



Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 11 ff. BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. § 12 BauGB)

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

0,4 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)

(0,8) Geschossflächenzahl (§ 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)

GH_{max} = 11,00 m Maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 3 BauNVO) (Zahl als Beispiel)

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

△ Nur Einzelhäuser zulässig

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

▨ Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

Ⓐ Bezeichnung der überbaubaren Grundstücksfläche

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

⊕ Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

▨ Straßenverkehrsflächen

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

⊙ Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

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

Ga Zweckbestimmung Garagen

N Nebenanlagen

St Stellplätze

FSt Fahrradstellplätze

FSt B Fahrradstellplätze für Bewohner

--- Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

--- Mit Fahrrecht zu belastende Flächen

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

fr Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

⊗ 85,4 m ü. NN Kanaldeckel mit Höhenwert Bestand

Planendarstellung ohne Festsetzungscharakter

▭ Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Nachrichtliche Übernahme als Risikogebiet des Rheins gemäß § 9 Abs. 6a BauGB und Kennzeichnung als Fläche mit stark schwankenden bzw. hohen Grundwasserständen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Die Lage des Geltungsbereiches im Risikogebiet des Rheins (Gebiet, das bei Versagen eines Deiches überschwemmt wird) wird nachrichtlich übernommen (§ 9 Abs. 6a BauGB). Der Geltungsbereich wird zudem als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei der besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB).

Im gekennzeichneten Bereich ist potenziell mit einer Überschwemmung sowie mit schwankenden bzw. hohen Grundwasserständen zu rechnen. Auf Nr. 14 und Nr. 15 der textlichen Festsetzungen zu diesem Bebauungsplan wird hingewiesen.

Gemeinde Trebur

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan "Berliner Straße"

0 2 5 10 15 20 m

September 2019 M 1:500

(3729-12-satz 02.09.2019)