBACH- MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

Aufgestellt	24. 10. 1984 HM.	STADTB AUAMT BENSHEIM		
Gezeichnet	24. 10. 1984 HM.	Geändert	18. 11. 1985 HM.	09. 01. 1989 HM.
Geprüft		19. 9. 1985 HM.	26. 11. 1985 HM.	28. 09. 1990 HM.
Leiter des Stadtbauamtes	25. 10. 1984		Maßstab	1: 1000 (1.500)