

02.02.2015

**An die Stadtverordnetenvorsteherin
der Stadt Bensheim
Kirchbergstraße 18**

64625 Bensheim

Sehr geehrter Frau Stadtverordnetenvorsteherin,

**wir bitten Sie nachfolgenden Änderungsantrag zum TOP Bebauungsplan BO 58 „Gärtnerweg“
auf die Tagesordnung des BAU am 5.2. und der Stadtverordnetenversammlung am 19.2.2015 zu
nehmen.**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Entwurf des Bebauungsplans BO 58 Gärtnerweg wird wie folgt geändert:

1.) Gebäude an der Meerbachstraße

- 1a) Das geplante Staffelgeschoss wird gestrichen.
- 1b) Maß der baulichen Nutzung - Innerhalb des an der Meerbachstraße gelegenen Baufensters sind maximal 3 Vollgeschosse zulässig. Ein zusätzliches Dachgeschoss ist nicht zulässig.
Die Gebäudehöhe wird auf 9, 50 m über Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) festgesetzt.
Die EFH ist in dem Baufenster auf 102, 20 m üNN festgesetzt, die max. Gebäudehöhe beträgt somit 111,70 m üNN. Der Planzeichnung ist eine entsprechende Gebäudeansicht beizufügen.
- 1c) Innerhalb des an der Meerbachstraße gelegenen Baufensters sind maximal 9 Wohneinheiten zulässig. (3 WE je Vollgeschoss)

2.) Bebauung Doppelhäuser / Einzelhaus

- 2a) Das nördliche für ein Einfamilienhaus vorgesehene Baufenster entfällt.
- 2b) Der vorhandene Baumbestand ist exakt einzumessen und mit Angabe der Baumart in einem Bestandsplan darzustellen. Die Lindenreihe entlang des benachbarten Sportplatzes wird erhalten. Die weiterhin vorhandenen Bäume sind weitestgehend zu erhalten. Für abgehende Bäume hat eine Ersatzpflanzung zu erfolgen.

02.02.2015

-2-

- 2c) Zwischen den Doppelhäusern ist an geeigneter Stelle ein öffentlicher Fußweg in Richtung Sportplatz festzusetzen. Die öffentliche Zugänglichkeit ist durch die Festsetzung und einer Sicherung eines Gehrechts im Grundbuch zugunsten der Stadt zu gewährleisten. Im städtebaulichen Vertrag ist eine entsprechende Regelung zu treffen.
- 2d) Der für Garagen vorgesehene Bereich zwischen den Doppelhäusern soll entsprechend den Mindestgrenzabständen der HBO mindestens 6 m breit sein.
- 3.) Es wird ein Verkehrsgutachten erstellt, welches die zu erwartenden Auswirkung auf das Umfeld des Plangebietes untersucht und darstellt.
- 4.) Im städtebaulichen Vertrag ist soweit rechtlich möglich zu regeln, dass mit dem Erwerb einer Wohnung in einem der geplanten Mehrfamilienhäuser auch mindestens ein Stellplatz zu erwerben ist.
- 5.) Es sind die gleichen Festsetzungen nach § 9 (1) 23a und 23b BauGB aufzunehmen, wie sie im Bebauungsplan BSch 10 „Ober dem Gotteshäuschen“ enthalten sind.
- 6.) Entwicklung des benachbarten Quartier

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob aus fachlicher Sicht in dem Gebiet südlich der Meerbachstraße zwischen Meerbach und Schwarzwaldstr. ähnlich wie im Bebauungsplangebiet BO 1 „Hemsberg“ eine ungeordnete städtebauliche Entwicklung droht, die im Zuge eines Bebauungsplanes in Richtung einer behutsamen baulichen Entwicklung gelenkt werden könnte.

Begründung:

erfolgt mündlich



CDU-Fraktion



GLB Fraktion