



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB)
Bauweise, überbaubare Grundstückfläche
Flächen für Sportanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauOB)
Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauOB)
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauOB)
Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauOB)
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, sonstiger Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauOB)
Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstiger Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauOB)
Verkehrungen gegen äußere Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauOB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauOB)
Sonstige Planzeichen
FESTSETZUNGEN PLANGEBIETSTEILE
Art und Maß der baulichen Nutzung, sowie die Bauweise der baulichen Anlagen wird in den jeweiligen Baugelbieten entsprechend Kennziffer wie folgt festgelegt:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BAUGB)
2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB)
3.1 Überbaubare Grundstückfläche
3.2 Staffelegeschoss
3.3 Verkehrsflächen
3.4 Öffentliche Stellplätze
3.5 Spielplätze
3.6 Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauOB)
3.7 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, sonstiger Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauOB)
3.8 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstiger Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauOB)
3.9 Verkehrungen gegen äußere Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauOB)
3.10 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauOB)
3.11 Sonstige Planzeichen
10. Flächen für Sportanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauOB)
11. Grundstücksbepflanzung im allgemeinen Wohngebiet
12. Einzelbäume

11.3 Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- 11.3 Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
11.4 Mindestanforderungen an Baum-, Strauch- und sonstigen Anpflanzungen
11.5 Erhaltung von Bäumen und Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauOB)
11.6 Gehälftflächen
11.7 Erhaltung von Bäumen
11.8 Flächen, bei deren Bebauung besonders bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauOB)
11.9 Erhaltung von Bäumen
11.10 Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
11.11 Grundstücksbepflanzung im allgemeinen Wohngebiet
11.12 Einzelbäume
Artenempfehlung Liste 4: Sträucher für Sichtschutzpflanzung
Artenempfehlung Liste 5: Bodendecker und Kleinsträucher
Artenempfehlung Liste 6: Kletter-Rankenpflanzen
Artenempfehlung Liste 7: Heckenpflanzen (Formschnitt erforderlich)
Artenempfehlung Liste 8: Heckenpflanzen (Formschnitt erforderlich)

Artenempfehlung Liste 4: Sträucher für Sichtschutzpflanzung

- Artenempfehlung Liste 4: Sträucher für Sichtschutzpflanzung
Artenempfehlung Liste 5: Bodendecker und Kleinsträucher
Artenempfehlung Liste 6: Kletter-Rankenpflanzen
Artenempfehlung Liste 7: Heckenpflanzen (Formschnitt erforderlich)
Artenempfehlung Liste 8: Heckenpflanzen (Formschnitt erforderlich)
NACHRICHTLICHE HINWEISE
A. Altstandorte
B. Artenschutz
C. Dachformen und Dachneigungen
D. Bodenkennlinie
E. Erdwärme
F. Flächen für die Feuerwehr
G. Freizeitanlagen
H. Gewässer
I. Grundwasser
J. Grundwasserhaltung
K. Hausnummern
L. Kampfmittelbelastung
M. Luftschadstoffmaßnahmen (hinsichtlich Baupflanzungen)
N. Luftschadstoffmaßnahmen (hinsichtlich Baupflanzungen)
O. Niederschlags- und Oberflächenwasser
P. Wasserrückführende Stoffe
Q. Wassererschließung
R. Wassererschließung
S. Wassererschließung

ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen, die Bezeichnungen der Flurstücke und der Gebäudebestand mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Im Auftrag: ... Datum: ...
ALLGEMEINE RECHTSGRUNDLAGEN
Stand November 2015
- Baugesetzbuch (BauBG) i.d.F. von 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414); zuletzt geändert durch Art. 6 v. 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Bauordnungsverordnung (BauVO) i.d.F. von 23.01.1990 (BGBl. I S. 132); zuletzt geändert durch Art. 2 v. 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. von 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274); zuletzt geändert durch Art. 7 v. 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. von 24.02.2010; zuletzt geändert durch Art. 76 v. 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) i.d.F. von 29.07.2009 (BGBl. I S. 2424); zuletzt geändert durch Art. 76 v. 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. von 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180); zuletzt geändert durch Art. 40 v. 13.12.2012 (GVBl. I S. 622)
- Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG) i.d.F. von 28.09.2007 (GVBl. I S. 652); zuletzt geändert durch Art. 23 v. 27.09.2012 (GVBl. S. 290)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesimmissionschutzgesetz (HAGImSchG) i.d.F. von 20.12.2010 (GVBl. I S. 620); zuletzt geändert durch Art. 2 v. 27.09.2013 (GVBl. S. 458)
- Hessisches Denkmalschutzgesetz (DSchG) i.d.F. von 05.09.1986 (GVBl. I S. 262, 270); zuletzt geändert durch Art. 15 v. 28.09.2014 (GVBl. S. 216)
- Hessisches Wassererzeugnisgesetz (HWE) i.d.F. von 14.12.2010 (GVBl. I S. 548); zuletzt geändert durch Art. 7 v. 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- Wasserschutzgesetz (WSchG) i.d.F. von 31.07.2009 (GVBl. I S. 2585); zuletzt geändert durch Art. 320 v. 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
VERFAHREN
Beschlüsse zur Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauOB durch die Stadtverordnetenversammlung am 26.03.2015
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauOB am 27.03.2015
Öffentliche Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauOB von 07.04.2015 bis 16.10.2015
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf gemäß § 4 Abs. 2 BauOB bis 05.05.2015
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauOB am 01.09.2015
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauOB von 16.09.2015 bis 16.10.2015
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf gemäß § 4 Abs. 2 BauOB bis 16.10.2015
Prüfung und Erörterung über die Heimatgemäß eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauOB v. m. § 9 HOJ durch die Stadtverordnetenversammlung am 17.12.2015
Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass die Planinhalte unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensregeln mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmen.
Zwingenberg, den 18. Dez. 2015: Dr. Höger Hübich, Bürgermeister
Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch amtliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauOB am 31. Dez. 2015
Zwingenberg, den 28. Dez. 2015: Dr. Höger Hübich, Bürgermeister
STADT ZWINGENBERG
BEBAUUNGSPLAN TUCHBLEICHE
DATUM 12. NOVEMBER 2015
PLAN GRÖÖE 1574 x 841 MM
MASTAB 1 : 500
AG5 Dipl.-Ing. Architekten + Stadtplaner BDA
Anleger Straße 12
64289 Darmstadt
Tel. 06151 - 7194
Fax 06151 - 7174
www.ag5-architekten.de