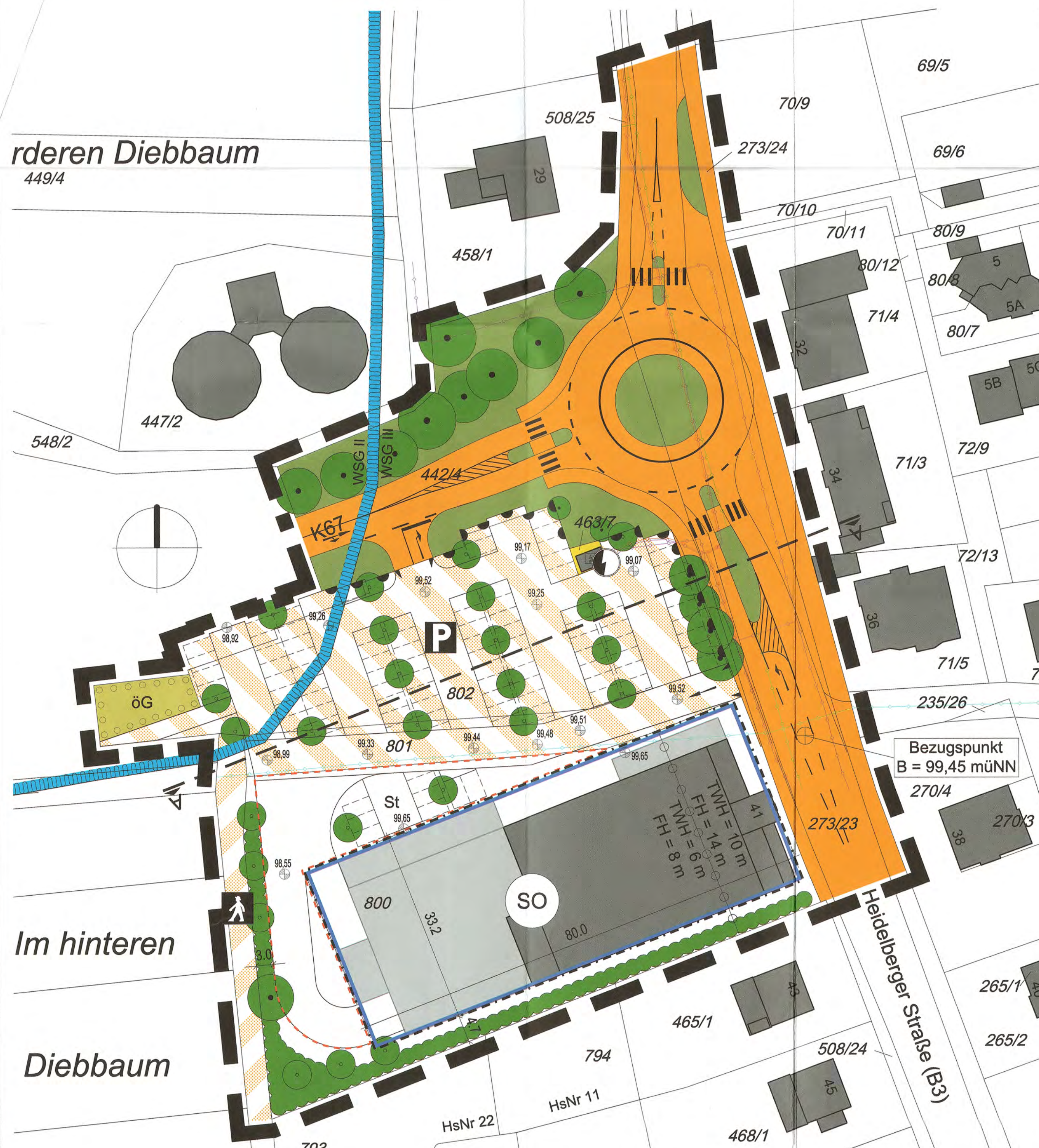
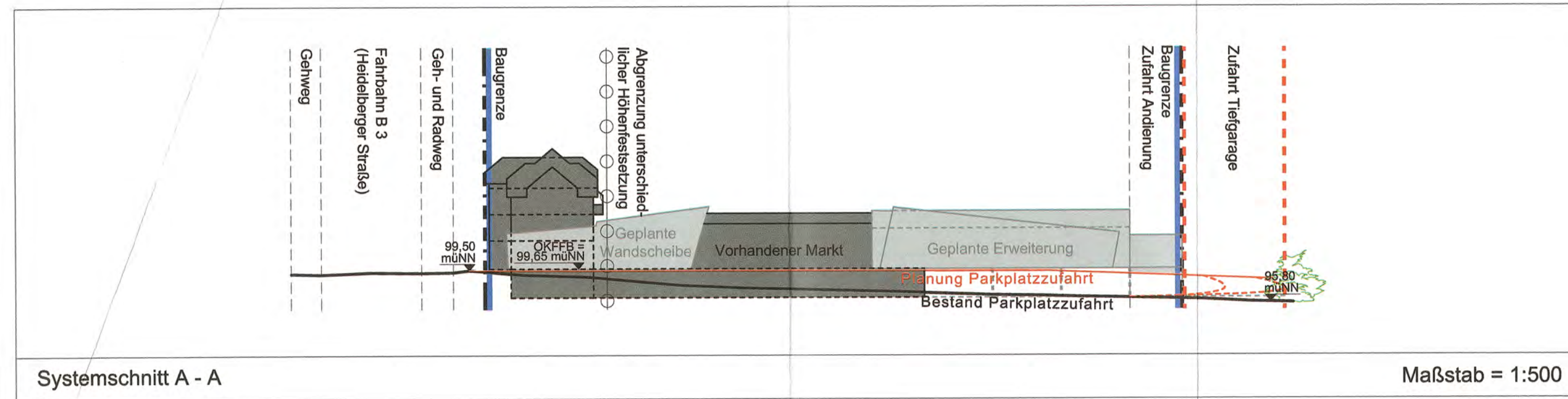




Stadt Zwingenberg

1. Änderung des Bebauungsplanes ZW 11 "Im hinteren Diebbaum"

Für folgende Flurstücke:
Gemarkung Zwingenberg, Flur 2, Flurstücke Nr. 273/23 (teilweise) und Nr. 273/24 (teilweise) sowie Flur 4, Flurstücke Nr. 442/4 (teilweise), Nr. 463/7, Nr. 508/24 (teilweise), Nr. 508/25 (teilweise), Nr. 782 (teilweise), Nr. 800, Nr. 801 und Nr. 802



Mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes ZW 11 "Im hinteren Diebbaum" in Zwingenberg wird der bestehende Bebauungsplan ZW 11 "Im hinteren Diebbaum" in Zwingenberg (rechtskräftig seit dem 09.06.2008) in dem entsprechenden Teilbereich überplant und ersetzt.

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

Table with 3 columns: Art der baulichen Nutzung, Maß der baulichen Nutzung, and Bauordnungsrechtliche Festsetzungen. Includes rows for 'Sonstiges Sondergebiet' and 'SO'.

1) Angabe in Meter über Bezugspunkt B (Bezugshöhe = 99,45 mÜNN).

LEGENDE

Legend table defining symbols for 'ART DER BAULICHEN NUTZUNG', 'BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN', and 'VERKEHRSLÄCHEN'.

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

Table defining symbols for 'GRÜNFLÄCHEN' and 'ANPFLANZEN'.

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

Table defining symbols for 'UMGRENZUNG VON FLÄCHEN', 'ANPFLANZEN: BÄUME', 'ANPFLANZEN: STRÄUCHER', and 'ERHALTUNG: BÄUME'.

SONSTIGE PLANZEICHEN

Table defining symbols for 'UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE', 'GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES', 'ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER HÖHENFESTSETZUNG', 'MAXIMALE TRAUFWÄNDHÖHE', and 'GEPLANTE HÖHENPUNKTE'.

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

Table defining symbols for 'UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN', 'GEBÄUDE BESTAND', 'BEBAUUNGSKONZEPT', 'GEPLANTE, STRAßENRECHTLICH VORGESCHRIEBENE FAHRRICHTUNGEN', 'UNTERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNGEN', and 'UNTERIRDISCHE HAUPTWASSERLEITUNGEN'.

Textliche Festsetzungen

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 6 und 11 BauNVO
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 6 und 11 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
4. Flächen für Nebenanlagen sowie für Stellplätze mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und 14 BauNVO)
5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
7. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
8. Festsetzung der Höhenlage, § 9 Abs. 3 BauGB
9. Bauverbotzone
10. Belange des Kampfmittelräumdienstes

C. Hinweise und Empfehlungen

- 1. Denkmalschutz (§ 20 HDSchG)
2. Pflanzbestände zu Versorgungsleitungen
3. Vernässungsgefahr (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
4. Wasserschutzgebiete
5. Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser (§ 37 Abs. 4 HWG)
6. Baugrund / Grundwasserstände / Bodenschutz
7. Bauverbotzone
8. Immissionschutz
9. Empfehlung für die Verwendung klimaneutraler Heizenergieerträge
10. Belange des Kampfmittelräumdienstes

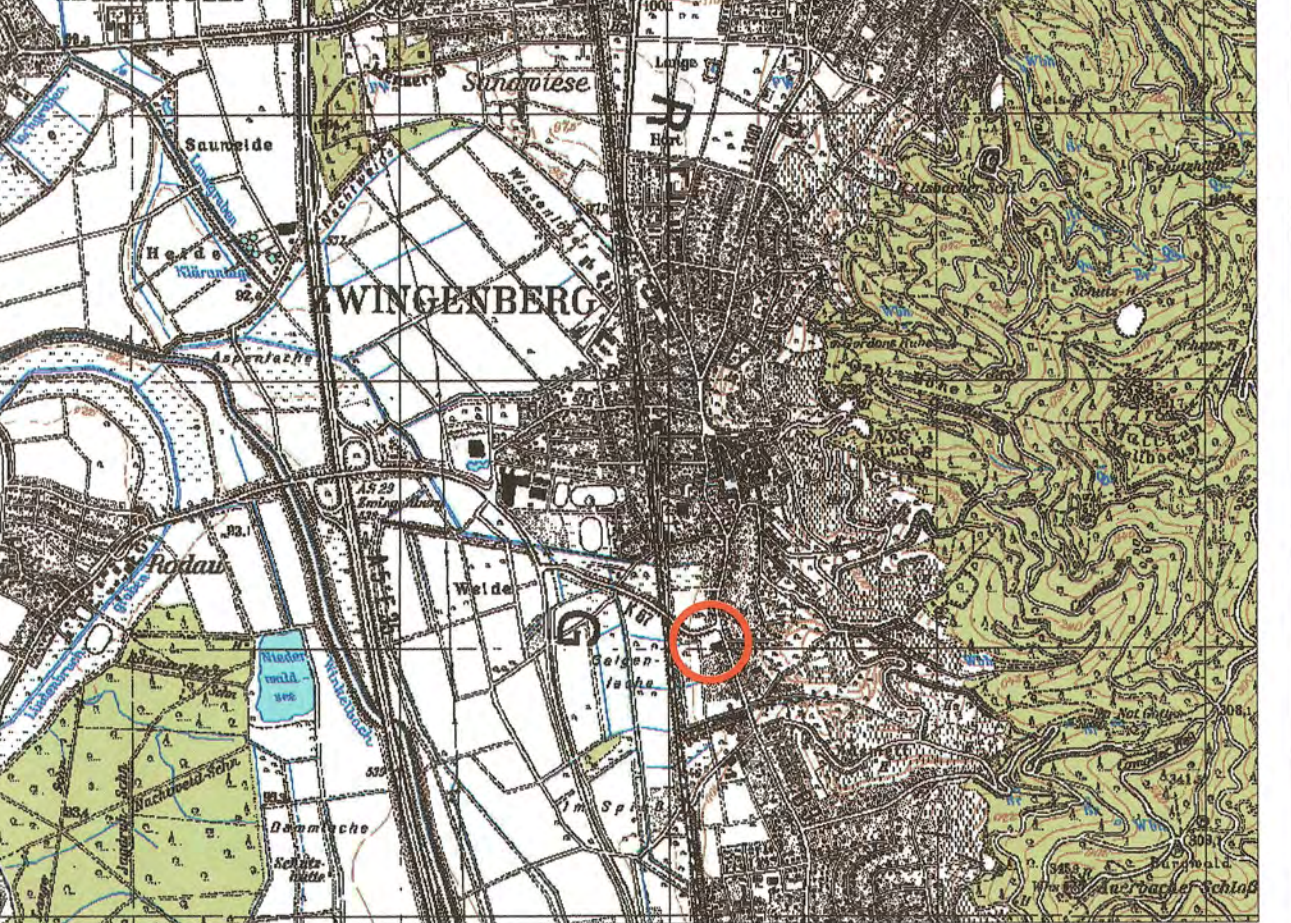
PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am 01.09.2011
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB am 10.09.2011
Öffentliche Auslegung der Bebauungsplanänderung mit Begründung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB vom 19.09.2011 bis 21.10.2011
Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB mit Anschriften vom 15.09.2011
Nach der Prüfung der fristgemäß eingegangenen Einwendungen Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung gemäß § 10 (1) BauGB am 15.12.2011
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieser Bebauungsplanänderung mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bekundet.
Ausgefertigt: Zwingenberg, 07.11.2011
Der Magistrat der Stadt Zwingenberg
Zwingenberg, den 08.12.2011

RECHTSGRUNDLAGEN

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

Ordnungsschlüssel



Stadt Zwingenberg

1. Änderung des Bebauungsplanes ZW 11 "Im hinteren Diebbaum" in Zwingenberg

Table with 4 columns: Maßstab, Datum, Projekt-Nr., Plan-Nr. Values: 1:500, Dezember 2011, 41.018, s_500

SCHWEIGER + SCHOLZ

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