

# Stadt Zwingenberg

## 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Östlich Auf der Heide und nördlich der Orbisstraße" Entwurf

Maßstab:	1:5.000	Projekt-Nr.	007.038
Datum:	September 2024	Plan-Nr.:	e_FNP_5000_A4
bearbeitet:	AKM/SF	geä.:	-

**SCHWEIGER + SCHOLZ**  
Ingenieurpartnerschaft mbB  
Beratende Ingenieure



# Stadt Zwingenberg

## 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Östlich Auf der Heide und nördlich der Orbisstraße"

Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Zwingenberg, Flur 3, Flurstücke Nr. 76/1, 79/2 (teilweise)

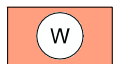
### RECHTSGRUNDLAGEN für die Bauleitplanung in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung jeweils gültigen Fassung

- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)

### LEGENDE

#### DARSTELLUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO

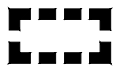
#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Wohnbauflächen

§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB  
i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

#### SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des von der Flächennutzungsplanänderung betroffenen Bereichs

#### NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN



Gebäude Bestand



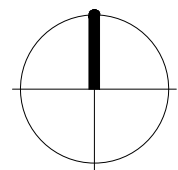
Denkmalgeschützte Einzelanlagen

#### Datengrundlage Liegenschaftskarte:

Hessische Verwaltung für Boden- management und Geoinformation

Erhalten am 21.10.2019, Quelle:

Amt für Bodenmanagement Heppenheim, UTM-Koordinaten



Entwurf, M = 1:5.000

# PLANVERFAHREN

**Aufstellungsbeschluss** zur Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am .....

**Bekanntmachung** des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB am .....

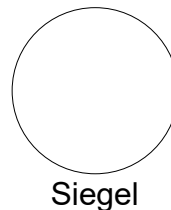
**Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit** durch Veröffentlichung des Entwurfes zur Flächennutzungsplanänderung mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB im Internet. Zusätzlich wurden die zu veröffentlichenden Unterlagen in diesem Zeitraum öffentlich ausgelegt vom ..... bis .....

**Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 (2) BauGB mit Anschreiben vom .....

Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen **Feststellungsbeschluss** durch die Stadtverordnetenversammlung am .....

Die Übereinstimmung des Inhaltes dieser Flächennutzungsplanänderung mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bekundet.

Der Magistrat  
der Stadt Zwingenberg  
Zwingenberg, den .....

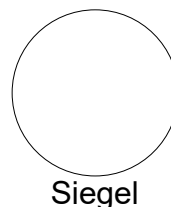


\_\_\_\_\_  
Unterschrift  
Bürgermeister

**Genehmigung** durch die höhere Verwaltungsbehörde (Regierungspräsidium Darmstadt) gemäß § 6 (1) BauGB

**Wirksam geworden** durch die ortsübliche Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung gemäß § 6 (5) BauGB am .....

Der Magistrat  
der Stadt Zwingenberg  
Zwingenberg den .....



\_\_\_\_\_  
Unterschrift  
Bürgermeister