

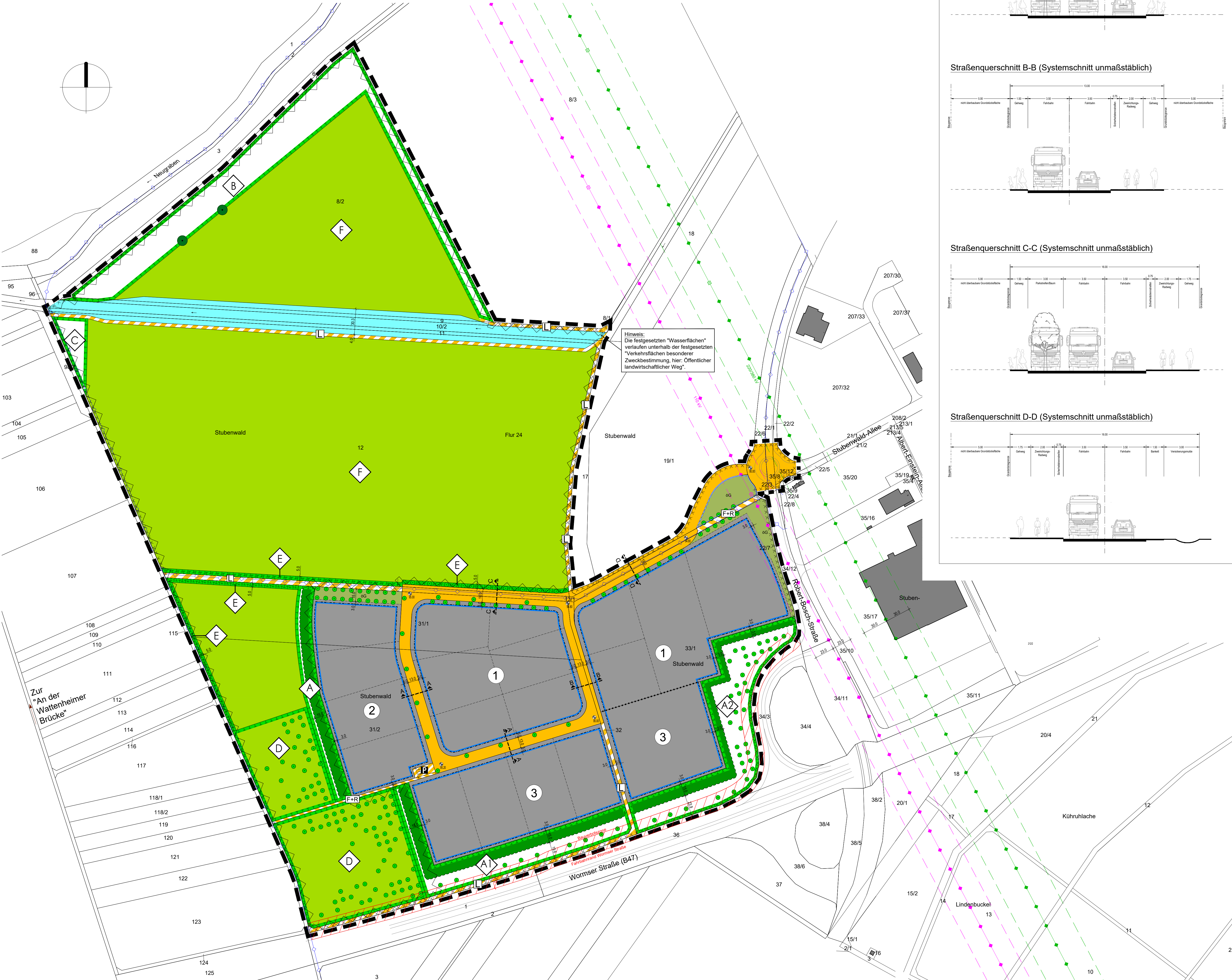


Stadt Bensheim

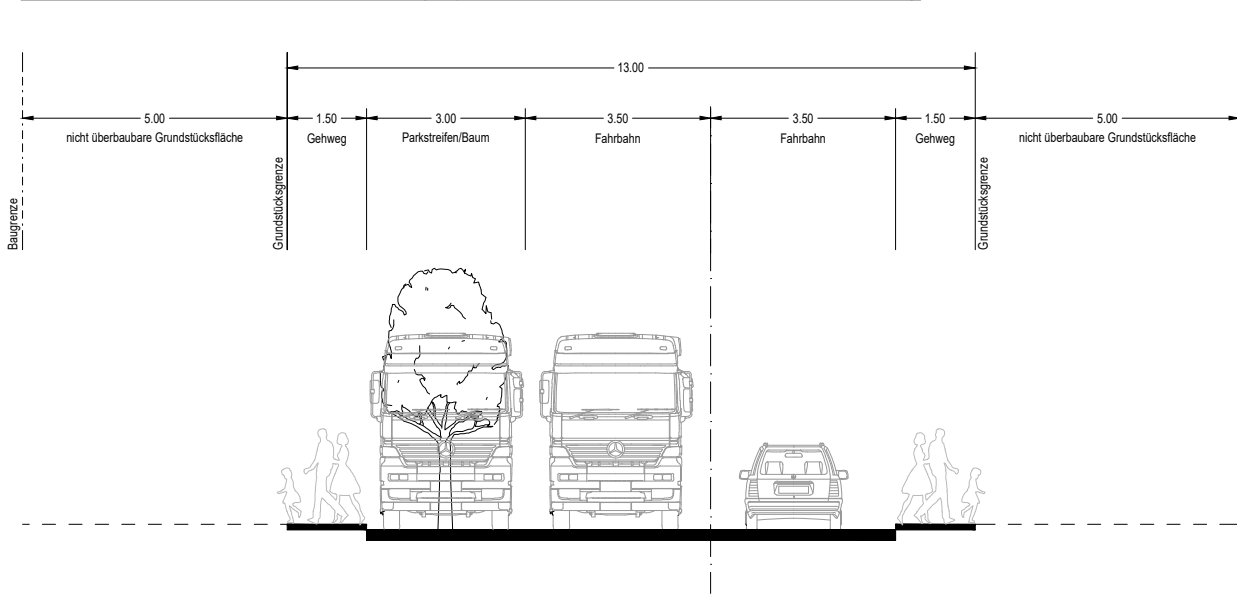
Bebauungsplan BW 57 "Stubenwald II" in Bensheim

Für folgende Flurstücke:

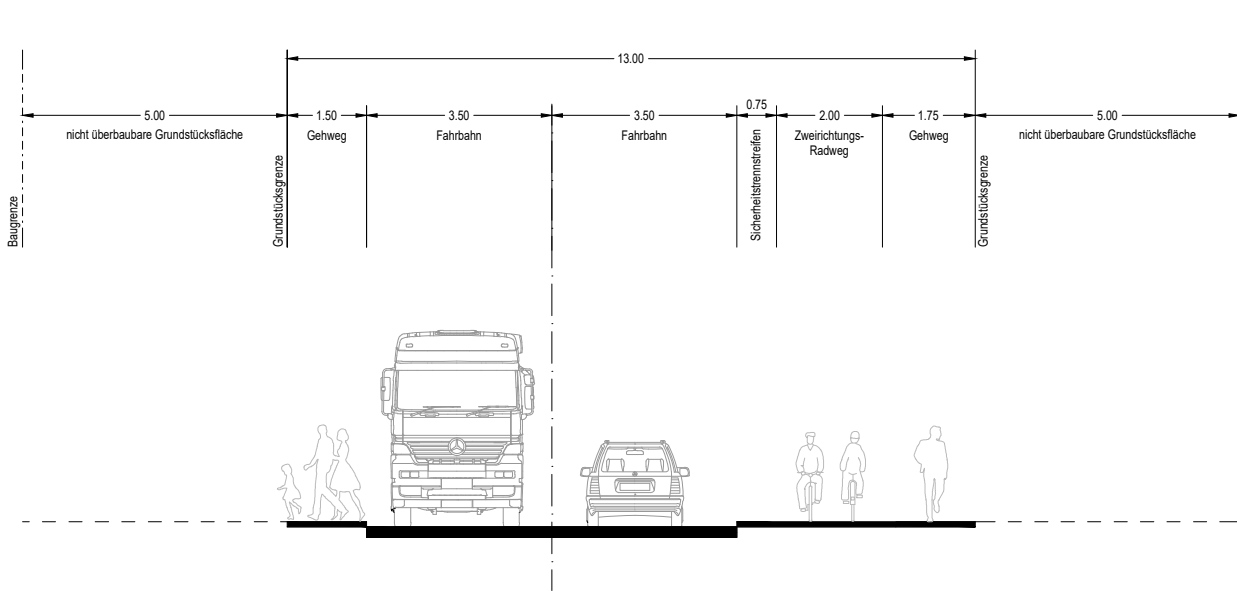
Gemarkung Bensheim, Flur 24, Flurstücke Nr. 8/2, Nr. 9 (teilweise), Nr. 10/2 (teilweise), Nr. 11, Nr. 12, Nr. 13/1, Nr. 17 (teilweise), Nr. 19/1 (teilweise), Nr. 22/1 (teilweise), Nr. 22/2 (teilweise), Nr. 22/3 (teilweise), Nr. 22/4 (teilweise), Nr. 22/5 (teilweise), Nr. 22/6 (teilweise), Nr. 31/1, Nr. 31/2, Nr. 32 und Nr. 33/1



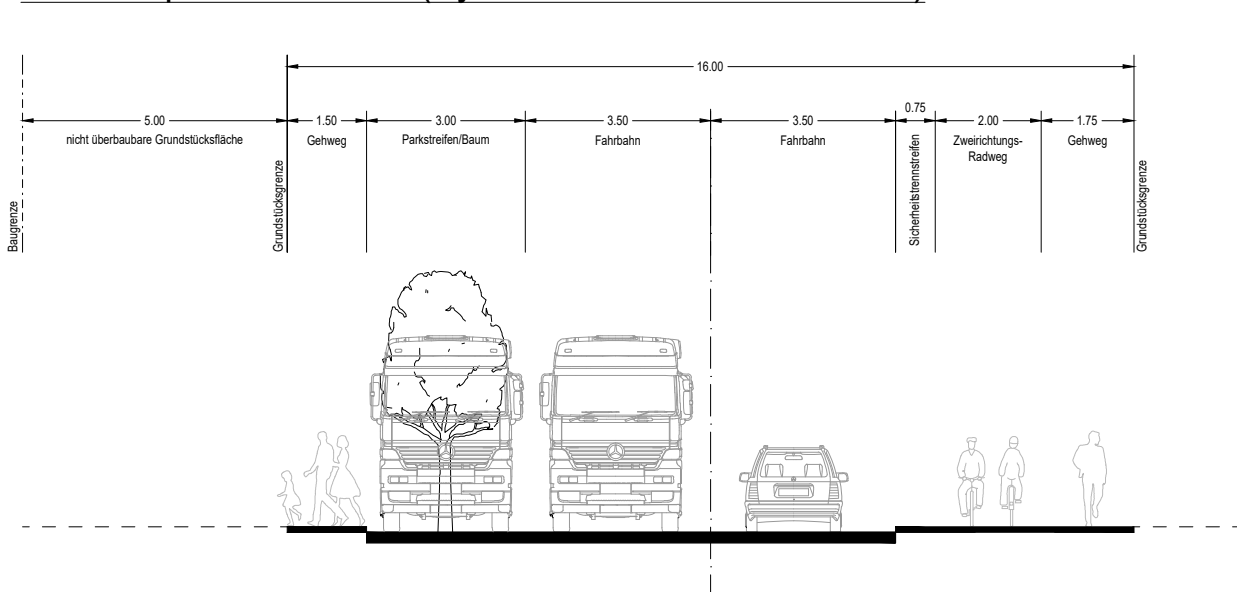
Straßenquerschnitt A-A (Systemschnitt unmaßstäblich)



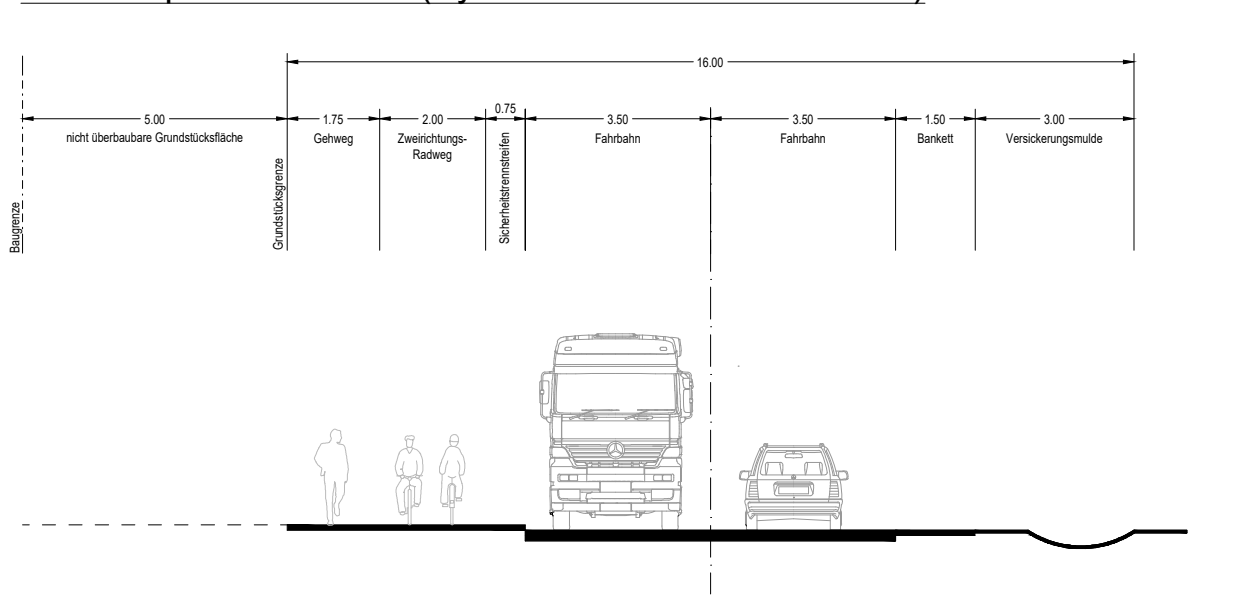
Straßenquerschnitt B-B (Systemschnitt unmaßstäblich)



Straßenquerschnitt C-C (Systemschnitt unmaßstäblich)



Straßenquerschnitt D-D (Systemschnitt unmaßstäblich)



Mit dem vorliegenden Bebauungsplan BW 57 „Stubenwald II“ in Bensheim wird der bestehende Bebauungsplan BW 45 „Stubenwald“ (in Kraft getreten am 29.09.2001) in dem entsprechend überlagerten Teilbereich überplant und ersetzt.

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Planungsrechtliche Festsetzungen				
Kennziffer	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung		
		GRZ	GFZ	Maximale Höhe baulicher Anlagen in Meter über Bezugspunkt ¹⁾
1	GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	0,8	2,4	18,00
2	GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	0,8	2,4	14,00
3	GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	0,8	2,4	16,00

¹⁾ Angabe in Meter über Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche in Fahrtrichtungsmitte, gemessen senkrecht vor Gebäudemitte.

LEGENDE

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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Gewerbegebiete § 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

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentliche Parkplatzfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentlicher Fuß- und Radweg § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentlicher Landwirtschaftlicher Weg § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

GRÜNLÄCHEN

Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung, hier: Öffentliches Verkehrsgrün § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

Wasserflächen, hier: Erweiterung Graben Kreuzachse § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Umgestaltung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses § 9 Abs. 1 Nr. 16 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

Umgestaltung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Entwicklung von extensivgrünland, Pflanzungen naturnaher Hecken mit Saum (siehe Textfestsetzungen) § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Entwicklung von Feuchtwiesen, Allgrasstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Entwicklung von Feuchtwiesen, Allgrasstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Entwicklung von Feuchtwiesen, Allgrasstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Entwicklung von Feuchtwiesen, Allgrasstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Entwicklung von Feuchtwiesen, Allgrasstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Entwicklung von Feuchtwiesen, Allgrasstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Entwicklung von Feuchtwiesen, Allgrasstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Entwicklung von Feuchtwiesen, Allgrasstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Entwicklung von Feuchtwiesen, Allgrasstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Entwicklung von Feuchtwiesen, Allgrasstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Entwicklung von Feuchtwiesen, Allgrasstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Entwicklung von Feuchtwiesen, Allgrasstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Entwicklung von Feuchtwiesen, Allgrasstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Entwicklung von Feuchtwiesen, Allgrasstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Entwicklung von Feuchtwiesen, Allgrasstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Entwicklung von Feuchtwiesen, Allgrasstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Entwicklung von Feuchtwiesen, Allgrasstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Entwicklung von Feuchtwiesen, Allgrasstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Entwicklung von Feuchtwiesen, Allgrasstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Entwicklung von Feuchtwiesen, Allgrasstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Entwicklung von Feuchtwiesen, Allgrasstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Entwicklung von Feuchtwiesen, Allgrasstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Entwicklung von Feuchtwiesen, Allgrasstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Entwicklung von Feuchtwiesen, Allgrasstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Entwicklung von Feuchtwiesen, Allgrasstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Entwicklung von Feuchtwiesen, Allgrasstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Entwicklung von Feuchtwiesen, Allgrasstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Entwicklung von Feuchtwiesen, Allgrasstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Entwicklung von Feuchtwiesen, Allgrasstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Entwicklung von Feuchtwiesen, Allgrasstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Entwicklung von Feuchtwiesen, Allgrasstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Entwicklung von Feuchtwiesen, Allgrasstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Entwicklung von Feuchtwiesen, Allgrasstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Entwicklung von Feuchtwiesen, Allgrasstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Entwicklung von Feuchtwiesen, Allgrasstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Entwicklung von Feuchtwiesen, Allgrasstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Entwicklung von Feuchtwiesen, Allgrasstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Entwicklung von Feuchtwiesen, Allgrasstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Entwicklung von Feuchtwiesen, Allgrasstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Entwicklung von Feuchtwiesen, Allgrasstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Entwicklung von Feuchtwiesen, Allgrasstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Entwicklung von Feuchtwiesen, Allgrasstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Entwicklung von Feuchtwiesen, Allgrasstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Entwicklung von Feuchtwiesen, Allgrasstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Entwicklung von Feuchtwiesen, Allgrasstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Entwicklung von Feuchtwiesen, Allgrasstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzeichenverordnung (PlanZV)
 - Baugesetzbuch (BauGB)
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 - Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
 - Baumutzungsverordnung (BauMVO)
 - Hessische Gemeindeordnung (HGO)
 - Hessische Bauordnung (HBO)
- in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über die Satzung aktuellen Fassung.

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am 09.02.2012

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB am 15.02.2012

Beschluss der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB bzw. § 4 (1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am 28.06.2012

Bekanntmachung der frühzeitigen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (1) BauGB am 30.06.2012

Frühzeitige öffentliche Auslegung gemäß § 3 (1) BauGB vom 09.07.2012 bis 09.08.2012

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschriften vom 05.07.2012

Beschluss der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB bzw. § 4 (2) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am 11.10.2012

Bekanntmachung der förmlichen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB am 20.10.2012

Förmliche öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 29.10.2012 bis 30.11.2012

Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Anschriften vom 23.10.2012

Beschluss des zweiten Entwurfes zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB am 20.06.2013

Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB am 22.06.2013

Erneute öffentliche Auslegung des zweiten Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 4a (3) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB vom 01.07.2013 bis 02.08.2013

Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB mit Anschriften vom 26.06.2013

Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung gemäß § 10 (1) BauGB am 10.10.2013

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 Erster Stadtrat

am

Rechtskräftig durch Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB

Der Magistrat der Stadt Bensheim

Bensheim, den

Unterschrift Erster Stadtrat

am

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Ordnungsschlüssel 006-31-02-2975-004-BW57-00

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal

Seal