



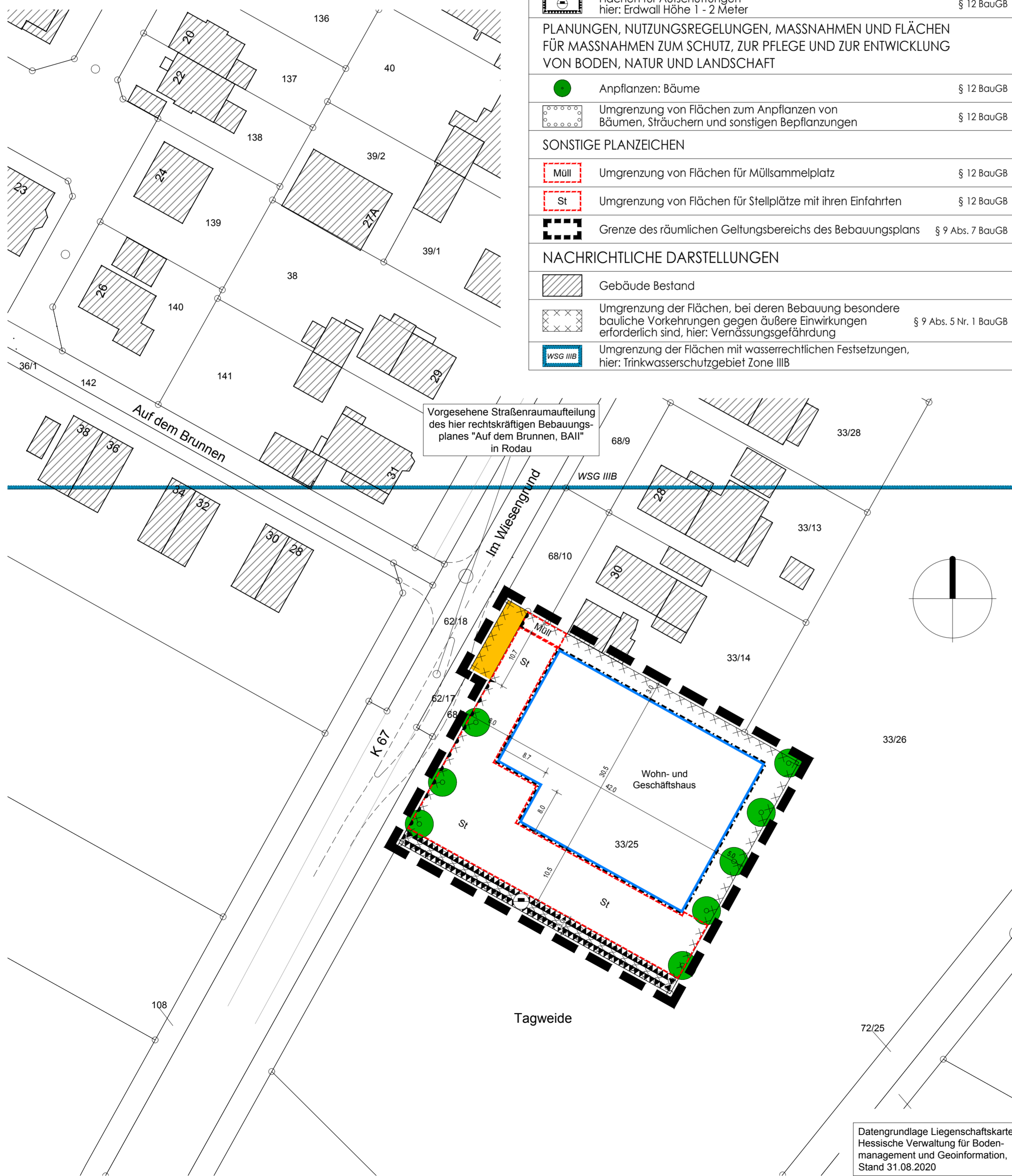
# Stadt Zwingenberg

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Tagweide Süd" im Stadtteil Rodau

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

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

<sup>1)</sup> 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
VERKEHRSLÄCHEN	
	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

### PLANVERFAHREN

**Aufstellungsbeschluss** des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am 12.11.2020

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

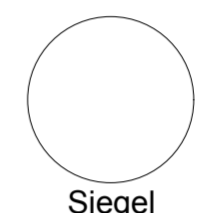
**Öffentliche Auslegung** des Entwurfes des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB. In diesem Zeitraum waren sowohl der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt. vom .....

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

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

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

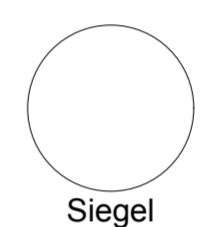
Der Magistrat der Stadt Zwingenberg  
Zwingenberg, den .....



Unterschrift  
Bürgermeister

In Kraft getreten durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB am .....

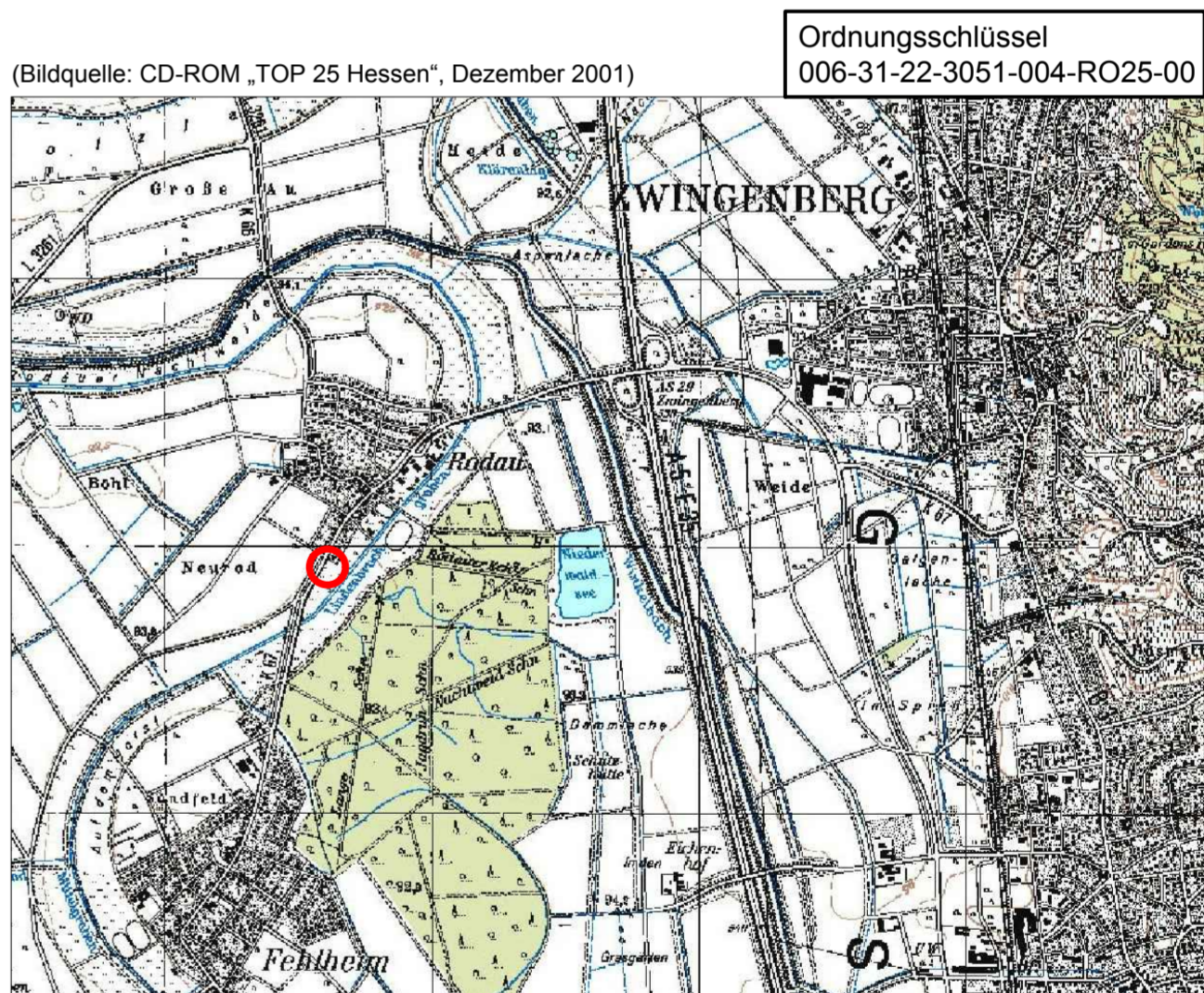
Der Magistrat der Stadt Zwingenberg  
Zwingenberg, den .....



Unterschrift  
Bürgermeister

### RECHTSGRUNDLAGEN

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



## Stadt Zwingenberg

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Tagweide Süd" im Stadtteil Rodau

#### Entwurf

Maßstab: 1:500 Projekt-Nr. 090.369  
Datum: Oktober 2020 Plan-Nr.: e\_500  
bearbeitet: LH/SF geä.: -

**SCHWEIGER + SCHOLZ**  
Ingenieurpartnerschaft mbB  
Beratende Ingenieure

Goethestraße 11 Fon: (06251) 8 55 12 - 0 e-mail: info@s2ip.de  
64625 Bensheim Fax: (06251) 8 55 12 - 12 http://www.s2ip.de

64625 Bensheim  
e-mail: info@s2ip.de  
http://www.s2ip.de

Goethestraße 11  
Fon: (06251) 8 55 12 - 0  
Fax: (06251) 8 55 12 - 12

**SCHWEIGER + SCHOLZ**  
Ingenieurpartnerschaft mbB

Datengrundlage Liegenschaftskarte:  
Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation,  
Stand 31.08.2020