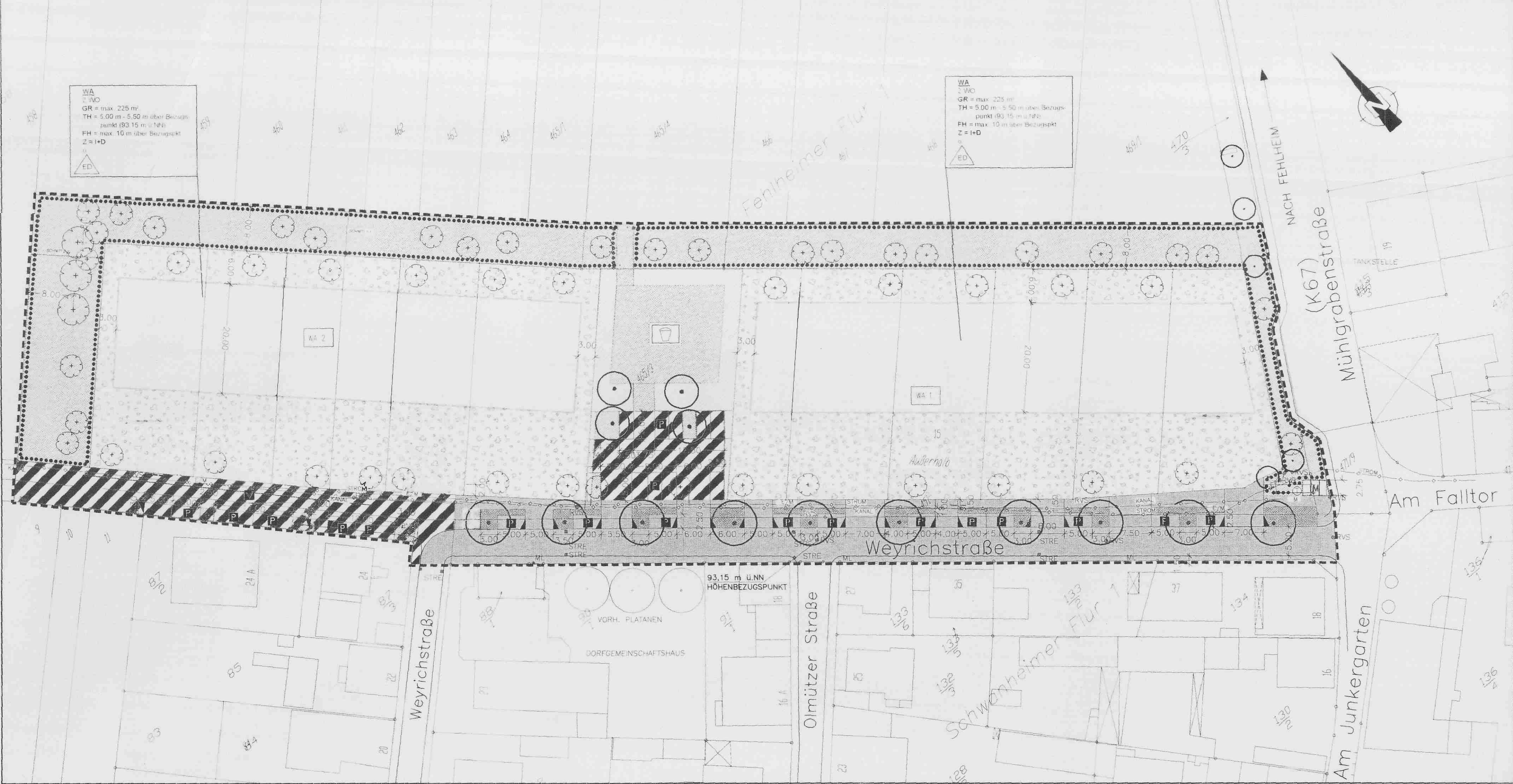




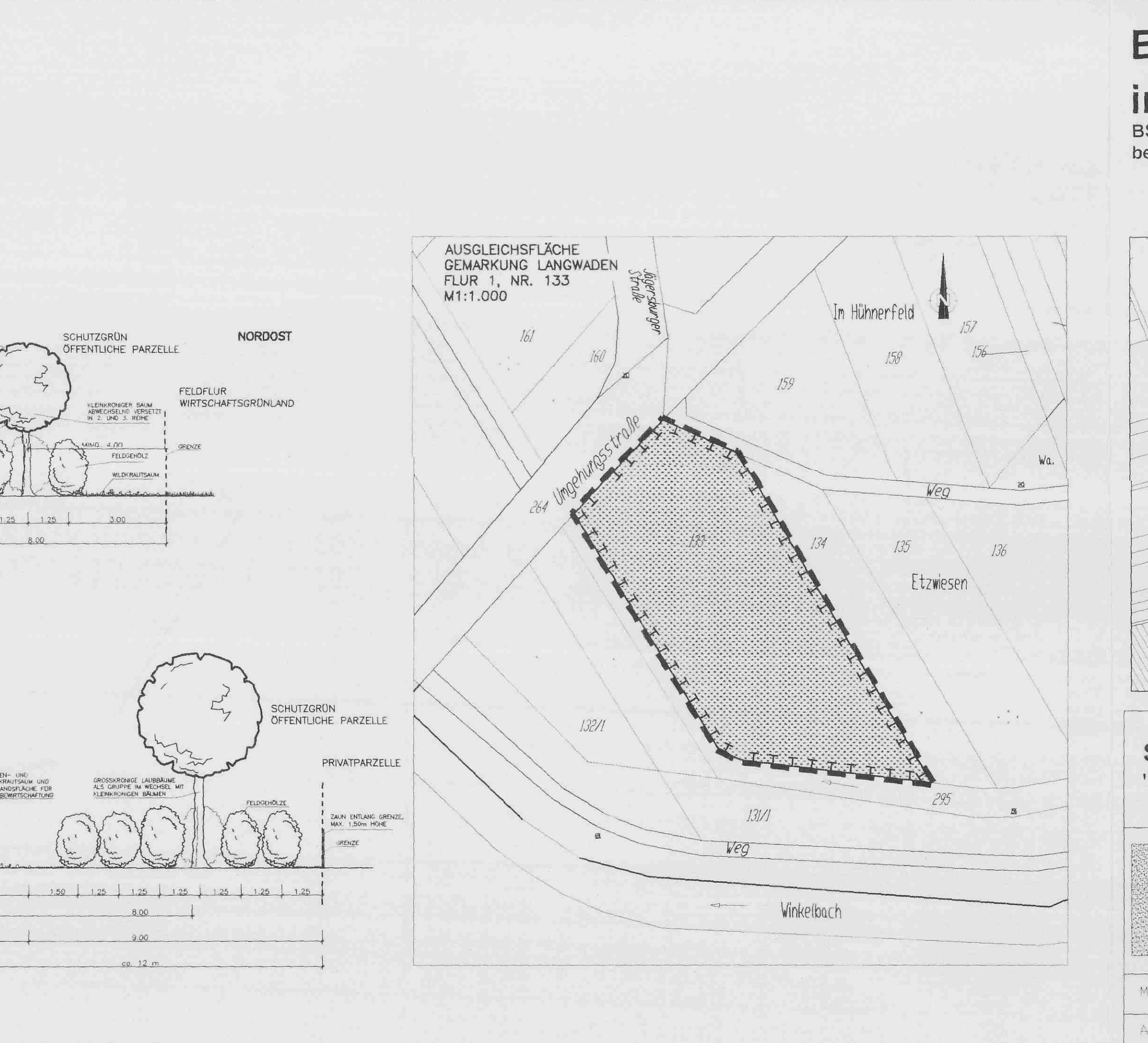
Zeichnerische Festsetzungen	
1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 (2) Nr. 1 BauGB)
1.1	Algemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17 BauNVO)
2.1	TH Traufhöhe
2.2	FH Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
2.3	GR Maximale Grundfläche (§ 19 BauNVO)
2.4	Z+H-D Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)
3	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
3.1	o offene Bauweise
3.2	ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
3.3	Baugrenze Baulinie
4	Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)
4.1	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
4.1.1	Öffentliche Parkfläche
4.1.2	Verkehrsbenutzter Bereich
4.1.3	Einfahrtbereich mit Angabe in m
4.2	Öffentliche Verkehrsfläche
5	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (nachrichtlich)
5.1	Kanalleitung (unterirdisch)
5.2	Revisionschächte
5.2.1	E Elektrokaabel
5.2.2	M Mischwasserkanal
6	Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 2, 15 und (6) BauGB)
6.1	Öffentliche Grünflächen - Pflanzfläche
6.2	Öffentliche Grünflächen - Zweckbestimmung Spielplatz
6.3	Hausgärten
7	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 24, 25 und (6) BauGB)
7.1	Anpflanzen von Bäumen
7.1.1	Anpflanzen von kleinkronigen Laubbäumen / Obstbäumen
7.1.2	Anpflanzen von großkronigen Laubbäumen
7.2	Anpflanzen von Sträuchern und Hecken
7.3	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
7.4	Umgrenzung von Flächen für Ausgleichsmaßnahmen hier: Grünland, ökologisch wertvoll
7.5	Erhalt von Bäumen Baumschutzmaßnahme nach DIN 18923
8	Sonstige Planzeichen
8.1	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)
8.1.1	M Mülleimer-Sammelplatz
8.1.2	T Telekom - Schattanlage
8.2	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
8.3	geplante Grundstücksgrenze

Teil A: Planungsrechtliche Festsetzungen gem § 9 (1) BauGB i.V.m. BauNVO § 18	
1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
1.1	Algemeines Wohngebiet (WA) (i.V.m. § 4 BauNVO)
Zulässig sind: * Wohngebäude * die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften * nicht störende Handwerksbetriebe * Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 4 (2) BauNVO) * Anlagen für Verwaltung, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe können ausnahmsweise zugelassen werden (§ 4 (3) BauNVO). Im WA sind als Ausnahmen Gartenbaubetriebe oder Tankstellen nicht zulässig (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).	
2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)
2.1	Traufhöhe TH = 5,00 m bis 5,50 m über Bezugspunkt. Die Traufhöhe der Gebäude soll mindestens 5,00 m, höchstens 5,50 m über dem festgesetzten Bezugspunkt (93,15m über Normalnull) liegen.
2.2	Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) FH = 10m über Bezugspunkt. Die maximale Firsthöhe der baulichen Anlagen beträgt 10m über dem festgesetzten Bezugspunkt, der auf 93,15m über Normalnull liegt.
2.3	Maximale Grundfläche (§ 19 BauNVO) GR= 225m² inklusive Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten. Eine Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche durch Stellplätze und Garagen und ihre Zufahrten ist nicht zulässig.
2.4	Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO) Z+H-D Maximal zulässig sind 2 Vollgeschosse, das zweite Vollgeschoss ist als Dachgeschoss auszubilden.
3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. § 22, § 23 BauNVO)
3.1	Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise (§ 22 (2) BauNVO). Auf Grundstücken, mit einer Breite von 14 m und mehr, sind Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig (§ 22 (2) BauNVO). Auf Grundstücken, mit einer Breite unter 14 m, sind Einzelhäuser in abweichender Bauweise zulässig. Die abweichende Bauweise ist dadurch bestimmt, dass an eine der beiden seitlichen Grundstücksgrenzen herangebaut werden darf (§ 22 (4) BauNVO). Wird auf zwei benachbarten Grundstücken mit jeweils einer Breite unter 14 m von beiden Seiten an die gemeinsame Grenze angebaut, ist ausschließlich eine Doppelhausbebauung in offener Bauweise zulässig.
3.2	Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Planfeld durch Baugrenzen festgelegt. Eine Überschreitung der Baugrenzen ist während der Bauarbeiten getrennt zu lagern und anschließend wieder vor Ort einzubauen. Durch den Bodenauftrag soll eine Niveauangleichung an die Geländeoberfläche erreicht werden. Bezugshöhen sind die Fahrbahnoberkanten. Nach Beendigung der Bauarbeiten ist innerhalb des Geltungsbereiches vorzugsweise Oberboden aus dem Geltungsbereich oder der näheren Umgebung einzubringen. Die DIN 18915 - Bodenarbeiten - ist zu beachten.
3.3	Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Planfeld durch Baugrenzen festgelegt. Eine Überschreitung der Baugrenzen ist während der Bauarbeiten getrennt zu lagern und anschließend wieder vor Ort einzubauen. Durch den Bodenauftrag soll eine Niveauangleichung an die Geländeoberfläche erreicht werden. Bezugshöhen sind die Fahrbahnoberkanten. Nach Beendigung der Bauarbeiten ist innerhalb des Geltungsbereiches vorzugsweise Oberboden aus dem Geltungsbereich oder der näheren Umgebung einzubringen. Die DIN 18915 - Bodenarbeiten - ist zu beachten.
7	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
7.1	Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB) Vor Aufnahme der Bauarbeiten ist Mutterboden (Oberboden gemäß DIN 18915) in anstehender Stärke abzutragen und in nutzbarem Zustand zu erhalten. Unbelasteter Oberboden ist während der Bauarbeiten getrennt zu lagern und anschließend wieder vor Ort einzubauen. Durch den Bodenauftrag soll eine Niveauangleichung an die Geländeoberfläche erreicht werden. Bezugshöhen sind die Fahrbahnoberkanten. Nach Beendigung der Bauarbeiten ist innerhalb des Geltungsbereiches vorzugsweise Oberboden aus dem Geltungsbereich oder der näheren Umgebung einzubringen. Die DIN 18915 - Bodenarbeiten - ist zu beachten.
7.2	Minimierung der Bodenversiegelung auf nicht überbauten Grundstücksflächen Die Bodenversiegelung ist innerhalb des Geltungsbereiches auf ein notwendiges Minimum zu beschränken. Befestigte Flächen in den privaten Freiflächen sind in settliche Vegetationsstume zu entwässern.

Verfahrensvermerke	
Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung	am 30.08.2001
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB	am 15.09.2001
Beschluss des Vorentwurfs	entfallen
Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB	vom 17.02.2003 bis 21.02.2003
Frühzeitige Trägerbeteiligung	Schreiben vom bis entfallen Antwort vom bis entfallen
Entwurfsbeschluss	am 06.02.2003
Bekanntmachung der Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB	am 01.03.2003
Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB	vom 10.03.2003 bis 10.04.2003
Trägerbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB	Schreiben vom bis 03.03.2003 Antwort vom bis 11.04.2003
Beschluss des geänderten Entwurfs (durch den Magistrat)	am 24.09.2003
Bekanntmachung der Offenlage	am 27.09.2003
Erneute Offenlage gemäß § 3 (3) BauGB	vom 07.10.2003 bis 21.10.2003
Erneute Trägerbeteiligung gemäß § 4 (4) BauGB	Schreiben vom bis 02.10.2003 Antwort vom bis 21.10.2003
Beschluss als Ortsatzung durch die Stadtverordnetenversammlung gemäß § 10 (1) BauGB	am 11.12.2003
Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrens-schritte mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt.	
Bensheim, den 08.01.2004	Erster Stadtrat
Rechtskräftig durch Bekanntmachung gemäß § 1 (3) BauGB	am 08.01.2004
	Strauch Erster Stadtrat

Fortsetzung Teil A Planungsrechtliche Festsetzungen	
8	Vermässungsgefährdete Flächen (§ 9 (5) 1 BauGB) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einer vermässungsgefährdeten Fläche. Im "Grundwasserwirtschaftsplan Hessisches Ried" mit Datum vom 09. April 1999 gemäß §§ 118 und 119 HVG festgelegt und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen, 21/ 1999, S. 1659, ist für den Bereich des Bebauungsplansgebietes ein Flurstück von 1,00 m bis 3,00 m als Ziel vorgegeben. Aufgrund der natürlichen Verhältnisse und in Abhängigkeit von den auftretenden Niederschlägen kann es aber zu geringeren Flurstückabständen kommen. Bei Flurstücken von weniger als 2,00 - 2,50 m kann es lokal zu Vermässungen tiefelegener Gesteinsdetekte (Keller, Fundamente) kommen. An der Messstelle 544 019 in Bensheim-Fehlheim, die ca. 800 m nördlich vom Bebauungsplan-gebiet liegt, wurde 1961 der bisher höchste Grundwasserspiegel gemessen. 9 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a b 10 Erhaltungsgelände 11 Fläche, siedlungsgefährdete Baumbestände sind zu erhalten und während der Bauarbeiten gemäß DIN 18920 und RAS-LG 4 vor eventuellen Beeinträchtigungen zu schützen. Baumbestände, die zu nah an Versorgungsleitungen stehen, können ausnahmsweise entfernt werden. Es sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Für den Baumbestand ist Pflanzstellung sind nachbarschaftliche Abstände gemäß den neu zu bildenden Parzellengrenzen nicht einzuhalten. 12 Pflanzgebiet 13 Für die aufgeführten Flächen sind folgende Pflanzgebiete zu berücksichtigen: Bauliche Nebenanlagen wie Mülleimerstände, Gartenhäuser, Storchschutzelemente an Terrassen und Pergolen sind mit Rankhilfen zu versehen und einzugruppen (vgl. Pflanzliste "Rankpflanzen"). Flächdächer mit einer Neigung bis maximal 20° sind mit einer Substratstärke von mindestens 8 cm zu bedecken und extensiv zu begrünen (vgl. Pflanzliste "Dachbegrünung"). Fensterlose Fassaden ab einer Breite von 3,5 m sind zu beranken (vgl. Pflanzliste "Rankpflanzen"). Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind als Wohn- und Nutzgarten anzulegen. 14 Randeingrünungen (Öffentliches Grün, Feldgehölzpflanzungen zur Neugestaltung des Ortsrandes (§ 9 (1) 20 und 25 BauGB) (s. auch Ziffer 7.1.3 der zeichnerischen Festsetzungen). Gemäß Planentwurf ist die Nord-Ost- und die Süd-Ost- und die Süd-Ostgrenze innerhalb des Geltungsbereiches verbindlich auf ca. 8,0 m Breite räumlich abzugrenzen (vgl. Pflanzliste Schutzpflanzung). 15 Die festgesetzten Baumpflanzungen auf den Gartengrundstücken sind mit mittel- bis kleinkronigen Bäumen vorzunehmen. (z.B. Obstbaumstämme und Solitärblühenbäume) (vgl. Pflanzliste "Hausgärten"). Die Standorte der einzelnen Bäume können seitlich verschoben werden. 16 Pflanzlisten Es sind handhabbare Baumpflanzungen in angegebenen Qualitäten zu verwenden. Die nachfolgenden Pflanzlisten dienen als beispielhafte Anhaltspunkte für die Pflanzenauswahl. Pflanzliste "Rankpflanzen" Mindestqualität: 2xv, m Tb, 60/80 * Rankhilfen erforderlich z.B. Aristolochia macrophylla, Clematis montana, Bergwaidrebe
Hedera helix, Hydrangea petiolaris, Lonicera henryi, Pernettya ovata, Vitis rotundifolia, Rosa spec., Wisteria sinensis	Efeu, Kletterhortensie, Geißblatt, Wilder Wein, Kletterrosen, Blauregen
Pflanzliste "Feldgehölz- bzw. Schutzpflanzung" Stadtbäume, Mindestqualität: Hstl, 3xv, m.B., 18/20 Größtkronige Bäume z.B. Acer pseudoplatanus, Acer platanoides, Bergahorn, Spitzahorn Kleinkronige Bäume z.B. Acer campestre, Carpinus betulus, Fraxinus excelsior, Feldahorn, Hanbuche, Esche Feldgehölze, Mindestqualität: 2xv, 60/100 cm z.B. Cornus sanguinea, Eucalyptus europaeus, Ligustrum vulgare, Lonicera xylosteum, Prunus spinosa, Viburnum opulus, Mispel, Pfaffenhütchen, Liguster, Heckenrösche, Schiele, Gemeiner Schneeball Pflanzliste "Dachbegrünung" Vorgeschlagen wird eine Moos-Sedum-Begrünung. z.B. Sedum acre, Sedum album, Scharfer Mauerpfeffer, Weißer Mauerpfeffer Pflanzliste "Hausgärten" Mittel- bis kleinkronige Bäume, Mindestqualität: Hstl, 3xv, m.B., 14/16 z.B. Crataegus x caryocarpae, Malus floribunda und Arten, Prunus spec. und Arten, Pyrus calleryana "Chanticleer", Sorbus aria, Sorbus aucuparia, Obstbaumstämme auf stark wachsenden Veredelungsunterlagen, Mindestqualität: 3xv, m.B., 14/16 z.B. Malus in Sorten, Prunus in Sorten, Pyrus in Sorten, Apfel, Süßkirschen, Mirabellen, Zwetschen, Birne Sträucher- und Heckenpflanzen, Mindestqualität: 2xv, 60/100 cm z.B. Carpinus betulus, Cornus sanguinea, C. mas, Eucalyptus europaeus, Ligustrum vulgare, Viburnum opulus und Blumengehölze gärtnerischen Arten z.B. Sierissen, Strauchrosen, Veilchen etc. Pflanzliste "Straßenbegleitgrün in öffentlichen Verkehrsflächen" Baumpflanzungen: Anhaltspunkte für Pflanzliste "Hausgärten" Flächenbepflanzungen mit standortgerechten Zier-, Decksträuchern und Bodendeckern	Felsenbirne, Zwergmispel, Gewöhnliche Mahonie, Immergrüne Heckenrösche, Kranzspiere
2.B. Amelanchier canadensis, Cotoneaster dammeri, Coral Beauty, Mahonia aquifolium, Lonicera nitida, Stephanandra incisa "Crispa"	
Teil B: Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 39(4) BauGB i.V.m. § 81 HBO	
10 Dachgestaltung	Zulässig sind ausschließlich Sattel-, Pult- und Walmdächer mit einer Neigung von 20° bis 45°. Dächer von Garagen, Carports und Nebengebäuden können zudem als Flachdächer oder flach geneigte Dächer ausgeführt werden. Dächer von Garagen, Carports und Nebengebäuden mit einer Neigung bis 20° sind extensiv zu begrünen.
10.1 Dachformen	Zulässig sind ausschließlich Sattel-, Pult- und Walmdächer mit einer Neigung von 20° bis 45°. Dächer von Garagen, Carports und Nebengebäuden können zudem als Flachdächer oder flach geneigte Dächer ausgeführt werden. Dächer von Garagen, Carports und Nebengebäuden mit einer Neigung bis 20° sind extensiv zu begrünen.
10.2 Dachendeckung und äußere Gestaltung der baulichen Anlagen	Die Dächer sind mit roten bis braunen kleinförmigen Dachmaterialien einzudecken. Die Einrichtung von Solaranlagen ist möglich. Zur Fassadengestaltung sind nur hell- bis hellgrüne Farben zulässig. Natürliche Materialien (z.B. Holz) sind außerdem in ihren natürlichen Farbtonen zulässig. Grelle und dunkle Töne sind unzulässig.
10.3 Dachaufbauten und Dachanschnitte	Auf bzw. in den Dachflächen sind nur untergeordnete Dachaufbauten und -einschnitte zulässig. Je Dachfläche darf die Summe der Breiten der Dachaufbauten oder -einschnitte maximal die Hälfte der Traufbreite einnehmen. Dabei dürfen die einzelne Dachaufbauten oder -einschnitte nicht breiter als 2,50 m sein. Folgende Mindestabstände müssen bezüglich der Dachaufbauten bzw. -einschnitte eingehalten werden: vom Ortsgang: 1,50 m vom First: 0,60 m von der Traufe: 0,40 m zwischen zwei Aufbauten oder Einschnitten: 1,00 m Auf einer Dachfläche sind entweder nur Dachaufbauten oder nur Dachanschnitte zulässig. Außerdem ist jeweils nur eine Form eines Dachaufbaus je Dachfläche zulässig. Für jedes Gebäude ist lediglich eine Antennenanlage zulässig.
10.4 Zwerchhäuser	Auf den Gebäudeseiten, die dem Außenbereich zugewandt sind, sind Zwerchhäuser unzulässig.
11 Gestaltung von Garagen, Carports und Stellplätzen § 81 (1) Nr. 4 HBO	Befestigte Stellplätze sind mit wasserdruckstarker Oberfläche (Rasengitter, Breitenwegpflaster oder anderen versickerungsfähigen Materialien) auszubilden. Blumendecken oder Betonbeläge sind unzulässig. Einzelgaragen, Garagenzeilen und Carports mit Flach- oder flach geneigtem Dach sind zu begrünen (vgl. § 9 (1) 25 a b und 25 b Dachbegrünung).
12 Nicht überbaubare Grundstücksflächen § 81 (1) Nr. 5 HBO	Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
12.1 Die baulich nicht genutzten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.	

12.2	Zulässig sind transparente Einfriedungen bis maximaler Höhe von 1,50 m. Geschlossene Einfriedungen bzw. solche über 1,50 m bis max. 1,80 m Höhe sind an der straßenseitigen Grundstücksgrenze mindestens 0,75 m in das Grundstück eingerückt herzustellen und mit einer außenseitigen Begrünung zu versehen.
12.3	Sichtschutzwände an den Wohntrassen dürfen in einer Länge von maximal 4,0 m ausgeführt werden.
13.4	Brandschutzvorgaben Die Löschanlage ist über das örtliche Wasserversorgungssystem sichergestellt.
13.5	Dorfgemeinschaftshaus Das Dorfgemeinschaftshaus Schwannheim befindet sich in direkter Nachbarschaft zum Bebauungsplangebiet "Weyrichstraße" in der Weyrichstraße 23. Das Dorfgemeinschaftshaus steht lokalen Vereinen, Institutionen und Gruppen zur Verfügung. Einige Veranstaltungen finden im Freien auf dem Vorplatz statt. Nähere Informationen erteilt das Team Zentrales Gebäudemanagement beim Magistrat der Stadt Bensheim, Kirchbergstraße 18, 64625 Bensheim, Telefon: 0251/15-0.
13.6	Spielplatz Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Weyrichstraße" befindet sich ein bereits vorhandener Spielplatz der weiter fortbestehen wird. Der Einzugsbereich des Spielplatzes geht weit über das Bebauungsplangebiet hinaus. Der Spielplatz steht allen interessierten Kindern zur Verfügung.
13.7	Bodenverhältnisse Der zu überbauende Planbereich liegt in einem verlandeten Neckarlauf ("Bergstraßer Neckar") mit bis zu wenigen Metern teils torfiger Füllung von teils geringer Tragfähigkeit. Darüber folgen meist gut tragfähige sandig-kieselige Ablagerungen bis in größere Tiefe. Da hier mit der Möglichkeit zukünftiger Nachsetzungen und mit erhöhtem Gründungsaufwand (Bodenabsatz, Brücken, Pflanze) zu rechnen ist, wird zu einer rechtzeitigen Baugrunderkundung dringend geraten. Diese allgemeine Baugrunderkundung ersetzt keine denotungsdetaillierte, objektbezogene Baugrunderkundung bzw. -untersuchung.
Teil E: Ausgleichsfläche nach AAVO zum Heft 60 gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB	
14	Die Fläche Ökologische Ausgleichsfläche, Flur 1, Flurstück Nr. 133 wird als Ausgleich gemäß E/A Bilanzierung festgesetzt. Die Fläche wird als Ökologische Ausgleichsfläche herangezogen. Die Maßnahme ist bereits erfolgt und wird mit 32.000 Biotopwertpunkten bewertet.
13.1	Bodenkunde/Denkmalerschutz Bei Bodenarbeiten können jederzeit Bodenkennmarker wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamentreste (Schichten, Stiege, Kellerräume) entdeckt werden. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unversehrtem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entschädigung zu schützen (§ 20 Abs. 3 HDSchG). Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen. Die mit dem Erdarbeiten betrauten Personen sind entsprechend zu informieren.
13.2	Altlasten Sollten während der Aushubarbeiten Hinweise auf Bodenkontaminationen auftreten, sind umgehend die Untere Wasserbehörde und die Abteilung Staatliches Umweltamt Darmstadt zu benachrichtigen. Bei besonderen Gefahren ist zusätzlich die Untere Bodenschutzbehörde zu verständigen.
13.3	Grundwasserstände Es wird darauf hingewiesen, dass im Bebauungsplangebiet Flurstände (Abstand des Grundwasserspiegels von der Geländeoberfläche) von unter 1 m vorkommen können. Das Planungsgebiet befindet sich im Geltungsbereich des Grundwasserwirtschaftsplanes "Hessisches Ried". Dieser wurde mit Datum vom 08. April 1999 gem. § 118 HVG festgesetzt. Aufgrund hoher möglicher Grundwasserstände für Keller zu realisieren oder ganz auf Kellergeschosse zu verzichten. Wer in ein verlässliches oder verlässungsgefährdetes Gebiet hineinbaut, muss Schutzvorkehrungen gegen Vermässung treffen, kann bei auftretenden Vermässungen, Absenkungen oder Setzungen keine Entschädigung verlangen. Bei der Bemessung der Gebäude ist der jemals maximal gemessene Grundwasserspiegel an einer geltenden Referenzmessstelle anzusetzen. Dieser Grundwasserspiegel sollte auch für



Bebauungsplan mit integriertem Landschaftsplan

BSch 9 bestehend aus:

Blatt Nr. 1 - Bestand -
Blatt Nr. 2 - Planung -

Stadt Bensheim - Bebauungsplan BSch 9 "Weyrichstraße" Bensheim / Schwannheim - Planung -

DR. ROLF SCHEPP BDLA AKH
Freier Landschaftsarchitekt und Stadtplaner
BÜRO FÜR FREI- UND LANDSCHAFTSPLANUNG
64625 ALSBACH, BERGSTRASSE 79
TEL 06257 3742 FAX 06257 7752
EMAIL: r.schepp@t-online.de

Maßstab: 1:500 Datum: 07.11.2002
Aktualisierungsstand: 11.02.08/09.2003
006-31-002-3067-004-09-00
Bemerkung: 1. Blatt - Planung