



# STADT BENSHEIM

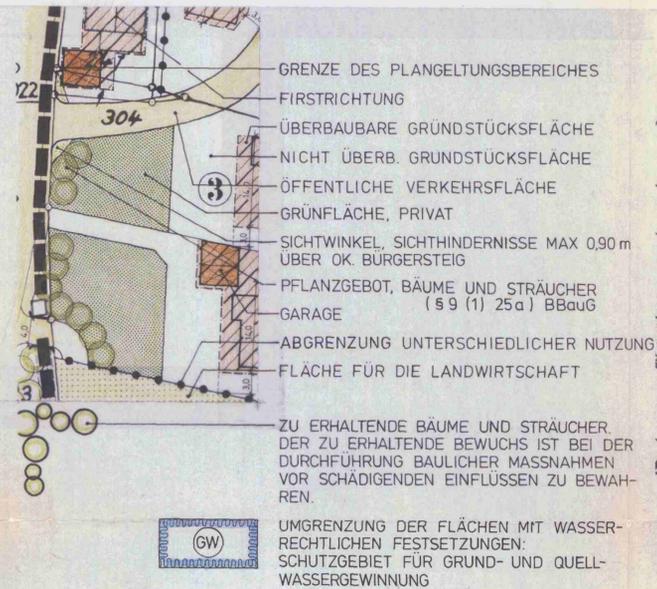
# BEBAUUNGS- UND LANDSCHAFTSPLAN BENSHEIM- ZELL 6 FÜR DEN BEREICH ÖSTLICH DES HAMBACHER WEGES.

DAS PLANGEBIET UMFASST DIE FLURSTÜCKE:  
GEM. ZELL FL. 3 NR. 170, 240, 241, 304 UND 305/1.

## PLANFESTSETZUNGEN

Aufgrund § 9 Bundesbaugesetz (BBauG) in Verbindung mit § 4 Hess. Naturschutzgesetz (HENAfG), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977, der Planzeichenverordnung (PlanZVO) und der Verordnung der Hess. Landesregierung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan werden festgesetzt:

## LEGENDE



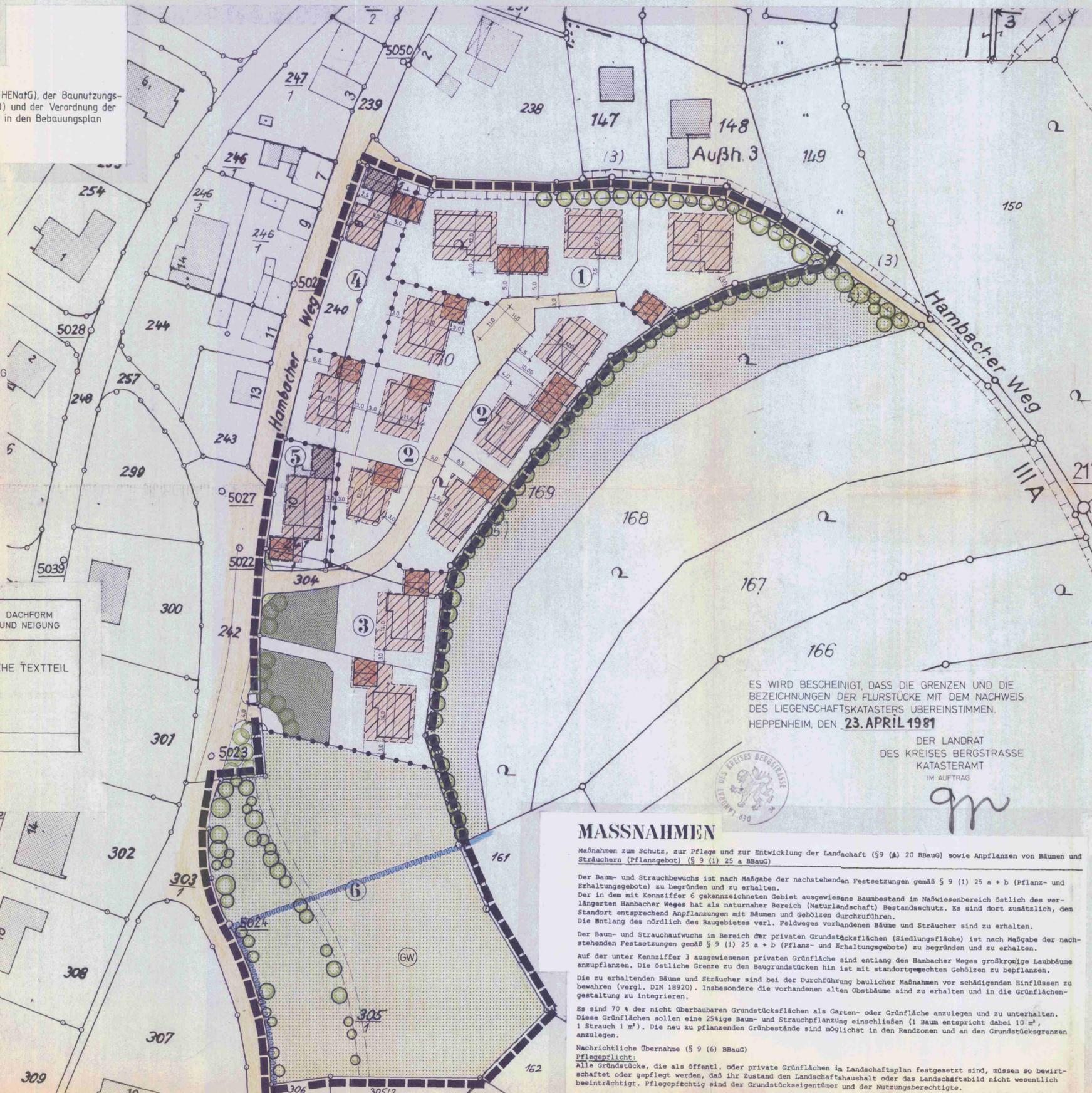
LFD. NR.	ART DER NUTZUNG	BAUWEISE	STOCKWERKS-ZAHL MAX. ZWINGEND BERG-ITALSEIT	GRZ	GFZ	DACHFORM UND NEIGUNG
1	WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET	o OFFEN	I II	0,25	0,4	SIEHE TEXTTEIL
2	WA	o	I II	0,35	0,5	
3	WA	o	I II	0,30	0,4	
4	WA	o	I II	0,20	0,35	
5	WA	o	II	0,4	0,8	
6	FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT					

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**GARAGEN**  
FÜR JE EINE PKW-GARAGENANLAGE PRO GRUNDSTÜCK MIT EINER GRENZWANDFLÄCHE VON MAX 6,50m LÄNGE UND MAX 3,00m HOHE IST GRENZBEBAUUNG ZULÄSSIG VGL. HIERZU DIE IM PLANTEIL ANGE- GEBENE GARAGENSTELLUNG INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUND- STÜCKSFLÄCHE.

**PKW-EINSTELLPLÄTZE**  
DIESE SIND AUF DEM GRUNDSTÜCK AUSZUWEISEN UND ZU ERRICHTEN. DIE FESTLEGUNG DER NOTWENDIGEN ANZAHL DER PKW-EINSTELLPLÄTZE RICHTET SICH NACH DEM MOL-ERLASS VOM 24.10.1972.

**EINFRIEDIGUNGEN**  
ZU ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND EINFRIEDIGUNGEN IN EINER GESAMTHÖHE VON MAX 1,50m AB OK BÜRGERSTEIG ZULÄSSIG. HIERBEI SIND MAX 0,50m ALS MASSIVER SOCKEL AUSZUBILDEN. FÜR EINFRIEDIGUNGEN IM BEREICH VON STRASSENEINMUNDUNGEN GILT DIE FESTLEGUNG IN DER LEGENDE (SIEHE SICHTWINKEL).



ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND DIE BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.  
HEPPENHEIM, DEN **23. APRIL 1981**

DER LANDRAT  
DES KREISES BERGSTRASSE  
KATASTERAMT  
IM AUFTRAG

## MASSNAHMEN

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (4) 20 BBauG) sowie Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (Pflanzgebot) (§ 9 (1) 25 a BBauG)

Der Baum- und Strauchbewuchs ist nach Maßgabe der nachstehenden Festsetzungen gemäß § 9 (1) 25 a + b (Pflanz- und Erhaltungsgebote) zu begründen und zu erhalten.

Der in dem mit Kennziffer 6 gekennzeichneten Gebiet ausgewiesene Baumbestand im Naßwiesenbereich östlich des ver- längerten Hambacher Weges hat als naturnaher Bereich (Naturlandschaft) Bestandsschutz. Es sind dort zusätzlich, dem Standort entsprechend Anpflanzungen mit Bäumen und Gehölzen durchzuführen.

Die entlang des nördlich des Baugebietes verl. Feldweges vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten.

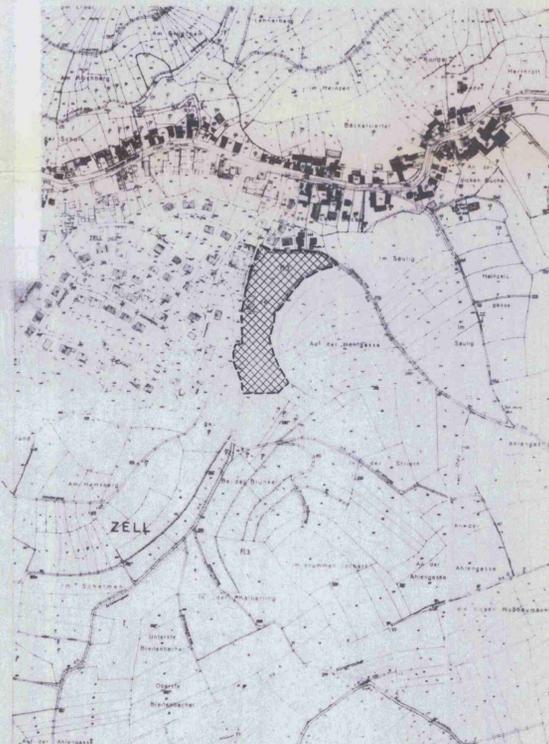
Der Baum- und Strauchbewuchs im Bereich der privaten Grundstücksflächen (Siedlungsfläche) ist nach Maßgabe der nach- stehenden Festsetzungen gemäß § 9 (1) 25 a + b (Pflanz- und Erhaltungsgebote) zu begründen und zu erhalten.

Auf der unter Kennziffer 3 ausgewiesenen privaten Grünfläche sind entlang des Hambacher Weges großkrönige Laubbäume anzupflanzen. Die östliche Grenze zu den Baugrundstücken hin ist mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

Die zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind bei der Durchführung baulicher Maßnahmen vor schädigenden Einflüssen zu bewahren (vergl. DIN 18920). Insbesondere die vorhandenen alten Obstbäume sind zu erhalten und in die Grünflächen- gestaltung zu integrieren.

Es sind 70 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Garten- oder Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sollen eine 25%ige Baum- und Strauchpflanzung einschließen (1 Baum entspricht dabei 10 m<sup>2</sup>, 1 Strauch 1 m<sup>2</sup>). Die neu zu pflanzenden Grünbestände sind möglichst in den Randzonen und an den Grundstücksgrenzen anzulegen.

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (6) BBauG)  
**Pflichtpflicht:**  
Alle Grundstücke, die als öffentl. oder private Grünflächen in Landschaftsplan festgesetzt sind, müssen so bewirt- schaftet oder gepflegt werden, daß ihr Zustand den Landschaftshaushalt oder das Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigt. Pflichtpflichtig sind der Grundstückseigentümer und der Nutzungsberechtigte.



## ÜBERSICHTSPLAN MST. 1:5000

Bebauungsplan bestehend aus 1 Blatt Planteil im Maßstab 1:500 (und 1:5000) — Blatt Textteil vom

gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 23. Juni 1960 BGBl. I S. 341 in der Fassung und Bekanntmachung vom 18. August 1976 BGBl. S. 2256

## PLANVERFAHREN

### AUFSTELLUNG

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 26. Feb. 1981 gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.

DER MAGISTRAT DER STADT BENSHEIM  
Stadtbaurat

### AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 28. Sep. 1981 bis zum 28. Okt. 1981 öffentlich ausgelegen (§ 2a Abs. 6 BBauG)

DER MAGISTRAT DER STADT BENSHEIM  
Stadtbaurat

### BESCHLUSS

Nach Prüfung der fristgemäß eingegangenen Anregungen und Bedenken wurde der Bebauungsplan am 15. Juni 1982 als Satzung gemäß § 10 BBauG beschlossen.

DER MAGISTRAT DER STADT BENSHEIM  
Stadtbaurat

### GENEHMIGUNG

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.

**Genehmigt**  
mit Vfg. vom 30. Sep. 1982  
Az. VI/3-61 d 04/01  
Darmstadt, den 30. Sep. 1982  
Der Regie. ngspräsident  
Im Auftrage:

Der genehmigte Bebauungsplan tritt mit Wirksamwerden der Be- kanntmachung in Kraft und ist seit dem 1982 rechts- verbindlich (§ 12 BBauG).

DER MAGISTRAT DER STADT BENSHEIM

006-31-002-3082-004-06-00

BEBAUUNGSPLAN		BZ 6		Maßstab
Aufgestellt	10.04.1981	Geändert	10.8.1981 HM	1:500 (1:5000)
Gezeichnet	EM 26.6.1981	HM	26.5.1982 HM	
Geprüft	EM 9.7.1981	HM		
Leiter des Stadtbaumeisters	[Signature]			