



BWI 7a

**Bau- und Gestaltungssatz für das Gebiet Bensendelle/Flechtenberg in der Gemarkung Schönberg/Wilmshausen (BWI 7a), Teil I**  
Nachstehend veröffentlichen wir die am 15. 6. 1982 in der Stadtverordnetenversammlung beschlossene Bau- und Gestaltungssatzung für das o.g. Gebiet.  
Bensheim, 7. 7. 1982

**Der Magistrat der Stadt Bensheim**  
Stolle, Bürgermeister

**Bau- und Gestaltungssatzung für das Gebiet Bensendelle/Flechtenberg in der Gemarkung Schönberg/Wilmshausen (BWI 7a), Teil I**  
Aufgrund des § 5 der Hess. Gemeindeordnung vom 25. 2. 1952 (GVBl. I S. 11) in der Fassung vom 1. 4. 1981 (GVBl. I S. 66) und des § 118 Abs. 2 Ziffer 2 der Hess. Bauordnung (HBO) vom 31. 8. 1976 (GVBl. I S. 339) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 12. 1977 (GVBl. I/1978 S. 1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. 6. 1978, hat die Stadtverordnetenversammlung Bensheim in der Sitzung am 15. 6. 1982 folgende Bau- und Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan für das Gebiet Bensendelle/Flechtenberg in der Gemarkung Schönberg/Wilmshausen (BWI 7a), Teil I, beschlossen:

**§ 1**

**Dachform, Dachneigung, Gestaltung und Höhen der Gebäude**

- 1.1 Zulässig sind Sattel- bzw. versetzte Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung bis zu 28°.
- 1.2 In dem im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes mit Kennziffer 8 bezeichneten Bereich sind Gebäude mit Trauf- oder Giebelstellung zur Straße hin zulässig.  
Gebäudehöhen:  
Festsetzung für die Gebiete Kennziffer 4, 8 und 9  
Firsthöhe gerechnet ab Oberkante Fußboden Erdgeschoß bis max. 5,50 m.  
Festsetzung für die Gebiete Kennziffer 1, 2 und 5  
Firsthöhe gerechnet ab Oberkante Fußboden Erdgeschoß bis max. 8,0 m.  
Die Festsetzung der OK Fußboden Erdgeschoß erfolgt durch die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Bensheim, gemessen in m 0. NN.
- 1.3 Die Dachflächen sind mit Ziegeln oder gleichartigem Material, Farbton dunkelbraun, einzudecken.  
In den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes mit Kennziffer 4 und 8 bezeichneten Bereichen ist die Giebelfront der Wohngebäude mit einer Holzverschalung zu versehen, Farbton dunkelbraun.

**§ 2**

**Gestaltung der Grundstücksfreiflächen**

- 2.1 Entsprechend der Bauvorschriftenverordnung ist bei Vorlage des Bauantrages ein Gestaltungsplan für die Grundstücksfreiflächen vorzulegen.
- 2.2 In dem im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes mit Kennziffer 4 bezeichneten Gebiet sind die Grundstücksgrenzen zur B 47 hin mit standortgerechten Laubgehölzen dicht (Hecke) abzupflanzen.

**§ 3**

**Einfriedigungen/Stützmauern**

- 3.1 Die straßenseitigen Grundstücksgrenzen dürfen nur bis 1,20 über Straßenoberkante eingefriedigt werden, einschl. eines evtl. notwendigen Sockels bis max. 0,50 m.  
Materialart: Holz  
Die seitlichen und rückwärtigen Einfriedigungen sind aus Holz, höchstens bis 1,20 m, herzustellen.
- 3.2 Wo die Geländeverhältnisse es zur Absicherung von Böschungen notwendig machen, ist die Errichtung von Stützmauern zulässig. Zur Beurteilung der erforderlichen Mauerhöhe ist mit dem Bauantrag ein Geländeschnitt einzureichen. Die Stützmauern sind durch überhängende Bepflanzung zu begrünen.

**§ 4**

**Werbeanlagen**

- 4.1 Werbeanlagen jeder Art, Automaten, Hinweisschilder etc. sind im Plangebiet unzulässig.

**§ 5**

**Hausnumerierung**

- 5.1 Gemäß § 126 Abs. 3 BBauG sind die Wohngebäude spätestens 1 Monat nach Fertigstellung bzw. Bezug mit der von der Stadt festgelegten Hausnummer zu kennzeichnen.

**§ 6**

**Zu widerhandlungen**

- 6.1 Vorsätzliche oder fahrlässige Widerhandlungen gegen die Bestimmungen dieser Bau- und Gestaltungssatzung können mit Geldbußen bis zu DM 100 000,- geahndet werden. Die Bestimmungen des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten finden entsprechende Anwendung.
- 6.2 Verwaltungsbehörde im Sinne des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist der Magistrat (§ 9 der Hess. Gemeindeordnung).

**§ 7**

**In- und Außerkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft.  
Bensheim, 15. 6. 1982

**Der Magistrat der Stadt Bensheim**  
Sartorius, Stadtbaurat

006-31-002-3079-004-07A-00

F.d. R.d. A.: Bredt

A u s z u g

aus dem Bergsträßer Anzeiger

vom

08. 07. 1983

**Betr.: Änderung der Bau- und Gestaltungssatzung für das Gebiet Bensendelle / Flechtenberg in der Gemarkung Schönberg/Wilmshausen (BWI 7 a) Teil I**  
Nachstehend veröffentlichen wir die am 15. 6. 1983 in der Stadtverordnetenversammlung beschlossene Änderung der Bau- und Gestaltungssatzung für das o. g. Gebiet.

Bensheim, 5. 7. 1983

**Der Magistrat der Stadt Bensheim**  
Pfeiffer, Erster Stadtrat

1. Nachtrag zur Bau- und Gestaltungssatzung für das Gebiet Bensendelle / Flechtenberg in der Gemarkung Schönberg/Wilmshausen (BWI 7 a) Teil I  
Aufgrund des § 5 der Hess. Gemeindeordnung vom 25. 2. 1952 (GVBl. 1 Seite 11) in der Fassung vom 1. 4. 1981 (GVBl. 1 Seite 66) und des § 118 Abs. 2 Ziffer 2 der Hess. Bauordnung (HBO) vom 31. 8. 1976 (GVBl. 1 Seite 339) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. 12. 1977 (GVBl. 1/1978 Seite 1) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. 6. 1978 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bensheim in der Sitzung am 16. 6. 83 folgenden 1. Nachtrag zur Bau- und Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan für das Gebiet Bensendelle/Flechtenberg in der Gemarkung Schönberg/Wilmshausen (BWI 7 a) Teil I beschlossen.

§ 1

§ 1 Abs. 1.2 erhält folgende Fassung  
In dem im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes mit Kennziffer 8 bezeichneten Bereich sind Gebäude mit Trauf- oder Giebelstellung zur Straße hin zulässig.  
Gebäudehöhen:

Festsetzung für die Gebiete Kennziffer 4, 8 und 9  
Firsthöhe gerechnet ab Oberkante Fußboden Erdgeschoß bis max. 7 m

Festsetzung für die Gebiete Kennziffer 1, 2 und 5  
Firsthöhe gerechnet ab Oberkante Fußboden Erdgeschoß bis max. 8 m

Die Festsetzung der OK Fußboden Erdgeschoß erfolgt durch die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Bensheim gemessen in m ü. NN.

§ 2

Dieser Nachtrag tritt am Tag nach der Veröffentlichung in Kraft.  
Bensheim, den 16. 6. 1983

**Der Magistrat der Stadt Bensheim**  
Pfeiffer, Erster Stadtrat

F. d. R. d. A. :

Püpp