

Nutzungsschablonen

Table with 3 columns: Plangebiet MD 1, Plangebiet MD 2, Plangebiet MD 3. Each column contains a grid with various symbols and numbers representing different types of land use and building regulations.

A Zeichen der Katastergrundlage

Table showing symbols for Flurnummer, Flurstücksnummer, Flurstücksgrenze, Gebäude, and Hausnummer.

B Zeichnerische Festsetzungen

Table of graphical symbols and their corresponding regulations. Includes symbols for boundaries, building types (MD 1, MD 2, MD 3), and specific construction rules.

C Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
Plangebiete MD 1 und MD 2: Zulässig sind: - Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe...

D Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Dach
1.1 Dachform und Dachneigung
Plangebiete MD 1 und MD 2: Bei Hauptbaukörpern sind ausschließlich folgende Dachformen und Dachneigungen zulässig...

E Nachrichtliche Übernahmen

WS IIB: Wasserschutzgebiet Zonne IIb
K4/5: Höhen Schachtabdeckungen in Meter über NN

F Hinweise und Empfehlungen

1. Stellplatzsatzung
Auf die Stellplatzsatzung der Stadt Zwingenberg wird verwiesen.
2. Dorfenerneuerung und städtebaulicher Fachbeitrag...

G Empfehlung für Pflanzungen

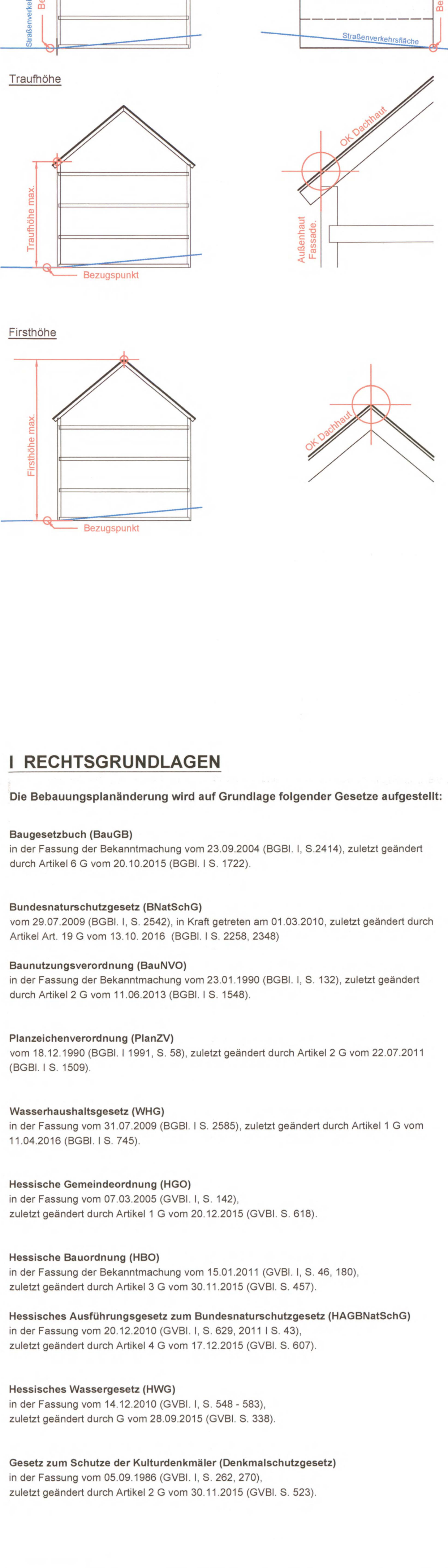
Table listing recommended plants for various areas. Includes trees like Acer campestre, Betula pendula, and shrubs like Cornus sanguinea.



Höhe der baulichen Anlagen (§§ 16 und 18 BauNVO)
Bezugspunkt
Plangebiete MD 1 und MD 2: Der untere Bezugspunkt zur Ermittlung der Höhe der baulichen Anlagen ist der Schnittpunkt der zur Straßenverkehrsfläche zugewandten Fassadenaußenkante...

I RECHTSGRUNDLAGEN
Die Bebauungsplanung wird auf Grundlage folgender Gesetze aufgestellt:
Baugesetzbuch (BauGB)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)...

J Verfahrensvermerke
1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung 16.05.2013
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB im Bergsträßer Anzeiger 13.12.2013...



STADT ZWINGENBERG
STADTTEIL RODAU
BEBAUUNGSPLAN "IN DEN BITZWIESEN"
RECHTSPLAN
PLAN-Nr. 2 M.1500 AZ S.624/10
Includes signatures of the Mayor and other officials.