



# Stadt Bensheim

## Bebauungsplan "Ortsdurchfahrt Hochstädten"

Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Hochstädten, Flur 8, Flurstücke Nr. 1/6 tw., 1/7, 1/8 tw., 3/28 tw., 3/58 tw., 3/60 tw., 3/68 tw., 3/79 tw., 3/83 tw., 3/94 tw., 3/95 tw., 3/96 tw., 3/97 tw., 3/98 tw., 3/99 tw., 3/109 tw., 4/4 tw., 6/15 tw., 6/19 tw., 6/20 tw., 6/24 tw., 8/6 tw., 12/5, 12/6, 13/7 tw., 13/9 tw., 20/9, 20/10, 20/14, 20/15, 20/16, 20/17, 20/25, 20/27, 20/28, 20/29, 20/53 tw., 20/54, 20/77 tw., 20/78 tw., 20/79, 58/20 tw., 61/5 tw., 62/5, 119/24 tw., 119/84 tw..

### Textliche Festsetzungen

#### A Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) BauGB

##### 1. Verkehrsflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Für die „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Fußgängerbereich“ ist neben der festgesetzten Nutzung als Fußweg auch die Nutzung als Radweg (kombinierter Geh-/Radweg) zulässig.

Die Lage der „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ kann bei der Ausführungsplanung aus topografischen oder ausführungstechnischen Gründen von der im Planteil dargestellten Position um bis zu 1,0 m abweichen.

Die zur Herstellung der Straßenflächen erforderlichen Maßnahmen zur Hangbefestigung sowie zur Anlage von Banketten sind in erforderlichem Umfang auch außerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen in den Grünflächen zulässig.

##### 2. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen, § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Die Neuerrichtung von oberirdischen Leitungen zur Versorgung mit elektrischer Energie oder für Zwecke der Telekommunikation (Freileitungen) ist im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig.

##### 3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Bei Pflanzungen an den im Bebauungsplan dargestellten Standorten sind standortgerechte Gehölze und Gehölzarten der nachstehenden Liste zu verwenden. Bei Anpflanzung von Erlen sind autochthone (aus der Region stammende), gesunde und gut entwickelte Pflanzen zu verwenden.

##### Gehölzauswahlliste 1: Feuchtstandorte

Laubbäume:			
Alnus glutinosa	Schwarzerle	Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche	Populus alba	Silberpappel
Populus canescens	Graupappel	Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus robur	Stieleiche	Salix alba	Silberweide
Salix fragilis	Bruchweide	Salix x rubens	Rotweide

##### Sträucher:

Cornus sanguinea	Hartriegel	Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus laevigata	Zweifloriger Weißdorn	Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Frangula alnus	Faulbaum
Prunus spinosa	Schlehe	Rosa canina	Hundsrose
Salix cinerea	Grauweide	Salix triandra	Mandelweide
Salix viminalis	Korbweide	Viburnum opulus	Schneeball

##### Gehölzauswahlliste 2: Normalstandorte

Laubbäume:			
Acer platanoides	Spitzahorn	Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche	Fagus sylvatica	Buche
Fraxinus excelsior	Esche	Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche	Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	Sorbus aria	Mehlbeere
Tilia cordata	Winterlinde	Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Obstgehölze in Arten und Sorten			

##### Sträucher:

Acer campestre	Feldahorn	Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Hartriegel	Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe	Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose	Sambucus nigra	Holunder
Viburnum opulus	Schneeball		

Die dargestellten geplanten Baum- und Heckenstandorte können in ihrer Lage innerhalb des Geltungsbereiches verschoben werden.

##### 4. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB: Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Vorhandener Bewuchs ist zu schonen. Bestehende Bäume und Sträucher sind soweit möglich zu erhalten und vor schädlichen Einflüssen, insbesondere bei der Durchführung von Baumaßnahmen, zu bewahren (DIN 18920: Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen).

Falls durch die Erhaltung dieser Gehölze die Durchführung zulässiger Baumaßnahmen unzumutbar erschwert und trotz umfangreicher planerischer Überlegungen eine Erhaltung oder Verpflanzung nicht mehr möglich oder sinnvoll ist, sind Ausnahmen zulässig, wenn an anderer Stelle des Grundstückes angemessene Ersatzmaßnahmen vorgenommen werden. Abgänge sind zu ersetzen.

##### 5. § 9 (1) Nr. 20 BauGB Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Zur Minimierung der Eingriffswirkung wird der Durchlass als so genanntes „Mauprofil“ relativ groß, d.h. mit einem Durchmesser von mindestens 1,8 m gewählt. Die Sohle des Durchlasses erhält eine Substratüberdeckung von ca. 30-50 cm.

Während der Bauarbeiten muss sichergestellt sein, dass keine wasserschädlichen Stoffe (z.B. von Baumaschinen) in den Boden oder das Gewässer gelangen können. Entsprechende Schutzmaßnahmen sind vorzusehen.

Während der Boden-Modellierungsarbeiten muss sichergestellt sein, dass der Bach nicht erheblich durch eingebrachten Boden beeinträchtigt wird (Gewässerstruktur und Sohlensubstrat erhalten, nicht zu viele Schwebstoffe im Wasser).

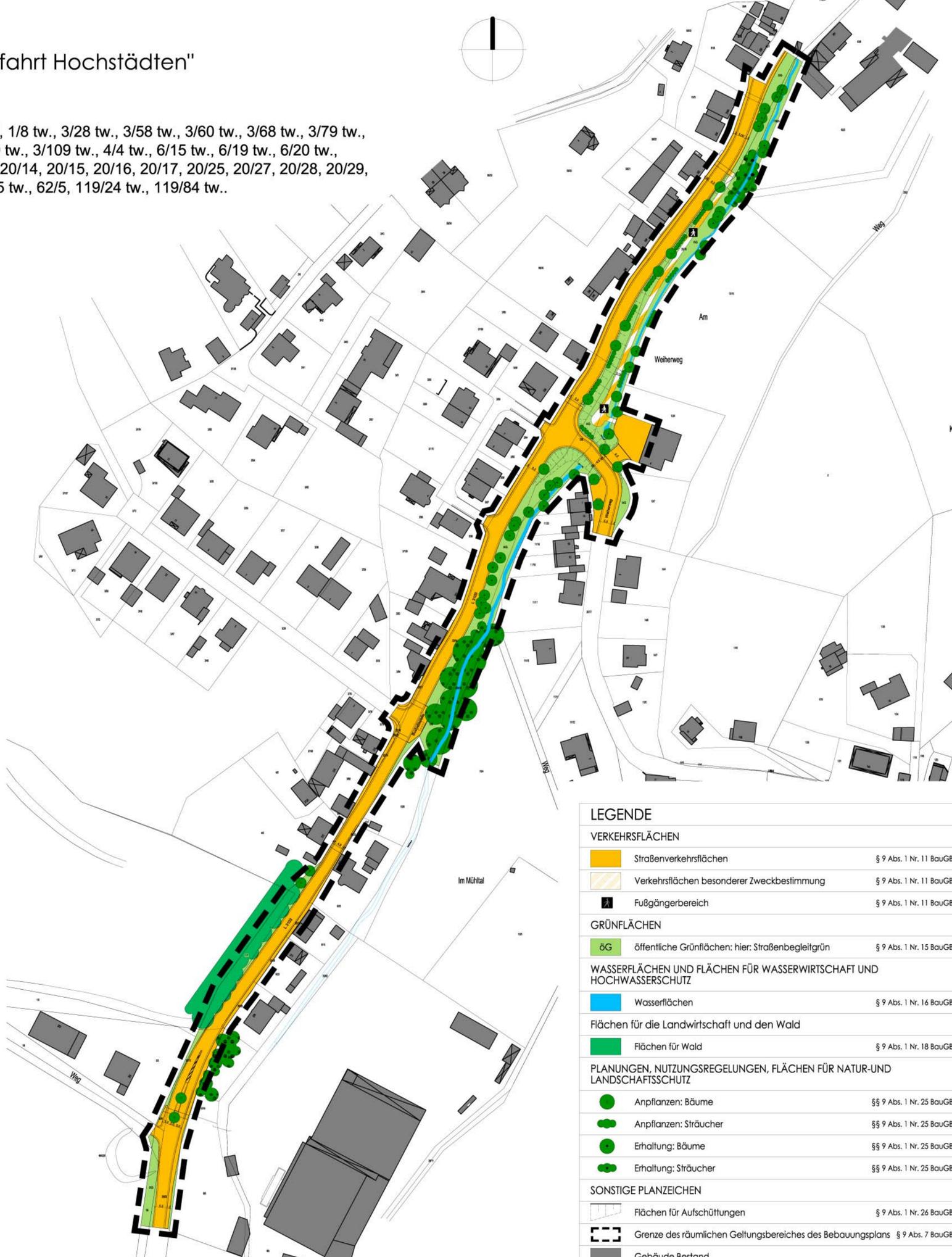
#### B Hinweise

##### 1. Denkmalschutz, § 20 HDSchG

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.

##### 2. Pflanzabstände zu Versorgungsleitungen

Bei Unterschreitung eines Abstandes von 2,50 m zu bestehenden Versorgungsleitungen bei Neupflanzung von Bäumen sind Schutzmaßnahmen nach geltender technischer Norm zu treffen. Bei Neuverlegung von Versorgungsleitungen durch Versorgungsunternehmen im Bereich bestehender Bäume sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger zu errichten.



### LEGENDE

#### VERKEHRSLÄCHEN

	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Fußgängerbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

#### GRÜNFLÄCHEN

	öG öffentliche Grünflächen; hier: Straßenbegleitgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
--	--	-------------------------

#### WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR WASSERWIRTSCHAFT UND HOCHWASSERSCHUTZ

	Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
--	---------------	-------------------------

#### Flächen für die Landwirtschaft und den Wald

	Flächen für Wald	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
--	------------------	-------------------------

#### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN FÜR NATUR-UND LANDSCHAFTSSCHUTZ

	Anpflanzen: Bäume	§§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Anpflanzen: Sträucher	§§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Erhaltung: Bäume	§§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Erhaltung: Sträucher	§§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

	Flächen für Aufschüttungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Gebäude Bestand	

### PLANVERFAHREN

<b>Aufstellungsbeschluss</b> des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung	am 17.03.2005
<b>Bekanntmachung</b> des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB	am 26.03.2005
<b>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung</b> gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt	vom 29.03.2005 bis 29.04.2005
<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange</b> gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschreiben vom	24.03.2005
<b>Bekanntmachung</b> der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	am 13.08.2005
<b>Öffentliche Auslegung</b> des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB	vom 22.08.2005 bis 23.09.2005
Nach der Prüfung der fristgemäß eingegangenen Anregungen <b>Satzungsbeschluss</b> durch die Stadtverordnetenversammlung gemäß § 10 (1) BauGB	am 17.11.2005

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

Der Magistrat der Stadt Bensheim  
  
Unterschrift Erster Stadtrat

Rechtskräftig durch Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am 24.12.2005  
Der Magistrat der Stadt Bensheim  
  
Unterschrift Erster Stadtrat

### RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzeichenverordnung (PlanzV)
  - Baugesetzbuch (BauGB)
  - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
  - Hessisches Naturschutzgesetz (HENatSchG)
  - Bauabstandsverordnung (BauAVO)
  - Hessische Gemeindeordnung (HGO)
  - Hessische Bauordnung (HBO)
- in der zum Zeitpunkt der Bekanntmachung aktuellen Fassung.



**Stadt Bensheim**

## Bebauungsplan "Ortsdurchfahrt Hochstädten"

Maßstab: 1:1.000 Projekt-Nr. 01.001  
Datum: 20.12.2005 Plan-Nr.: S\_1\_1000  
gez.: BJ ge.: -

**SCHWEIGER + SCHOLZ**  
Ingenieurpartnerschaft

Lindberghstraße 7 64625 Bensheim  
Fon: (06251) 8 55 12 - 0 Fax: (06251) 8 55 12 - 12  
e-mail: info@s2ip.de http://www.s2ip.de