

# Stadt Zwingenberg

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Tagweide Süd" im Stadtteil Rodau

Maßstab:	1:500	Projekt-Nr.	090.369
Datum:	Februar 2021	Plan-Nr.:	s_500_A4
bearbeitet:	LH/SF	geä.:	-

**SCHWEIGER + SCHOLZ**  
Ingenieurpartnerschaft mbB  
Beratende Ingenieure

Goethestraße 11  
64625 Bensheim

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

e-mail: [info@s2ip.de](mailto:info@s2ip.de)  
<http://www.s2ip.de>



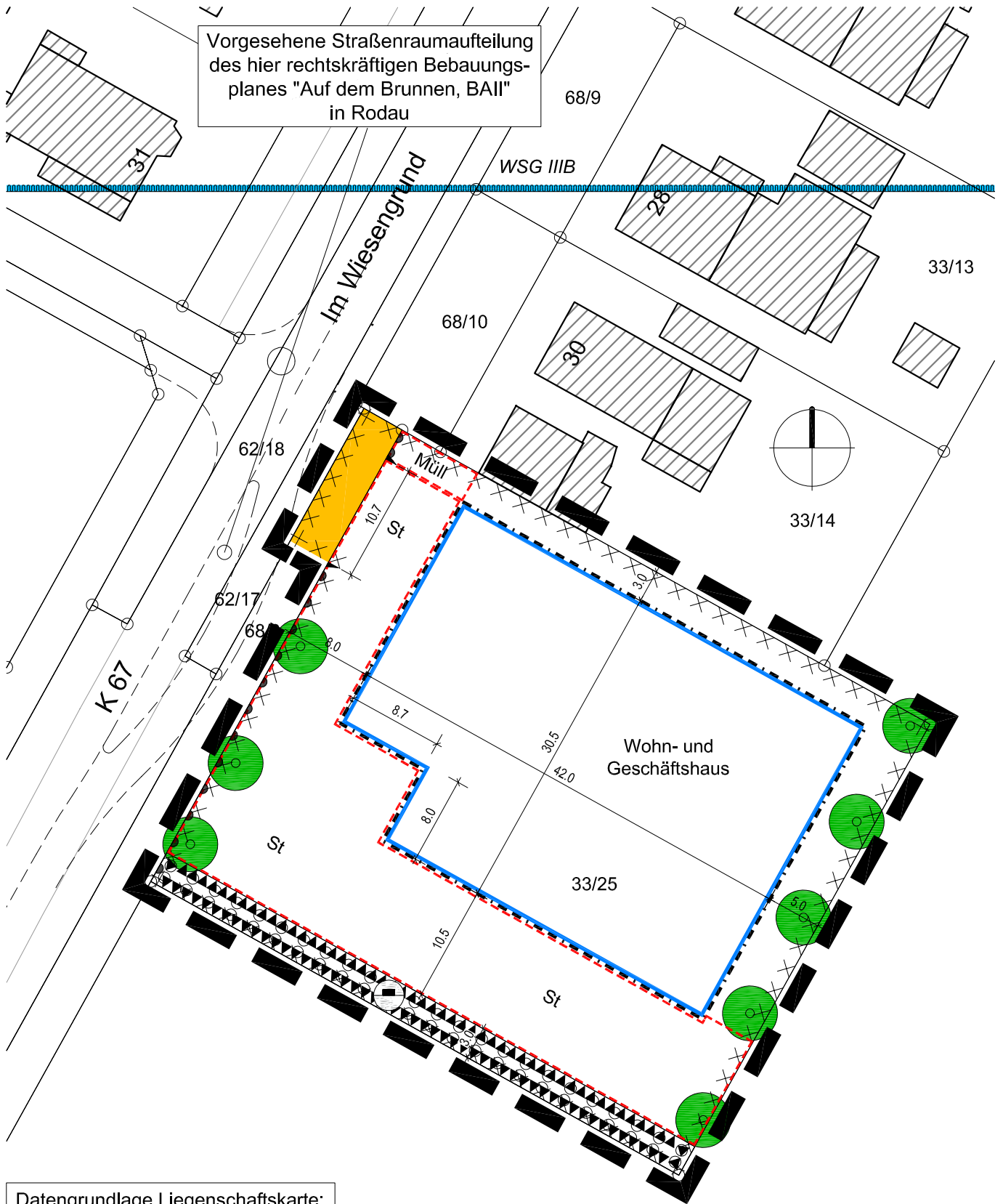
# Stadt Zwingenberg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Tagweide Süd" im Stadtteil Rodau

Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Rodau, Flur 3, Flurstücke Nr. 33/25 und Nr. 68/3 (teilweise)

Vorgesehene Straßenraumaufteilung des hier rechtskräftigen Bebauungsplanes "Auf dem Brunnen, BAII" in Rodau



Datengrundlage Liegenschaftskarte:  
Hessische Verwaltung für Boden-  
management und Geoinformation,  
Stand 31.08.2020

Tagweide

## Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Planungsrechtliche Festsetzungen				Bauordnungs- rechtliche Festsetzungen
Maß der baulichen Nutzung				Dachform Dachneigung
GRZ	GFZ	Zahl der Vollge- schosse	Maximale Höhe baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt <sup>1)</sup>	
0,4	0,8	II	13,50	Flach- und Satteldach maximal 45°

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

## LEGENDE

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

#### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

 Baugrenze § 12 BauGB

#### VERKEHRSFLÄCHEN

 Öffentliche Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

 Einfahrtbereich § 12 BauGB

 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt § 12 BauGB

#### FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

 Flächen für Aufschüttungen  
hier: Erdwall Höhe 1 - 2 Meter § 12 BauGB

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

 Anpflanzen: Bäume § 12 BauGB

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 12 BauGB

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

 Müll Umgrenzung von Flächen für Müllsammelplatz § 12 BauGB


 St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten § 12 BauGB

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

#### NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

 Gebäude Bestand

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

 Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, hier: Trinkwasserschutzgebiet Zone III B

