

Genehmigt
mit den Auflagen
der Vig. vom 8. DEZ 1983
Az. V/3-61 d 04/01
Darmstadt, den 6. DEZ 1983
Der Regierungspräsident
auftrags

ZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN MIT FIRSTRICHTUNG
- NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- NICHTÜBERBAUBARE FLÄCHE
- GARAGE
- UMFORMERSTATION
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- PUMPWERK
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN
- BESTEHENDE BEBAUUNG
- VORBEHALTSFLÄCHE DER STADT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
GEMÄSS § 9 (1) BBauG

Gebiet	Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BBauG		Maß der baulichen Nutzung			Zulässige Nutzungen bzw. Nutzungseinschränkungen. Bau NVO in der Fassung vom 26.11.1968
	Zahl der Vollgeschosse max.	Grundflächenzahl G.F.Z.	Grundflächenzahl G.F.Z. max.	Grünpflanzenzahl	Bauweise § 9 (1) BBauG	
4,6 MI	2	0,4	0,8	0	0	Ausnahmen gem. § 6 (3) Bau NVO sind nicht zulässig

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
GEMÄSS § 9 (1) (2) B Bau G, § 118 HBO

- DACHNEIGUNG: 2 GESCHOSS 25° a T, 1 GESCHOSS 35° a T
- DACHFAHRTEN (GAUEN, DREMPFEL): NICHT ZULÄSSIG
- DACHFORM: SATTELDACH UND WALMDACH
- ERLAUBTE HÖHE: BIS ZUR TRAUFE 6,50 m MAX, +1,00 m ÜBER GEHWEGENRÄNKE
- SOBELHÖHE: 80 m² MINDESTFLÄCHE
- ÜBERBAUTE FLÄCHE: MÜLLTOBEN SIND IN FESTEN BOXEN (BETON OD. ÄHNL.) UNTERZUSTELLEN
- INFRIEDLIGUNG: STRASSENSEITIG MAX 1,00 m HOCH SEIDL U. HINT MASCHENDRAHT 1,00 m OD. LEBENDE HECKE MAX. 1,60 m HOCH
- GARAGEN: SÜDLICH DER NECKARSTRASSE AN DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ALS EINZEL- O. DOPPELGARAGEN MIT EINER GRENZWANDLÄNGE VON HÖCHSTENS 9,00 m UND EINER GRENZWANDHÖHE VON HÖCHSTENS 2,80 m (GEMESSEN AB GEHWEGEBERKANTE) ZULÄSSIG STAURAUM MIN. 6,00 m. NÖRDLICH DER NECKARSTRASSE FESTLEGEN WIE VOR, JEDOCH AUCH IM BEREICH DER NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHE AN DEN IM ZEICHENBEREICH TEIL DARGESTELLTEN BEREICH IN EINEM MINDESTABSTAND VON 1,50 m ZUR RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZE. ZULÄSSIG: EINFAMILIENWOHNHAUSER AUF DEN FÜR DIE GARAGEN VORGESEHENEN FLÄCHEN UND DAREN ZUFUHR, MEHRFAMILIENWOHNHAUSER AUF DEN FÜR DIE GARAGEN VORGESEHENEN BEREICHEN SOWIE HOCHSTENS 4 STELLFLÄCHEN IM VORGARTENBEREICH MIT ZUFUHR ÜBER DIE GARAGENEINFÄHRT AUF NICHT BEFESTIGTER FLÄCHE.
- STELLFLÄCHEN FÜR PKW: AUF DEN FÜR DIE GARAGEN VORGESEHENEN FLÄCHEN UND DAREN ZUFUHR, MEHRFAMILIENWOHNHAUSER AUF DEN FÜR DIE GARAGEN VORGESEHENEN BEREICHEN SOWIE HOCHSTENS 4 STELLFLÄCHEN IM VORGARTENBEREICH MIT ZUFUHR ÜBER DIE GARAGENEINFÄHRT AUF NICHT BEFESTIGTER FLÄCHE.

DER BEBAUUNGSPLAN „RODAU 4“ UMFASST FOLGENDE GRUNDSTÜCKE DER GEMARKUNG RODAU FLUR 2 (GANZ OD. TEILWEISE):
NR. 15, 16, 17/1, 17/2, 18, 19, 20, 21, 22, 23/1, 24/4, 24/5, 25/4, 25/5, 26/4, 26/5, 27/1, 27/2, 28/1, 29/1, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73/1, 74/4, 90/1, 89, 88, 87, 86, 170, 163, 266, 166/1, 165/4, 165/3, 165/2, 11/2, 12/2, 13/2, 14/2

LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN

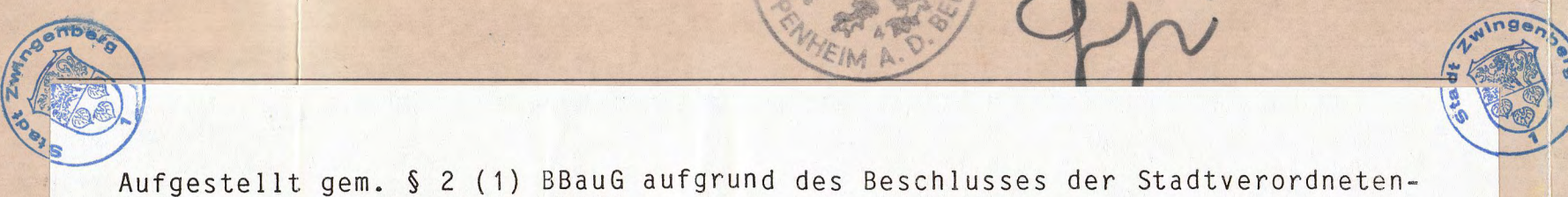
ALS ÜBERGANG ZUR FREIEN LANDSCHAFT PFLANZGEBOT NACH § 9 (1) 25a BBauG VON EINHEIMISCHEN STANDORTBEREICHEN, GEHÖLZSTRIPSEN Z. B. GEMEINE HECKENWIRTSCHAFTSWEIDE, BRUMBEERE, ACER CAMPESTRIS, FRAXINUS EXCELSIOR, POPULUS NIGRA, QUERCUS PEDunculata, SALIX ALBA, CORNUS ALBA, CORYLUS AVELLANA, EUNYMUS EURPAEUS, RHAMNUS FRANGULA, RUBUS FRUTICOSUS, ROSA MULTIFLORA, SAMBUCUS NIGRA, VIBURNUM OPULUS, SCHWARZSTÖRN, UND HELIGSTÖRN.



PLANVERFAHREN

ES WIRD HIERMIT BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.

HEPPENHEIM/BERGSTRASSE, DEN 16. Okt. 1975



Aufgestellt gem. § 2 (1) BBauG aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 14. Sept. 1978.
DER MAGISTRAT DER STADT ZWINGENBERG
Zwingenberg, den 10. Nov. 1983

Als Entwurf beschlossen gem. § 2 (1) BBauG durch die Stadtverordnetenversammlung am 12. Juli 1979.
DER MAGISTRAT DER STADT ZWINGENBERG
Zwingenberg, den 10. Nov. 1983

Der beschlossene Entwurf hat gem. § 2 (6) BBauG zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt vom 24. März 1981 bis 15. Mai 1981. Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am 12. März 1983 bzw. wegen Verlängerung der Offenlegungsfrist am 1.4.1983 ortsüblich bekanntgemacht.
DER MAGISTRAT DER STADT ZWINGENBERG
Zwingenberg, den 10. Nov. 1983

Die aufgrund der öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen wurde geprüft. In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 15. Juni 1981 wurde über die Berücksichtigung der Bedenken und Anregungen ein Beschluss gefasst. Das Ergebnis dieses Beschlusses wurde den Einsendern am 22. Okt. 1981 schriftlich mitgeteilt.
DER MAGISTRAT DER STADT ZWINGENBERG
Zwingenberg, den 10. Nov. 1983

Beschlossen als Satzung aufgrund des § 5 HGO u. gem. § 10 BBauG von der Stadtverordnetenversammlung am 15. Juni 1981.
DER MAGISTRAT DER STADT ZWINGENBERG
Zwingenberg, den 10. Nov. 1983

Der am 15.6.1981 gefasste Satzungsbeschluss wurde durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 14.10.1982 um "landschaftsplanerische Festsetzungen" ergänzt.
DER MAGISTRAT DER STADT ZWINGENBERG
Zwingenberg den 10. Nov. 1983

Der ergänzte Bebauungsplan hat gem. § 2 (6) BBauG zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt vom 16. Mai 1983 bis 20. Juni 1983. Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am 4. Mai 1983 ortsüblich bekanntgemacht.
DER MAGISTRAT DER STADT ZWINGENBERG
Zwingenberg, den 10. Nov. 1983

Die aufgrund der öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen wurde geprüft. In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 3. Nov. 1983 wurde über die Berücksichtigung der Bedenken Anregungen ein Beschluss gefasst.
DER MAGISTRAT DER STADT ZWINGENBERG
Zwingenberg, den 10. Nov. 1983

Beschlossen als Satzung aufgrund des § 5 HGO u. gem. § 10 BBauG von der Stadtverordnetenversammlung am 3. Nov. 1983.
DER MAGISTRAT DER STADT ZWINGENBERG
Zwingenberg, den 10. Nov. 1983

GENEHMIGUNGSVERMERK
Der genehmigte Bebauungsplan wurde gem. § 12 BBauG und § 5 HGO vom bis öffentlich ausgelegt. Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am in den Mitteilungen der Stadtverwaltung ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist somit am verbindlich geworden.
DER MAGISTRAT DER STADT ZWINGENBERG
Zwingenberg, den

Bebauungsplan
"RODAU 4"
der Stadt
Zwingenberg
Maßstab 1:1000
Verbindlicher Bauleitplan
gem. §§ 8 ff Bbaug.

Bestandteile des Bebauungsplanes
Bebauungsplan mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen
Anlage zum Bebauungsplan
Begründung zum Bebauungsplan mit übersichtlicher Kostenschätzung

GEÄNDERT AM 30.5.79, GEÄNDERT AM 22.10.81, ERGÄNZT NOV. 1982, ERGÄNZT SEPT. 1983
tie-pla Planungsbüro
Darmstadt, Heidelberger Str.64
Tel. (06151) 61088