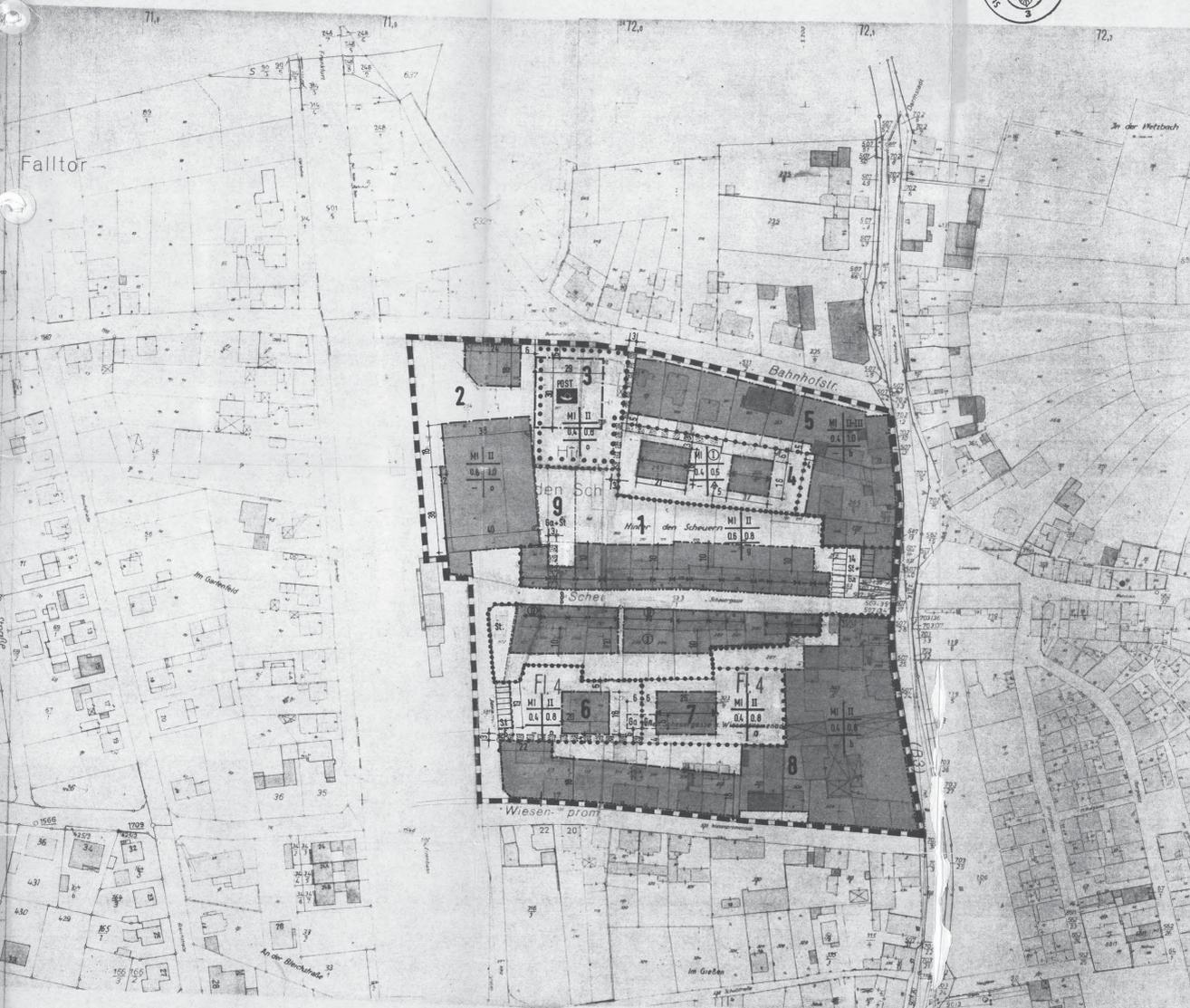


Dieses Bebauungsplan hat in der Sitzung am 17. Juli 1981 bis 17. August 1981 im Rathaus Zwingenberg, Untergasse 16, Vorraum zu Zimmer 4 bis 7 offengelegen (Auszug am 1.0. Juli 1981) Abnahme am 2.7. August 1981

Zwingenberg, den 2.7. August 1981

*Schimm*  
Schimm  
Amtmann



LEGENDE:

- MISCHGEBIET
- BAUGRUNDSTÜCK FÜR GEMEINBEDARF POST
- VORDERGEBÄUDE FIRSTRICHTUNG VERBINDLICH
- FLÄCHE FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN
- STRASSENBEREICHUNGSLINIE
- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN
- PFLANZGEBIET FÜR BÄUME (PLATANEN)
- TRAFICSTATION
- ABWASSER
- ZUWASSER
- POST
- MIT GEFÄHR- U. LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 ABS. 1 NR. 11. BBAUG.

|                   |         |   |
|-------------------|---------|---|
| NUTZUNGSSCHABLONE | 1       | ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE  |
| BAUGEBIET         | MI II   | ZWINGEND                                  |
| GRUNDLÄCHENZAHLE  | 0,4 0,8 | ÖFFENE BAUWEISE NUR EINZELHAUSEN ZULÄSSIG |
| BAUMASSENZAHLE    | MI II   | ÖFFENE BAUWEISE                           |
| BAUWEISE          | 0,4 0,8 | BESONDERE BAUWEISE                        |
| DACHFORM          | 9       | GESCHLOSSENE BAUWEISE                     |

ALLE HOHENANGABEN BEZIEHEN SICH AUF STRASSENWEGE (SIEHE ENTWÄSSERUNGSPLAN)

- ALLGEMEINES
- RECHTLICHE GRUNDLAGEN: DEM BEBAUUNGSPLAN LIEGT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BAU NVO - IN DER FASSUNG VOM 15.8.77 ZUGRUNDE.
- PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BBAUG: DIE GARAGEN SIND INNERHALB DER IM PLAN DAFÜR AUSGEWIESENEN FLÄCHEN ZU Bauen. HOHE VON ERSCHLIESS. STRASSENWEGE MAX. 3,00 M.
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN: DIE MIT DEM BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG GESCHLOSSEN WERDEN (SIEHE DORT) AUFGRUND § 9 BBAUG SOWIE § 118 HBB VOM 16.12.77 (i. d. F. v. BL. I 1978 S. 1) DIE BESTATTSATZUNG (SIEHE ANLAGE) GILT NUR FÜR DAS BAUGEBIET 1 BEREICH SCHEUERGASSE.

SATZUNGSBESCHLUSS: DIE BAUORDNUNGSRECHTLICHEN GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN WURDEN IN DER SITZUNG DER STADTVERORDNETEN VOM 14. MÄRZ 1981 BESCHLOSSEN.  
DATUM 3.0. APR. 1981 1. STADTRAT



| BAU - GEBIETE               | BEREICH SCHEUERGASSE | BAUWEISE   |
|-----------------------------|----------------------|--|
| MI II<br>0,6 0,8<br>- 9     | 1                    | DIE GESTALTUNGSSETZUNG GILT AUSSCHLIESSLICH FÜR BAUGEBIET 1 ÜBERSCHREITUNG DER GRZ. ENTSPRECHEND § 17. 9 BAU NVO                                   |
| MI II<br>0,6 1,0<br>- 0     | 2                    | ÖFFENE BAUWEISE  |
| MI II<br>0,4 0,8<br>- 0     | 3                    | POST - ÖFFENE BAUWEISE   |
| MI II<br>0,4 0,5<br>- 1     | 4                    | ÖFFENE BAUWEISE NUR EINZELHAUSEN ZULÄSSIG DIE GARAGEN SIND INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZU ERRICHTEN<br>SATTELDACH 15° - 25°                 |
| MI II-III<br>0,4 1,0<br>- b | 5                    | BESONDERE BAUWEISE: EIN- BZW ZWEISEITIGE GRENZBEBAUUNG ENTSPR. BESTAND<br>GENEIGTE DÄCHER 15° - 45° TRAUFFSTELLUNG ENTLÄNG DER B3                  |
| MI II<br>0,4 0,8<br>- 0     | 6                    | ÖFFENE BAUWEISE<br>SATTELDACH 15° - 25°  |
| MI II<br>0,4 0,8<br>- 0     | 7                    | ÖFFENE BAUWEISE<br>SATTELDACH 15° - 25°  |
| MI II<br>0,4 0,8<br>- b     | 8                    | BESONDERE BAUWEISE: EIN- BZW ZWEISEITIGE GRENZBEBAUUNG ENTSPR. BESTAND<br>GENEIGTE DÄCHER 15° - 45° PARZELLE 303/5 UND 304/1 TRAUFFSTELLUNG ZUR B3 |
|                             | 9                    | FÜR DEN GARAGENHOF IST GRENZBEBAUUNG ZULÄSSIG  |

ZUM SCHUTZ GEGEN DEN VON DER BAHN AUSGEHENDEN LÄRM SIND MASSNAHMEN FÜR DEN PASSIVEN LÄRMSCHUTZ ENTSPRECHEND DER JEWELIGEN LÄRMKLASSE ERFORDERLICH (z. B. SCHALLSCHUTZFENSTER UND § 9 (1) ZIFER 24 BBAUG). DA DER BAHNHÖRER WESENTLICH ÜBER DAS NIVEAU DES ANGRENDENDEN BAUGEBIETES HINAUSRAGT, KÖNNEN LÄRMSCHUTZEINRICHTUNGEN (WALL BZW. WAND) AUCH WEGEN MÖGLICHER REFLEKTIONEN IN DAS BAUGEBIET WESTLICH DER BAHN NICHT ERRICHTET WERDEN.

STADT ZWINGENBERG BERGSTRASSE  
BEBAUUNGSPLAN SCHEUERGASSE  
QUARTIER ZWISCHEN  
BAHNHOFSTRASSE, B3, WIESEN-  
PROMENADE UND BUNDESBAHN

Genehmigt mit Vfg. vom 4. Juni 1981 Az. V/3-6 1 004/01. Darmstadt, den 4. Juni 1981 Der Regier.ungspräsident im Auftrag

MASSTAB = 1:1000

AUFSTELLUNGSVERMERK: DER MAGISTRAT DER STADT ZWINGENBERG  
14. SEP. 1978  
DATUM 17. AUG. 1979 1. STADTRAT

BEARBEITET VON: ARCHITECTEN BDA FÄHNER UND HOCHSTETTER PROF. DIPL. ING. WITTMANNSTL. 45 6000 DARMSTADT  
DATUM 16. AUG. 1979

OFFENLEGUNGSVERMERK: NACH ABSTIMMUNG MIT DEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELÄNGE OFFENGELEGT IN DER ZEIT VOM x BIS x x 21. AUG. 1979 bis 21. SEP. 1979 und x 12. NOV. 1980 bis 15. DEZ. 1980  
DATUM 3.0. DEZ. 1980 1. STADTRAT

BESCHLUSSEVERMERK: DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM VERSAMMLUNG BESCHLOSSEN am 14. MÄRZ 1981 VON DER STADTVERORDNETEN  
DATUM 3.0. APR. 1981 1. STADTRAT

BEKANNTMACHUNGSVERMERK: DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 12 BBAUG UND § 96 HBB IN DER ZEIT VOM 17.2.1981 bis 22.2.1981 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. GENEHMIGUNG SOWIE ZEIT UND ORT DER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH AM VERBANDSGEMEINSCHAFTS-AMTUNG VOM 19.7.81 BEGEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN IST SOWIT AM 11.7.81 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.  
DATUM 1.0. JULI 1981 1. STADTRAT

PRÜFUNGSVERMERK DES KATASTERAMTES: ES WIRD BESCHWENDET, DASS DIE ANGABEN MIT DEM LIEGERSCHAFTSKATASTER ÜBEREINSTIMMEN, GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE.  
HEPPENHEIM, 8. Mai 1981

DER LANDBAU DES KREISES BERGSTRASSE KATASTERAMT im Auftrag

