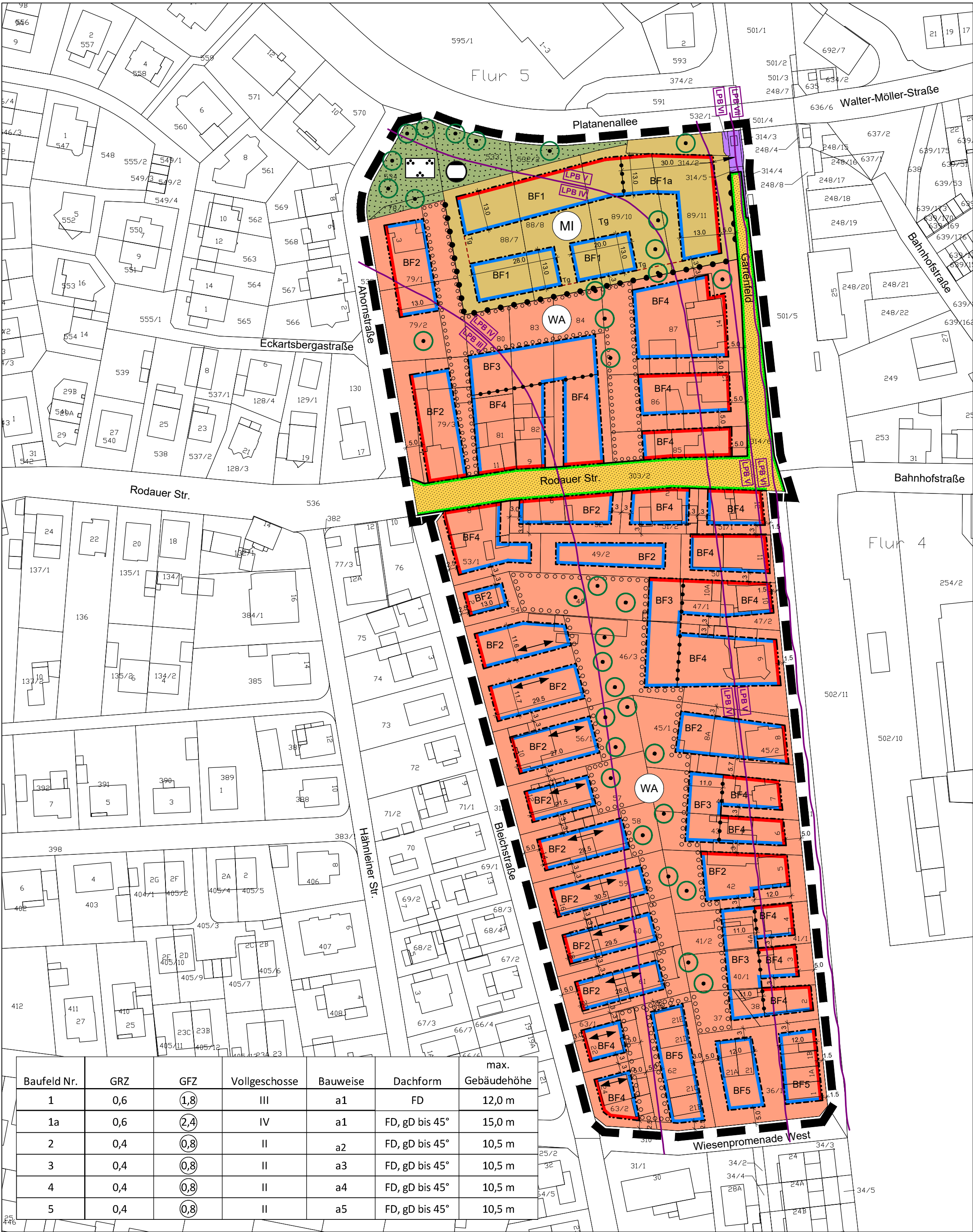




Baufeld Nr.	GRZ	GFZ	Vollgeschosse	Bauweise	Dachform	max. Gebäudehöhe
1	0,6	(1,8)	III	a1	FD	12,0 m
1a	0,6	(2,4)	IV	a1	FD, gD bis 45°	15,0 m
2	0,4	(0,8)	II	a2	FD, gD bis 45°	10,5 m
3	0,4	(0,8)	II	a3	FD, gD bis 45°	10,5 m
4	0,4	(0,8)	II	a4	FD, gD bis 45°	10,5 m
5	0,4	(0,8)	II	a5	FD, gD bis 45°	10,5 m

Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung
Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)

WA

Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 bis Abs. 9 BauNVO)

MI

Mischgebiet
(§ 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 bis Abs. 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

0,4

Grundflächenzahl GRZ
(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
(Zahl als Beispiel)

(0,8)

Geschossflächenzahl GFZ
(§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)
(Zahl als Beispiel)

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO)
(Zahl als Beispiel)

maxGH

Maximale Gebäudehöhe
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 3 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlage
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 ff. BauNVO)

a1

Abweichende Bauweise
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)
(Zahl als Beispiel. Siehe textl. Festsetzung Nr. xx)

Baulinie
(§ 23 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO)
Baugrenze
(§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)
Stellung der baulichen Anlage
Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Fläche für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Gas
Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche
Parkanlage
Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

LPB V

Grenze zwischen Lärmpegelbereichen
(Wert als Beispiel)

LPB IV

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Erhaltung von Bäumen
Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

Tg

Zweckbestimmung:
Tiefgaragen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

BF1

Benennung Baufeld
(Zahl als Beispiel)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

FD

Flachdach

gD

geneigtes Dach
Nachrichtliche Übernahme

Bahnanlagen
Deutsche Bahn AG
Plandarstellungen ohne Festsetzungscharakter

256/2

Flurstücksnummer
(Zahl als Beispiel)
Gebäude Bestand

Stadt Zwingenberg

Bebauungsplan
„Westlich der Bahnlinie, zw. Wiesenpromenade West, Walter-Möller-Straße und Ahornstraße, sowie Bleichstraße“

Entwurf

0 5 10 20 30 40 m

Jun 2024

M 1:1000

(10612-12-ve 04.06.2024)

PLANUNGSGRUPPE**DARMSTADT**
Alicenstraße 23 64293 Darmstadt
Telefon (06151) 9950-0 mail@planungsgruppeDA.de