

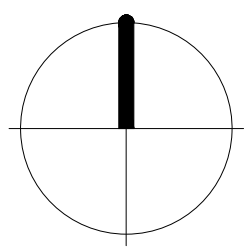
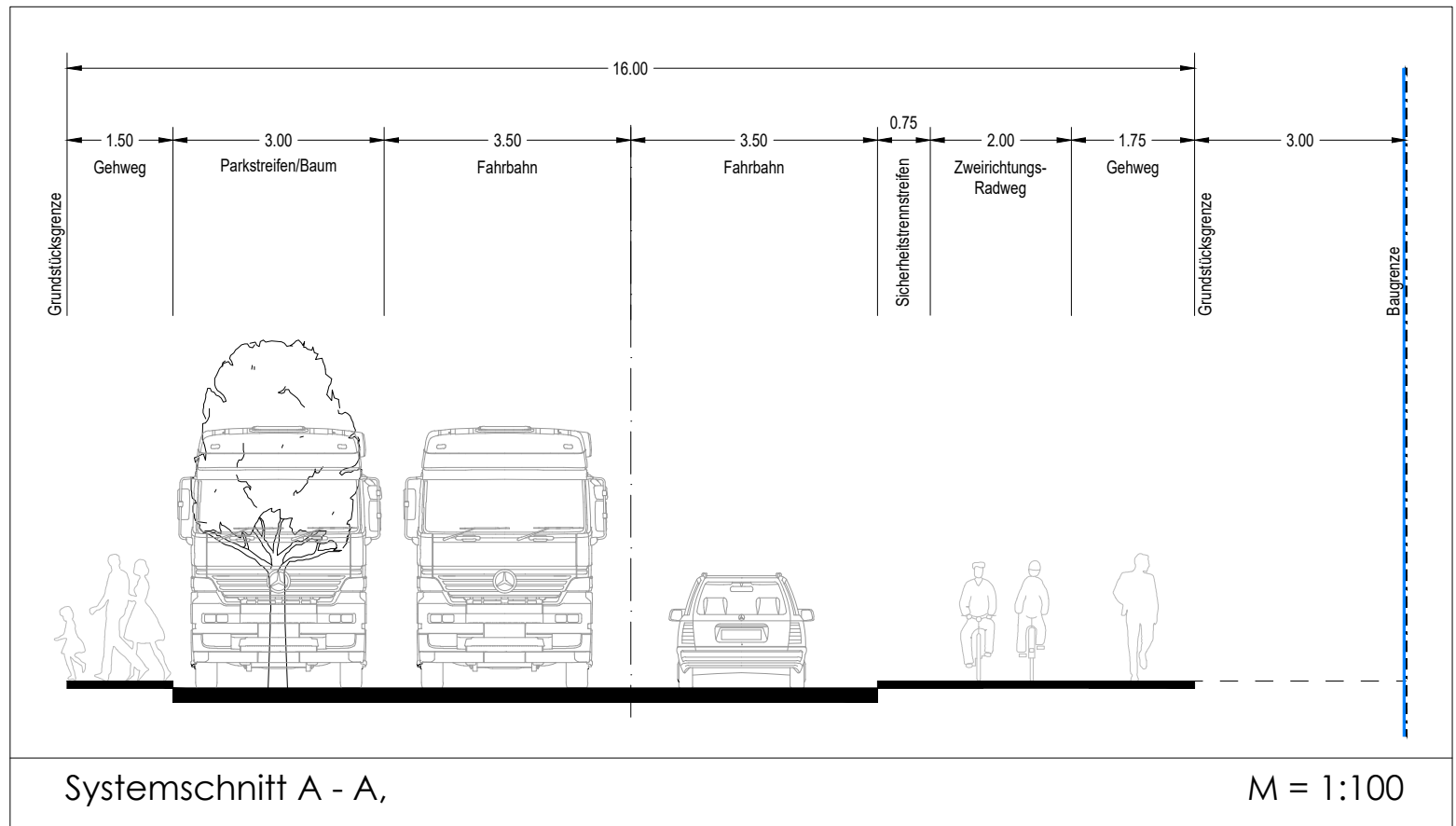


Stadt Bensheim

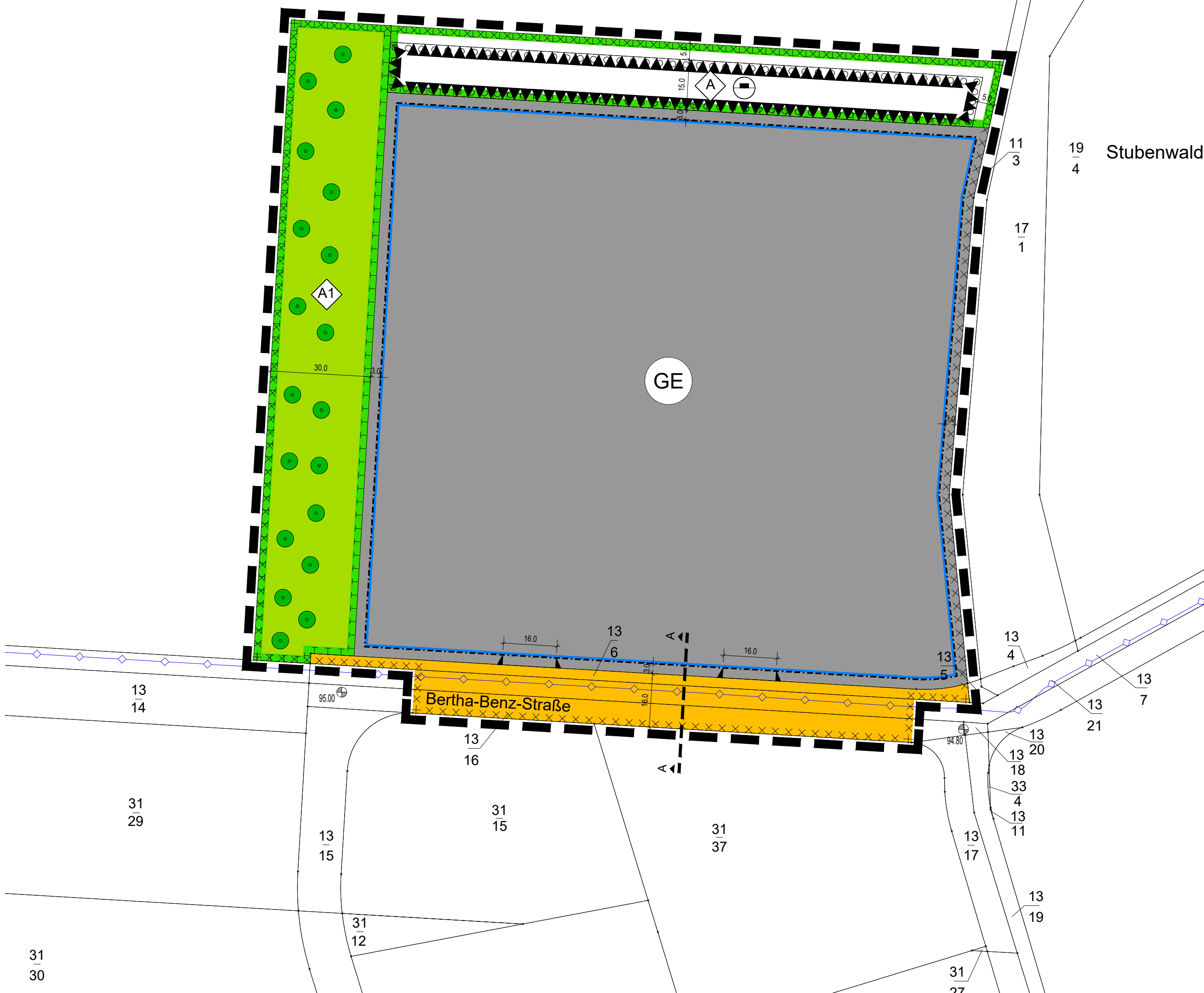
1. Änderung des Bebauungsplanes BW 57 "Erweiterung Stubenwald II"

Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Bensheim, Flur 24, Flurstücke Nr. 12/4 (teilweise), Nr. 13/6, Nr. 13/7 (teilweise) und Nr. 13/16 (teilweise)



Stubenwald 12 4



Mit dem vorliegenden Bebauungsplan 1. Änderung BW 57 "Erweiterung Stubenwald II" wird der bestehende Bebauungsplan BW 57 "Stubenwald II" (in Kraft getreten am 29.11.2013) in Teilbereichen überplant und ersetzt.

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)				
(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)				
Planungsrechtliche Festsetzungen				
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung			
	GRZ	GFZ	BMZ	Maximale Höhe baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt ¹⁾
GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)	0,8	2,4	10,0	16,00

¹⁾ Angabe in Meter über Oberkante der anbaufähigen vorhandenen Verkehrsfläche in Fahrbahnmittle, gemessen senkrecht vor Gebäudemitte (Schwerpunkt der Grundfläche des Gebäudes).

LEGENDE

FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Gewerbegebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

Öffentliche Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Einfahrtbereich § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

Flächen für Aufschüttungen, hier: Sichtschutzwall Höhe 3 - 4 Meter § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

Flächen für die Landwirtschaft § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft hier: Befanzter Wall mit Saumstreifen (Maßnahmen siehe textliche Festsetzungen) § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft hier: Obstbaumwiese (Maßnahmen siehe textliche Festsetzungen) § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Anpflanzen: Bäume, Standort variabel (siehe Textfestsetzungen) § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

Gebäude Bestand

Unterirdische Versorgungsleitung der Level (3) Communications GmbH, hier: Glasfaser-Telekommunikation

Bestehende Straßenhöhen

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, hier: Vernässungsgefährdung § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Datengrundlage Liegenschaftskarte: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Stand 10.03.2020

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am 17.09.2020
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB am 02.10.2020
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt vom 05.10.2020 bis 06.11.2020
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschreiben vom 30.09.2020
Bekanntmachung der förmlichen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB am 13.03.2021
Förmliche öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB. In diesem Zeitraum waren sowohl der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt. vom 22.03.2021 bis 23.04.2021
Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Anschreiben vom 17.03.2021
Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen
Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung gemäß § 10 (1) BauGB am 07.10.2021
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bekundet.

Der Magistrat der Stadt Bensheim
Bensheim, den

Unterschrift Erste Stadträtin

In Kraft getreten durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB am

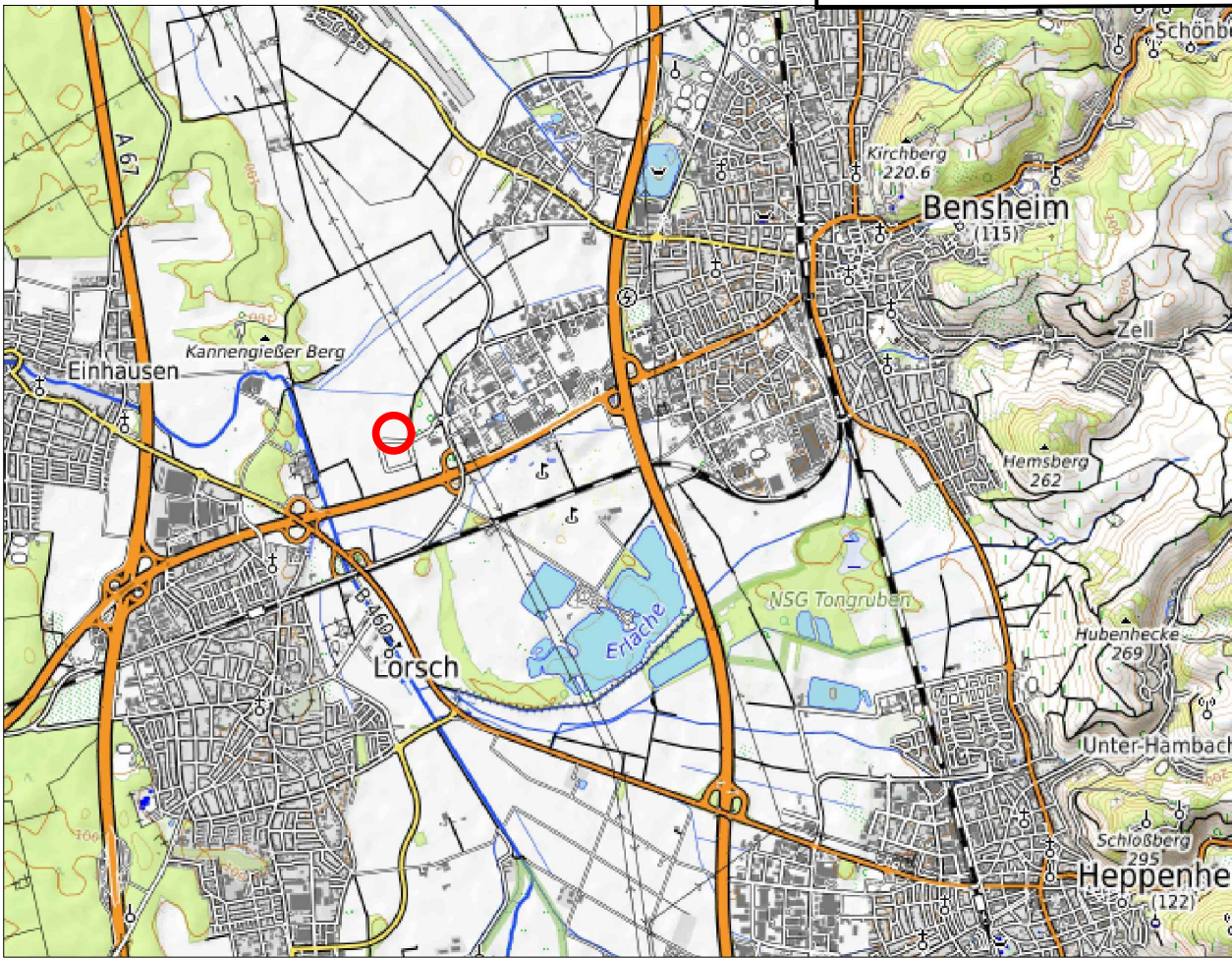
Der Magistrat der Stadt Bensheim
Bensheim, den

Unterschrift Erste Stadträtin

RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessische Bauordnung (HBO)

Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM I
Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)



Stadt Bensheim

1. Änderung des Bebauungsplanes BW 57 "Erweiterung Stubenwald II"

Maßstab: 1:1.000 Projekt-Nr. 019.011
Datum: Oktober 2021 Plan-Nr.: s_1000
bearbeitet: MS/MK geä.: -

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure

Goethestraße 11 64625 Bensheim Fon: (06251) 8 55 12 - 0 e-mail: info@szip.de
Fax: (06251) 8 55 12 - 12 http://www.szip.de