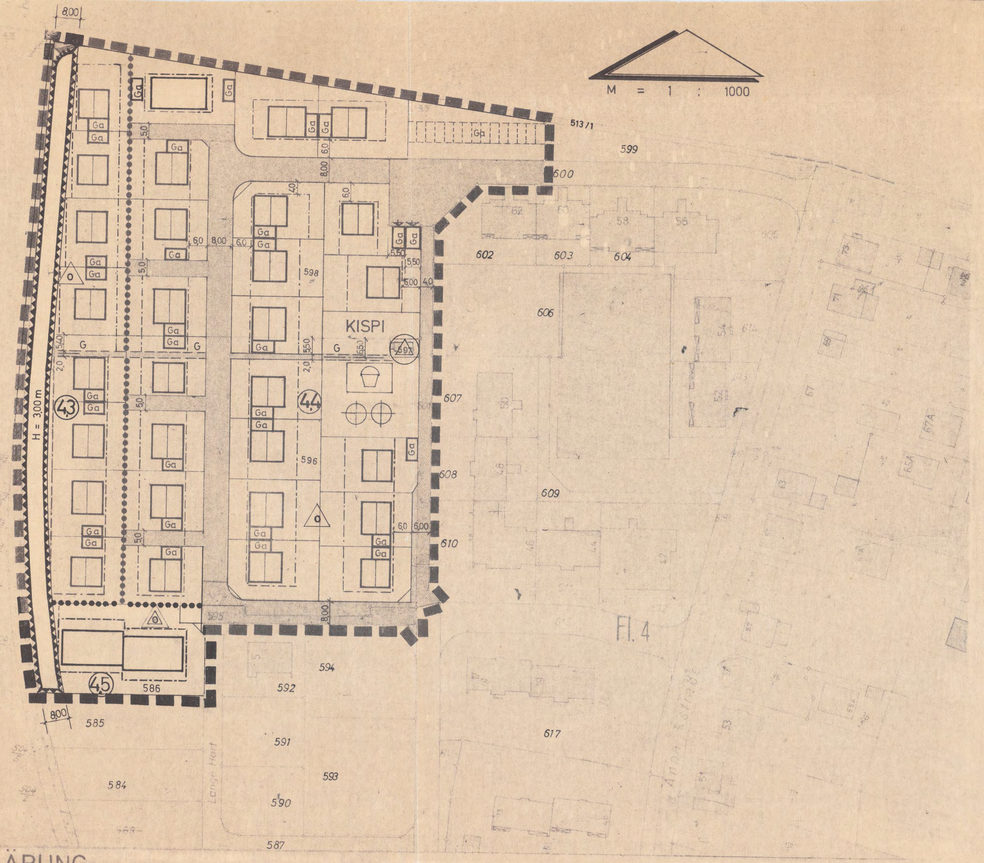

ZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN MIT FIRSTRICHTUNG (NUR ALS VORSCHLAG)
- KINDERSPIELPLATZ (KISPI)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- NICHTÜBERBAUBARE FLÄCHE
- NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- GARAGE
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- UMFORMERSTATION
- 15 BESTEHENDE BEBAUUNG
- FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, LÄRMSCHUTZWALL
- G GRUNDDIENSTBARKEIT (LEITUNGSRECHT)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

GEMÄSS § 9 (1) BBauG

Gebiet	Art der baulichen Nutzung § 9(1) BBauG	Maß der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse max. Z	GRZ	GFZ	Bauweise § 9(1) 1b BBauG	
4.3	WA	1	0,3	0,3	0	Zulässige Nutzungen bezw. Nutzungseinschränkungen. Bau NVO in der Fassung vom 26.11.1968 Gem. § 1 Bau NVO sind nur Ausnahmen gem. § 4 (3) 2 Bau NVO (nicht störende Gewerbebetriebe) zulässig. Sonstige Ausnahmen gem § 4 (3) Bau NVO sind gem. § 1 Bau NVO nicht zulässig.
4.4		2	0,3	0,6	0	
4.5	Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO	2	0,4	0,8	0	Zulässig sind nur Wohngebäude die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaues gefördert werden!

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

GEMÄSS § 9(1)(2) BBauG, § 118 HBO

DACHNEIGUNG	1 GESCHOSSIG } 18°- 38° 2 GESCHOSSIG } BEI GRUNDSTÜCK NR. 586 FLACHDACH
DACHAUFBAUTEN (GAUBEN)	NICHT ZULÄSSIG
DACHFORM	SATTELDACH UND WALMDACH
ERLAUBTE HÖHE	BIS ZUR TRAUFE 6,50 m MAX.
SOCKELHÖHE	+100 m ÜBER GEHWEGHINTERKANTE
ÜBERBAUTE FLÄCHE	80 m² = MINDESTFLÄCHE
MÜLLBOXEN	MÜLLTONNEN SIND IN FESTEN BOXEN (MASSE DER BOXEN: (BETON OD. ÄHNL) UNTERZUSTELLEN. (B = 75, T = 80, H = 170 cm)
EINFRIEDIGUNG	STRASSENSEITIG MAX. 1,00 m HOCH SEITL. U. HINT. MASCHENDRAHT 1,00 m, ODER LEBENDE HECKE MAX. 1,60 m HOCH.
GARAGEN	GRENZBEBAUUNG, ZUR STRASSE 6,00 m MINDESTABSTAND. VERSCHIEBBAR INNERHALB DER BEBAUBAREN ZONE, AUSSER AM WENDEHAMMER WIE EINGEZEICHNET, SONST NUR ALS VORSCHLAG. OHNE NACHBARERKLÄRUNG ZULÄSSIG.
LÄRMSCHUTZ	SOWEIT NICHT DURCH LÄRMSCHUTZWALL BEZW.-WAND EINE AUSREICHENDE ABSCHIRMUNG ERFOLGT, SIND BEI GRUNDSTÜCKEN, DIE UNMITTELBAR AN DIE BUNDESSTRASSE 3 GRENZEN PASSIVE LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN NACH DER JEWEILIGEN LÄRMKLASSE ERFORDERLICH (SCHALLSCHUTZFENSTER U. DGL.) § 9 (1) 24 BBauG. SCHLAF- UND WOHNRÄUME SOLLEN MÖGLICHST AN DER OSTSEITE ANGEORDNET WERDEN.
SICHTBEREICH	AN STRASSENKREUZUNGEN UND-EINMÜNDUNGEN SIND BEIM BEPFLANZEN DER VORGÄRTEN NIEDERE KULTUREN ANZULEGEN.
LEITUNGSRECHT	GEMEINSCHAFTSFLÄCHE NICHTÜBERBAUBAR (GRUNDDIENSTBARKEITSEINTRAG)

DER BEBAUUNGSPLAN NR.: 1 „IN DER LANGEN HART" UMFASST FOLGENDE GRUNDSTÜCKE DER GEMARKUNG ZWINGENBERG FLUR 4 (GANZ ODER TEILWEISE):
NR.: 586 595 596 597 598 600 601

PLANVERFAHREN

ES WIRD HIERMIT BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.

HEPPENHEIM/BERGSTRASSE, DEN 11. Februar 1977 KATASTERAMT
Im Auftrag

AUFGESTELLT GEM § 2 (1) BBauG AUFGRUND DES BESCHLUSSES DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 10.12.76 und 23.6.77

DER MAGISTRAT DER STADT ZWINGENBERG

ZWINGENBERG, DEN 16. 5. 1978 BÜRGERMEISTER

ALS ENTWURF BESCHLOSSEN GEM § 2 (1) BBauG DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 10. 5. 1978

DER MAGISTRAT DER STADT ZWINGENBERG

ZWINGENBERG, DEN 16. 5. 1978 BÜRGERMEISTER

DER BESCHLOSSENE ENTWURF HAT GEM § 2 (6) BBauG ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN VOM 1. 6. 1978 BIS 3. 7. 1978 DER ORT UND DIE DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN AM 22. 5. 1978 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT

ZWINGENBERG, DEN 4. 7. 1978 BÜRGERMEISTER

DIE AUFGRUND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG EINGEGANGENEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN WURDEN GEPRÜFT IN DER SITZUNG DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 13. 7. 1978 WURDE ÜBER DIE BERÜCKSICHTIGUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN EIN BESCHLUSS GEFASST. DAS ERGEBNIS DIESES BESCHLUSSES WURDE DEN EINSENDERN AM 25. JULI 1979 SCHRIFTLICH MITGETEILT.

ZWINGENBERG, DEN 21. MAI 1979 BÜRGERMEISTER

BESCHLOSSEN ALS SATZUNG AUFGRUND DES § 5 HGO UND GEM § 10 BBauG VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 13. 7. 1978

DER MAGISTRAT DER STADT ZWINGENBERG

ZWINGENBERG, DEN 21. MAI 1979 BÜRGERMEISTER

GENEHMIGT AM 30. OKTOBER 1978 VOM REGIERUNGSPRÄSIDENT DARMSTADT - V 3 - 61 d 04/01 ZWINGENBERG 2 - MIT AUFLAGEN.
ALS ENTWURF NEU BESCHLOSSEN AM 17. MAI 1979 DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG.

DER BESCHLOSSENE ENTWURF HAT GEMÄSS § 2 (6) BBauG ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN VOM 31. MAI 1979 BIS 2. JULI 1979 DER ORT UND DIE DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN AM 21. MAI 1979 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

ZWINGENBERG, DEN - 4. Juli 1979 BÜRGERMEISTER

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM § 12 BBauG UND § 5 HGO VOM 22. Okt. 1979 BIS 23. Nov. 1979 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN AM 13. Okt. 1979 IN DEN MITTEILUNGEN DER STADTVERWALTUNG ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM 14. Okt. 1979 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN

DER MAGISTRAT DER STADT ZWINGENBERG

ZWINGENBERG, DEN 26. Okt. 1979 BÜRGERMEISTER

Bebauungsplan Nr.: 1
1. Änderung
„In der langen Hart"
der Stadt
Zwingenberg

Maßstab 1:1000

Verbindlicher Bauleitplan gem. § § 8 f f Bbaug.

Bestandteile des Bebauungsplanes

Bebauungsplan mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen

Anlage zum Bebauungsplan

Begründung zum Bebauungsplan mit überschläglicher Kostenschätzung

GEÄNDERT AM 7.5.79 KR.

tie – pla Planungsbüro
Darmstadt, Heidelberger Str. 64
Tel. (06151) 61088