

Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung

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

0,6 Grundflächenzahl
(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)

(1,2) Geschossflächenzahl
(§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)

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

GHmax = 10,00 m Maximale Gebäudehöhe
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 3 BauNVO)
(Zahl als Beispiel)

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

Baugrenze
(§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)

Baulinie
(§ 23 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 23 Abs. 1 BauNVO)

Besonderer Nutzungszweck von Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

Historische Güterhalle

Bahnhof

Öffentliche Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

Einfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

Öffentliche Grünfläche

Grünanlage

Eingrünung öffentliche Stellplätze

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

Anpflanzen von Bäumen

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

Erhaltung von Bäumen

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

Fachgesamtheit Denkmalschutz

Regelungen für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

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

Nachrichtliche Übernahme

Bahnanlagen Deutsche Bahn AG

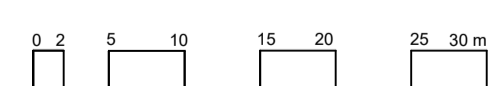
Plandarstellungen ohne Festsetzungscharakter

256/2 Flurstücksnummer
(Zahl als Beispiel)

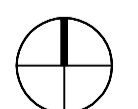
Gebäude Bestand

Stadt Zwingenberg

**Bebauungsplan ZW 25
"Westlich der Melibokusstraße
und ehemaliges Bahnhofgelände"**



September 2022



M 1:500

(10611-10-e 14.09.2022)

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT

Alicenstraße 23
Telefon (06151)9950-0

64293 Darmstadt
mail@planungsgruppeDA.de