



ZEICHNERKLÄRUNG

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Plangeltungsbereiches
- Grenze zwischen Bereichen unterschiedlicher baulicher Nutzung
- Grenze zwischen Bereichen unterschiedlicher Höhe der baulichen Anlagen
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Überbaubare Grundstücksfläche, hier: WA
- Überbaubare Grundstücksfläche, hier: MI
- Flächen für den Gemeinbedarf, hier: Kindertagesstätte, Kinderkrippe, Kinderspielplatz
- Baugrenzen
- Baulinien
- Stellung der baulichen Anlage, hier: verbindliche Firstrichtung
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Kennziffer zur Angabe der Bauwerkshöhe (siehe textliche Festsetzungen)
- Kennziffer des Baugebietes
- Zu erhaltende, straßenraumwirksame Einzelbäume (Laubgehölze)

ZEICHNERISCHE HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

- Bestehende Gebäude
- Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Parzellierungsvorschlag
- Altstandort gemäß Altflächendatei ALTIS des Hess. Landesamtes für Umwelt und Geologie (HLUG).

HINWEIS:

Im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes gemäß § 30 (3) BauGB "Nord II" findet die Genehmigungsfreistellung gemäß § 56 HBO keine Anwendung.

Einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 (3) BauGB

"NORD II"

Stadt: Zwingenberg

Bestehend aus:			
PLANZEICHNUNG	vom: 04.07.2013	MAßSTAB:	1: 500
TEXTFESTSETZUNGEN	vom: 04.07.2013	PLANGRÖSSE	63 x 66
BEGRÜNDUNG	vom: 04.07.2013	PLAN NR.:	Bpl5-ZW-27

Zulässige GRZ	
1.1	0,3
1.2	0,3
1.3	0,35
1.4	0,4
1.5	0,4
1.6	0,4
2	0,4
3	0,6

RECHTSGRUNDLAGEN
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 22. Juli 2011, BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 22. April 1993 und die Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 15. Januar 2011.

VERFAHREN
 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS [§2 (1) BauGB] am: 02.06.2010
 OFFENLAGE [§3 BauGB] vom: 28.11.2013 bis: 07.01.2013
 SATZUNGSBESCHLUSS [§10 BauGB] am: 04.07.2013
 BEKANT GEMACHT [§10 BauGB] am: 24.08.2013

Ausgefertigt Zwingenberg, 26.11.2013
Erneut bekannt gemacht gem. § 214 (4) BauGB am 01.10.2013
Zwingenberg, 03.12.2013

Dr. Habich
 Bürgermeister
 Dr. Habich
 Bürgermeister

BEGLAUBIGT