



Stadt Zwingenberg

9. Änderung des Bebauungsplanes "Steinfurter Falltor I" in Zwingenberg

Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Zwingenberg, Flur 5, Flurstücke Nr. 287/2 (teilweise), Nr. 354/4 (teilweise), Nr. 355/1, Nr. 380/1, Nr. 605/1, Nr. 605/2, Nr. 606, Nr. 607, Nr. 608 (teilweise) und Nr. 609 (teilweise)

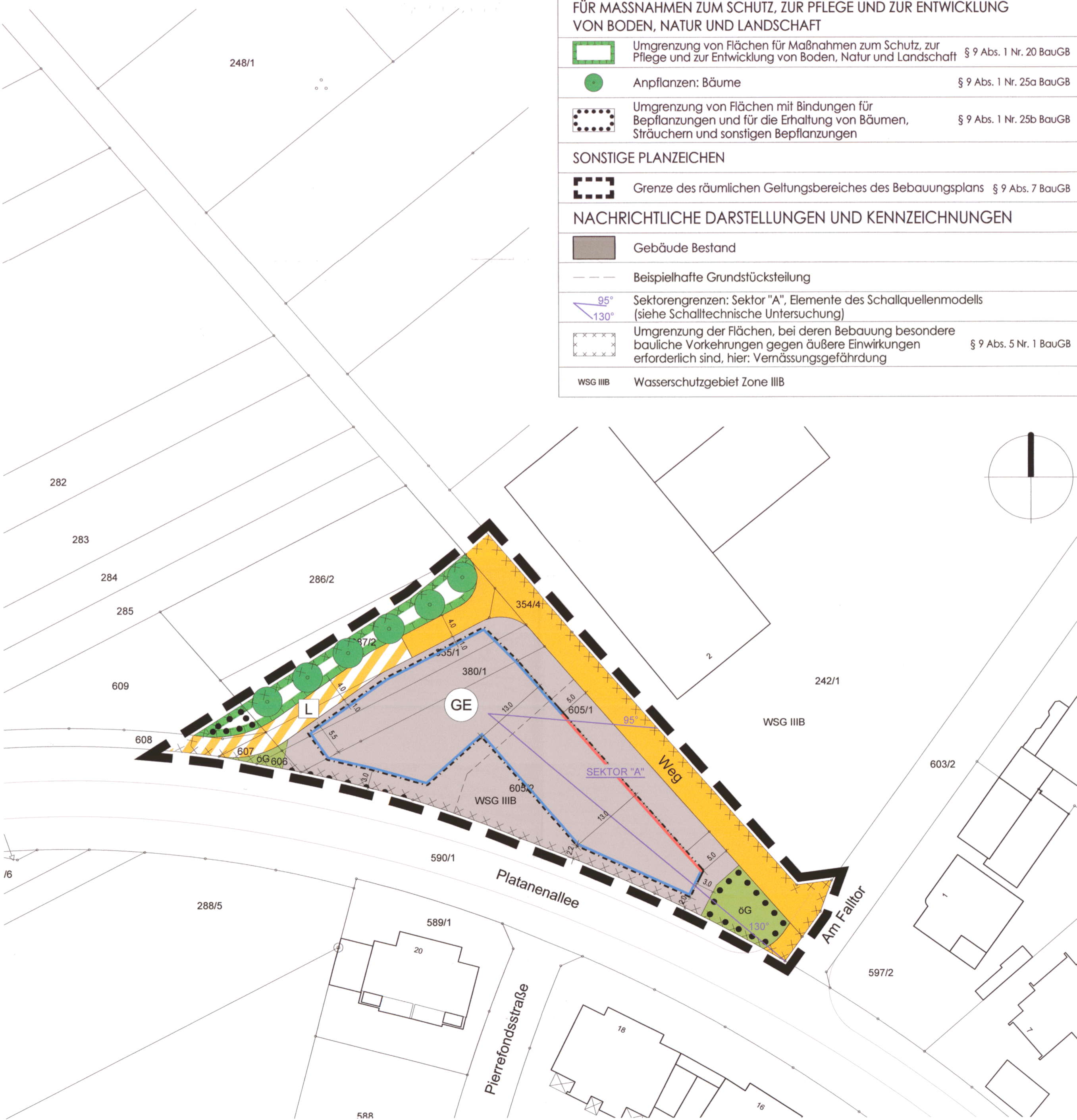
Mit der vorliegenden 9. Änderung des Bebauungsplanes „Steinfurter Falltor I“ in Zwingenberg wird der rechtskräftige Bebauungsplan „Verlängerte Walter-Möller-Straße und Steinfurter Falltor BA I“, 5. Änderung (in Kraft getreten am 12.11.1999) in dem entsprechenden Teilbereich überplant und ersetzt.

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung				Dachform Dachneigung
	GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse	Maximale Höhe baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt 1)	
GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)	0,6	0,8	II	8,00	freigestellt

1) Angabe in Meter über Oberkante der anbaufähigen öffentlichen Verkehrsfläche "Platanenallee" in Fahrbahnmitte, gemessen senkrecht vor Gebäudemitte.



LEGENDE

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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE Gewerbegebiete § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baulinie § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

VERKEHRSLÄCHEN

Öffentliche Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

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

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

öG Öffentliche Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

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

Anpflanzen: Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN UND KENNZEICHNUNGEN

Gebäude Bestand

Beispielhafte Grundstücksteilung

95° 130° Sektorengrenzen: Sektor "A", Elemente des Schallquellenmodells (siehe Schalltechnische Untersuchung)

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, hier: Vernässungsgefährdung § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

WSG IIIb Wasserschutzgebiet Zone IIIb

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am 02.10.2014

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB am 07.10.2014

Öffentliche Auslegung des Entwurfes zur Bebauungsplanänderung mit Begründung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB vom 15.10.2014 bis 14.11.2014

Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB mit Anschreiben vom 07.10.2014

Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen **Satzungsbeschluss** durch die Stadtverordnetenversammlung gemäß § 10 (1) BauGB am 04.12.14

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes der Bebauungsplanänderung mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bekundet.

Der Magistrat der Stadt Zwingenberg
Zwingenberg, den 04.12.14



[Signature]

Unterschrift
Bürgermeister

Rechtskräftig durch Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB

am 06.12.14

Der Magistrat der Stadt Zwingenberg
Zwingenberg, den 06.12.2014



[Signature]

Unterschrift
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessische Bauordnung (HBO)

Ordnungsschlüssel
006-31-22-3048-004-014-09



Stadt Zwingenberg

9. Änderung des Bebauungsplanes "Steinfurter Falltor I" in Zwingenberg

Maßstab:	1:500	Projekt-Nr.	07.021
Datum:	November 2014	Plan-Nr.:	s_500
gez.:	SF/HH	geä.:	-

SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft

Goethestraße 11
64625 Bensheim

Fon: (06251) 8 55 12 - 0
Fax: (06251) 8 55 12 - 12

e-mail: info@szip.de
http://www.szip.de