

Die nachfolgend aufgeführten teilweisen Festsetzungen sind hinsichtlich ihrer Geltungsbereiche deckungsgleich mit dem im Bebauungsplan 2 zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich...

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB, sowie überlappende nicht überbaubare Grundstücke und Stellung baulicher Anlagen § 9 (1) 2 BauGB

Die Gebiete mit zulässiger baulicher Nutzung werden als "Reines Wohngebiet" mit offener Bauweise definiert. Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen festgelegt...

2. Garagen und Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB und § 12 (6) BauNVO, Nebenanlagen § 14 (1) und § 14 (2) BauNVO

Die erforderlichen Stellplätze und Garagen, sowie erforderliche Nebenanlagen sind außerhalb der Baufreize zulässig...

3. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 2b, sowie § 19 (1a) BauGB

Für die Außenbeleuchtung im öffentlichen und privaten Bereich sind UV-A-Strahlung, bzw. UV-freie Lampen zu verwenden...

Teilungsbereich I: In Bereich des Grundstückes mit der Flurstücks-Nr. 26/1, Flur 10 ist eine strukturelle Grünfläche mit weitgehendem Obstbaum...

Teilungsbereich II: Die Grundstücke mit der Flurstücks-Nr. 46, Flur 11 ist durch die Pflanzung von Obstbäumen und Kastanien...

Teilungsbereich III: Die Flächen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baufeldern im Plan mit der Zahl 1 in der Route dargestellt...

4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 2b BauGB

Vorhandener Bewuchs ist zu schonen. Gesunde Bäume mit mehr als 60 cm Stammumfang...

5. Sammel- und Entwässerungseinrichtungen § 9 (1) 2 BauGB

Die im Bebauungsplan nach § 9 (1) 2 BauGB festgesetzten Flächen und Ersatzmaßnahmen sind den Neuanforderungen im Bereich der Stellplätze...

6. Sicherung des Oberlaufes gem. § 18 (1) 4 HfO

Der Oberlauf ist bei Baumaßnahmen gem. DIN 18013 zu sichern und fahrerecht zu lagern...

7. Gewässer und Uferschutz

Für den Verlauf des Mühlbaches (im Bereich der privaten Grünfläche, best. entlang der südlichen Geländegrenze) wird auf die Schutzbestimmungen...

8. Umsetzung der Pflanzenmaßnahmen

Die Vorschriften zur Pflanzengestaltung sind bis zur Anzeige der Baufreizestellung zu erfüllen...

9. Wildabstand

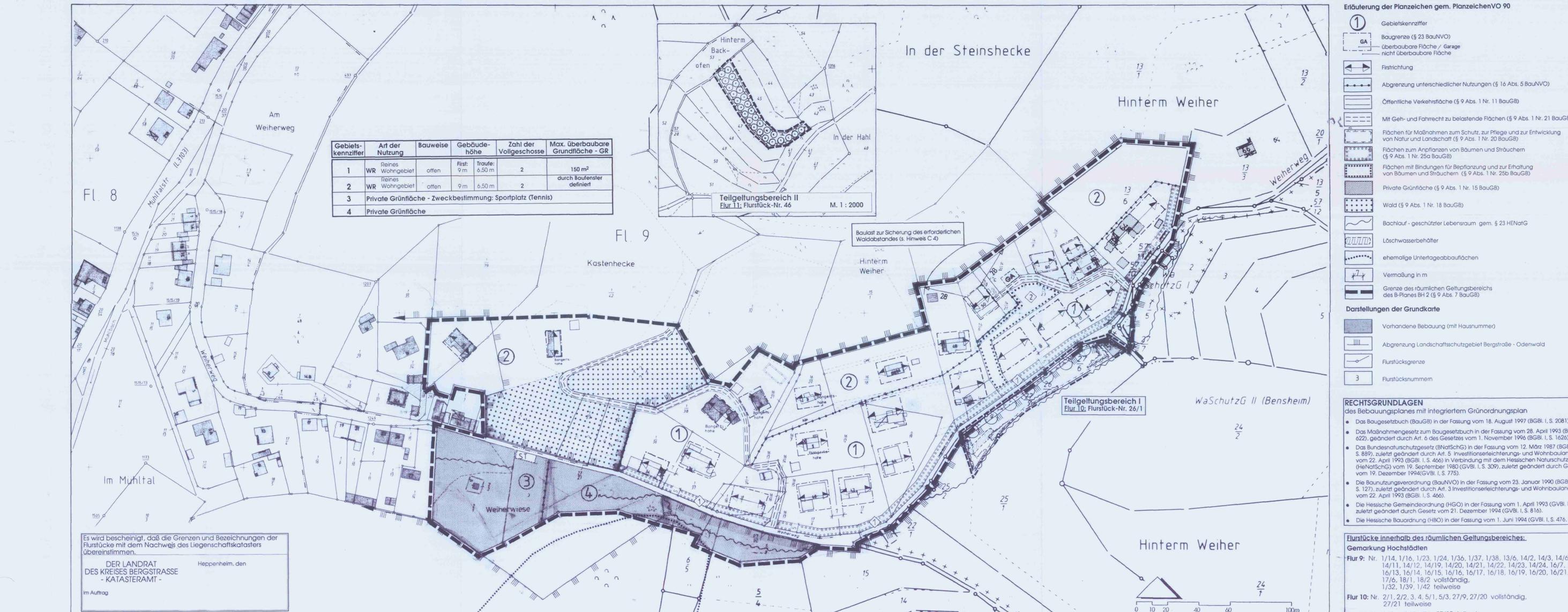
Das Gebäude Wehrweg 50 unterschreitet den vom Hessischen Forstamt bestimmten erforderlichen Wildabstand von 28 m...

10. Straucher und Heckenpflanzen

11. Heckenpflanzen

# STADT BENSHEIM "BH 2" Hinterer Weiherweg

## Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan



Gebietskennziffer	Art der Nutzung	Bauweise	Gebäudehöhe	Zahl der Vollgeschosse	Max. überbaubare Grundfläche - GR
1	WR Wohngebiet	offen	1st. Traufe: 6,50 m	2	150 m <sup>2</sup>
2	WR Wohngebiet	offen	9m	2	durch Baufenster definiert
3	Private Grünfläche	Zweckbestimmung: Sportplatz (Tennis)			
4	Private Grünfläche				

- Erläuterung der Planzeichen gem. PlanzeichenVO 90**
- 1 Gebietskennziffer
  - 2 Baugrenze (§ 23 BauNVO)
  - 3 überbaubare Fläche / Garage
  - 4 nicht überbaubare Fläche
  - 5 Firstrichtung
  - 6 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
  - 7 Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)
  - 8 Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauNVO)
  - 9 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO)
  - 10 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauNVO)
  - 11 Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauNVO)
  - 12 Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO)
  - 13 Waia (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauNVO)
  - 14 Bachlauf - geschützter Lebensraum gem. § 23 HfNatG
  - 15 Löschwasserbehälter
  - 16 ehemalige Untertageabbauflächen
  - 17 Vermaßung in räumlichen Geltungsbereich des B-Planes BH 2 (§ 9 Abs. 7 BauNVO)

- Darstellungen der Grundkarte**
- 1 Vorhandene Bebauung (mit Hausnummer)
  - 2 Abgrenzung Landschaftsschutzgebiet Bergstraße - Odenwald
  - 3 Flurstücksgrenze
  - 4 Flurstücksnummer

- RECHTSGRUNDLAGEN**
- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 18. August 1997 (BGBl. I, S. 2081)
  - Das Maßnahmenrecht zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I, S. 622), geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 1. November 1996 (BGBl. I, S. 1626)
  - Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 12. März 1987 (BGBl. I, S. 889), zuletzt geändert durch Art. 5 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 426) in Verbindung mit dem Hessischen Naturschutzgesetz (HNatSchG) vom 19. September 1980 (GVBl. I, S. 309), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 1994 (GVBl. I, S. 775)
  - Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 127), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 426)
  - Die Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1. April 1993 (GVBl. I, S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 1994 (GVBl. I, S. 816)
  - Die Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 1. Juni 1994 (GVBl. I, S. 476, 566)

- Flurstücke innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches:**
- Gemarkung Hochstädten**
- Flur 9: Nr. 1/14, 1/16, 1/23, 1/24, 1/36, 1/37, 1/38, 1/36, 1/42, 1/43, 1/46, 1/48, 1/41, 1/41, 1/42, 1/41/19, 1/42/20, 1/42/21, 1/42/22, 1/42/23, 1/42/24, 1/42/26, 1/42/27, 1/42/28, 1/42/29, 1/42/30, 1/42/31, 1/42/32, 1/42/33, 1/42/34, 1/42/35, 1/42/36, 1/42/37, 1/42/38, 1/42/39, 1/42/40, 1/42/41, 1/42/42, 1/42/43, 1/42/44, 1/42/45, 1/42/46, 1/42/47, 1/42/48, 1/42/49, 1/42/50, 1/42/51, 1/42/52, 1/42/53, 1/42/54, 1/42/55, 1/42/56, 1/42/57, 1/42/58, 1/42/59, 1/42/60, 1/42/61, 1/42/62, 1/42/63, 1/42/64, 1/42/65, 1/42/66, 1/42/67, 1/42/68, 1/42/69, 1/42/70, 1/42/71, 1/42/72, 1/42/73, 1/42/74, 1/42/75, 1/42/76, 1/42/77, 1/42/78, 1/42/79, 1/42/80, 1/42/81, 1/42/82, 1/42/83, 1/42/84, 1/42/85, 1/42/86, 1/42/87, 1/42/88, 1/42/89, 1/42/90, 1/42/91, 1/42/92, 1/42/93, 1/42/94, 1/42/95, 1/42/96, 1/42/97, 1/42/98, 1/42/99, 1/42/100

- Flur 10:** Nr. 2/1, 2/2, 3, 4, 5/1, 5/3, 27/9, 27/20 vollständig, 27/21 teilweise
- Flur 11:** Nr. 1/4 vollständig; 5/7, 12 teilweise

**Verfahrensvermerke**

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am 22.02.1996

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.01.1998

Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Auslegungsbefehl durch die Stadtverordnetenversammlung am 11.02.1999

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 20.02.1999

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 01.03.1999 bis 06.04.1999

Nach Prüfung der fristgemäß eingegangenen Anregungen unter Beachtung der Bestimmungen des Verwaltungsverfahrensgesetzes und des Verwaltungsverfahrensgesetzes durch die Stadtverordnetenversammlung gemäß § 10 BauGB am 27.05.1999

Bensheim, den 28.05.1999

Born Erster Stadtrat

Rechtskräftig gemäß § 10 BauGB durch Bekanntmachung am 12.06.1999

Kreisausschuss des Kreises Bergstraße

Rechtsexemplar

Satzung verfertigt am 12.06.99

Rechtswirksam am 12.06.99

Übersichtsplan: Bebauungsplan - BH 2 - mit integriertem Grünordnungsplan "Hinterer Weiherweg" Maßstab: ca. 1:12.000

006-31-002-3005-004-02-00

**bfi** Büro für Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Rainer Mühlinghaus BDLA  
Hauptstr. 52 • 64625 Bensheim  
Tel. 06251-64252 • Fax 65529 9718

Projekt: **Bebauungsplan - BH 2 - "Hinterer Weiherweg" mit integriertem Grünordnungsplan**

Planinhalt: **Bebauungsplan**

Beard: WH Blattmaß: 154 x 50 cm Stand: 04/1999 Maßstab: 1:1000

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

DER LANDRAT DES KREISES BERGSTRASSE - KATASTRAMT - Heppenheim, den

im Auftrag