

Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung

<p>Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)</p> <p>Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB)</p>	<p>Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)</p> <p>Elektrizität (Transformatorstation)</p>
<p>Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)</p> <p>0,4 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)</p> <p>Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)</p> <p>II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO) (Zahl als Beispiel)</p> <p>GH_{max} = 15,70 m Maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 3 BauNVO) (Zahl als Beispiel)</p>	<p>Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)</p> <p>Erhaltung von Bäumen</p>
<p>Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 ff. BauNVO)</p> <p>Nur Einzelhäuser zulässig</p> <p>Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)</p> <p>Baulinie (§ 23 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO)</p> <p>Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)</p> <p>Bezeichnung der überbaubaren Grundstücksfläche</p> <p>Stellung der baulichen Anlage</p>	<p>Sonstige Planzeichen</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)</p> <p>Zweckbestimmung: Stellplätze</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p>

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057)
- Hessische Bauordnung (HBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. S. 197),
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I, S. 3434)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20.12.2010 (GVBl. I, S. 629), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28.05.2018 (GVBl. S. 184)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. d. F. vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I, S. 2771)
- Hessisches Wassergesetz (HWG) i. d. F. vom 14.12.2010 (GVBl. I, S. 548), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.05.2018 (GVBl. S. 184)
- Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) i. d. F. vom 28.09.2002 (BGBl. I 3830), Neufassung durch Bek. vom 17.05.2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I, S. 2771)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I, S. 3370)
- Hessisches Denkmalschutzgesetz (DSchG) i. d. F. vom 28.11.2016 (GVBl. I, S. 211).

Textliche Festsetzungen

- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Wohngebäude (§ 4 BauNVO i.V.m. 12 BauGB)
Zulässig sind:
 - ein Wohngebäude mit maximal 9 Wohneinheiten (überbaubare Grundstücksfläche A)
 - ein Wohngebäude mit maximal 3 Wohneinheiten (überbaubare Grundstücksfläche B)
 Es sind nur solche Nutzungen zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Beschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)**
2.1 **Maximal zulässige Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)**
Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt:
 - Überbaubare Grundstücksfläche A: GH_{max} = 11,50 m.
 - Überbaubare Grundstücksfläche B: GH_{max} = 15,70 m.
 Als zulässige Gebäudehöhe gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt des Daches.
 - Höhenbezugspunkt (§ 18 Abs. 1 BauNVO)**
Höhenbezugspunkt für die Festsetzungen zur max. Gebäudehöhe (GH_{max}) ist 85,60 m ü.NN.
 - Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)**
Die zulässige Grundfläche darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO über die gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO festgelegte Grenze von 50 % bis zu einer Grundflächenzahl von 0,75 überschritten werden.
 - Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**
 - Überschreitung der Baugrenzen**
Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen für die Errichtung von An- und Vorbauten, z.B. Balkone und Terrassen ist wie folgt zulässig:
 - An der westlichen und südlichen Baugrenze der überbaubaren Grundstücksfläche A bis zu 2,5 m
 - An der südlichen Baugrenze der überbaubaren Grundstücksfläche B bis zu 4 m
 - Abweichen vom Verlauf und Überschreiten der festgesetzten Baulinie**
Vom Verlauf der festgesetzten Baulinie der überbaubaren Grundstücksfläche A darf zur Verwirklichung eines orthogonalen Grundrisses abgewichen werden. Dabei ist mindestens ein Fassadenpunkt auf der Baulinie zu errichten.
Die Baulinie der überbaubaren Grundstücksfläche B darf für Außenwanddämmungen die dem Wärmeschutz und der Energieeinsparung dienen gemäß § 6 Abs. 6 HBO um bis zu 0,15 m überschritten werden.
 - Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 Abs. 6 und 14 BauNVO)**
Stellplätze sind nur in den mit „St“ gekennzeichneten Flächen zulässig.
Wärmepumpen sind sowohl innerhalb, als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 14 BauGB)**
- Oberflächenbefestigung**
Befestigte, nicht überdachte Flächen sind, soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen, wasserdurchlässig herzustellen.
- Artenschutzmaßnahmen**
Zur Vermeidung oder Verhinderung von Störungen, Tötungen und/oder Schädigungen von Tieren des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten i.S.v. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie müssen folgende Vorkehrungen gemäß § 39 Abs. 5 i.V.m. § 44 BNatSchG beachtet werden:
 - Rodung, Gebäudeabriss und Räumung des Baufeldes (Entfernung aller möglicherweise als Nistplatz oder Unterschlupf dienender Strukturen) sind nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar zulässig.
 - Die Lindenbäume mit Baumhöhlen sind zu erhalten.
 - Die zu erhaltenden Bäume sind durch Baumschutzmaßnahmen vor dem Anfahren durch PKW zu schützen. Die Herstellung des Stellplatzes zwischen den Bäumen erfolgt nur sofern unbedingt erforderlich und für das Wurzelwerk der Bäume so schonend wie möglich.
 - Die Bäume an der Waldstraße werden während der Baumaßnahme durch einen Baumschutz vor Beeinträchtigungen geschützt und nur im unbedingt erforderlichen Umfang entfernt.
 - Aufhängung von drei Fledermauskästen auf dem Flurstück 555/1, Gemarkung Astheim, Flur 1, vor der Umsetzung von Abriss, Neu- und Umbau von Gebäuden
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
Die in der Planzeichnung festgesetzten „Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen“ sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
 - Grundstücksbegrünung**
Die nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksflächen sind zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Das flächenhafte Auslegen von Kies, Schotter und Splitt zur Gartengestaltung ist nicht zulässig.
Es sind 5 heimische, standortgerechte Laubbäume entsprechend der Artenempfehlungen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die 2 bestehenden, zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind anzurechnen.
 - Mindestanforderungen an Baum- und Strauchpflanzungen**
Für alle nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden folgende Mindestanforderungen festgesetzt:
 - Bäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm
 - Sträucher: 2 x verpflanzt, Größe 60-100 cm
 Alle Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Gebäude auszuführen. Sie sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichartig zu ersetzen und spätestens nach einem Jahr nachzupflanzen.
 - Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**
Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und während der Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Bei Abgang sind die Bäume durch Arten ähnlicher Wuchsordnung und -größe oder durch einen standortgerechten Laubbäum zu ersetzen.
Für alle Bäume, die als Ersatz für abgängige Bäume gepflanzt werden, werden folgende Mindestanforderungen festgesetzt:
Hochstamm: 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm

Textliche Festsetzungen

- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 3 Hessischer Bauordnung (HBO)
- Festsetzungen zur Gestaltung (§ 91 Abs. 1 HBO)**
 - Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern Astheim vom 29.07.1996 und deren Änderungen bleiben für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes weiterhin rechtswirksam.**
 - Die Festsetzungen zur Gestaltung weichen in folgenden Punkten von der Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern Astheim ab:**
 - Gebäudegrundfläche**
 - Ursprüngliche Regelung in § 3 Abs. 2:**
„[...] Größere Gebäudebreiten sind als Ausnahme zulässig, sofern sich dies aus der historischen Bebauung ableiten lässt oder die typische Bebauung erhalten bleibt.“
Abweichung von der Regelung in § 3 Abs. 2:
„[...] Größere Gebäudebreiten sind zulässig, sofern sich dies aus der historischen Bebauung ableiten lässt oder die typische Bebauung erhalten bleibt.“
 - Gebäudehöhen**
 - Ursprüngliche Regelung in § 3 Abs. 3:**
„Die Traufhöhe darf bei eingeschossigen Gebäuden maximal 3,50 m, bei zweigeschossigen Gebäuden maximal 6,50 m über Straßenniveau betragen. [...]“
Abweichung von der Regelung in § 3 Abs. 3:
„Die Traufhöhe darf bei eingeschossigen Gebäuden maximal 3,50 m und bei überbaubaren Grundstücksfläche A maximal 7,50 m betragen. Diese Regelung gilt nicht für die überbaubare Grundstücksfläche B. [...]“
 - Dachaufbauten, Dachauschnitte**
 - Ursprüngliche Regelung in § 4 Abs. 4:**
„Dachaufbauten sind als Einzelgauben zulässig. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortsgang muß mindestens 1,75 m betragen, zwischen den einzelnen Dachaufbauten mindestens 1,20 m. Die Länge der Dachaufbauten darf insgesamt höchstens 50 % der gesamten Firstlänge einnehmen. Die Traufe darf durch die Dachaufbauten nicht unterbrochen werden.“
Die Dachaufbauten müssen die historische Fensteranordnung aufnehmen und axial fortsetzen. Die Einzelgaube darf nicht breiter als 1,50 m sein.“
Abweichung von der Regelung in § 4 Abs. 4:
„Dachaufbauten sind als Einzelgauben zulässig. Die Länge der Dachaufbauten darf maximal 4 m betragen. Die Traufe darf durch die Dachaufbauten nicht unterbrochen werden.“
 - Dachflächenfenster**
 - Ursprüngliche Regelung in § 4 Abs. 5:**
„Pro Dachfläche sind maximal zwei Dachflächenfenster zulässig, wenn ihre jeweilige Fläche 0,4 m² nicht überschreitet. Größere Dachflächenfenster bis max. 1 m² sind nur zulässig, wenn sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht einsehbar sind. [...]“
Abweichung von der Regelung in § 4 Abs. 5:
„Im Plangebiet sind insgesamt 12 Dachflächenfenster zulässig. Ihre jeweilige Fläche darf 1,5 m² nicht überschreiten. [...]“
 - Fassaden**
 - Ursprüngliche Regelung in § 6 Abs. 2:**
„Erker, Balkone, Loggien und Wintergärten sind an Fassaden zu öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig. [...]“
Abweichung von der Regelung in § 6 Abs. 2:
„Erker, Loggien und Wintergärten sind an Fassaden zu öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig. Zwei Balkone sind an der westlichen Seite der überbaubaren Grundstücksfläche A zulässig. [...]“
 - Fenster**
 - Ursprüngliche Regelung in § 7 Abs. 1:**
„Es sind nur stehende, rechteckige Fensterformate zulässig, die ein Verhältnis von Breite zu Höhe von höchstens 2:3 aufweisen. Die maximale Breite darf 1,20 m nicht überschreiten. Vom Rechteck abweichende Fensterformen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn das historische Straßenbild dadurch nicht gestört wird.“
Bei historischen Bauten ist die historische Sprossenenteilung beizubehalten bzw. bei baulichen Veränderungen wiederherzustellen. Neu zu verglassende Fensterflächen müssen bei Fensterbreiten von mehr als 60 cm unterteilt sein. Die Unterteilung muss symmetrisch zur Mittelachse und mit der Bildung eines Mittelstegs sowie eines Kämpfers im oberen Drittel der Gesamtlänge hergestellt werden. Aufklebe-, dazwischengeklebte Sprossen sind unzulässig.“
Bei Neubauten kann die Unterteilung reduziert oder ganz auf sie verzichtet werden.“
Abweichung von der Regelung in § 7 Abs. 1:
§ 7 Abs. 1 ist nicht anzuwenden.
 - Die Festsetzungen zur Gestaltung ergänzen im folgenden Punkt die Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern Astheim:**
 - Zwerchhäuser und Zwerchgiebel**
Festsetzung:
Zwerchhäuser und Zwerchgiebel sind an den südlichen und westlichen Baugrenzen zulässig. Die Breite eines Zwerchhauses/eines Zwerchgiebels darf maximal 4,50 m betragen. Das Zwerchdach des Giebels kann sowohl als Satteldach als auch als Flach- oder Putldach ausgebildet sein.
- Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 BauGB**
- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (hier: hohe bzw. schwankende Grundwasserstände und Risikobereich Hochwassergebiet) erforderlich sind**
Das Plangebiet ist gemäß § 9 Abs. 5 BauGB als vernassungsgefährdete Fläche gekennzeichnet.
Das Planungsgebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried. Im Einzelnen sind die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried, mit Datum vom 9. April 1999 festgestellt und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen (21/1999 S. 1659) in der Fassung vom 17. Juli 2006 veröffentlicht im Staatsanzeiger 31/2006 S. 1704, zu beachten.
Daher ist im gesamten Plangebiet mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Aufgrund der Vernassungsgefahr in Nassperioden und der Gefahr von Setzrisschäden in Trockenperioden sind besondere Maßnahmen erforderlich.
Auf Grund der hohen Grundwasserstände, wird weiterhin darauf hingewiesen, dass im Plangebiet mit zusätzlichen Aufwendungen (z.B. bauliche Vorkehrungen gegen Vernässungen) zu rechnen ist.

Textliche Festsetzungen

- Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6a**
 - Risikogebiet des Rheins im Sinne des § 78b Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (§ 9 Abs. 6a BauGB)**
Im Rahmen der Aufstellung eines Hochwasserrisikomanagementplans für den Rhein wurden gem. § 74 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) auf der Grundlage aktueller digitaler Geländemodellierungen Gefahrenkarten für den Rhein erstellt. Die entsprechende Hochwassergefahrenkarte kann unter der nachfolgenden Internetsite abgerufen werden: <http://www.hug.de> > Wasser > Hochwasserrisikomanagementpläne > Rhein > HW - Gefahrenkarten > HWGK Rhein G083.pdf“. In den Gefahrenkarten sind verschiedene Hochwasser szenarien abgebildet. Nach der Gefahrenkarte HWGK Rhein_G083 ist davon auszugehen, dass das Plangebiet bei einem Extremhochwasser oder im Falle des Versagens der Hochwasserschutzeinrichtungen, z.B. einem Dammbbruch, überschwemmt werden kann.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt somit im überschwemmungsgefährdeten Gebiet. Vorsorgemaßnahmen gegen Überschwemmungen sind auf Grund dieser Sachlage auf jeden Fall angebracht.
Bei Sanierung und Neubau von Objekten sind Vorkehrungen zu treffen und, soweit erforderlich, bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen entsprechend dem Stand der Technik zu verringern (z.B. die hochwassersichere Heizöllagerung). Grundsätzlich empfiehlt es sich auch, weitere elementare Vorsorgemaßnahmen beim Bau, bei der Erweiterung und der Sanierung zu treffen, um das Schadensausmaß bei Überschwemmungen möglichst gering zu halten.
Es wird explizit auf § 78c WHG hingewiesen, nach dem Heizölverbraucheranlagen im Plangebiet nicht zulässig sind und vorhandene Anlagen bis zum 05.01.2033 hochwassersicher nachzurüsten sind.
- Hinweise und Empfehlungen**
- Bodendenkmäler**
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.
- Bodenschutz und Altlasten**
Informationen zu Altflächen (Altstandorte, Altlagerungen), Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen oder Grundwasserschäden liegen für das Plangebiet nicht vor.
Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/DA 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.
Schädliche Bodenverunreinigungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belastungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.
- Kampfmittel**
Sollten im Zuge der Baumaßnahmen Munition oder kampfmittelverdächtige Gegenstände zu Tage treten, ist die Arbeit unverzüglich einzustellen, die Fundstelle abzusichern und die Polizei bzw. der Kampfmittelräumdienst in Darmstadt zu verständigen (Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, Luisenplatz 2, 64283 Darmstadt, Tel. 06151-12-0).
- Vermeidung von Vogelschlag an Glasbauteilen**
Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasbauteilen sind vorsorglich u.a. folgende Maßnahmen zu ergreifen: Glasbausteine, transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte oder strukturierte Glasflächen, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien oder feste vorgelagerte Konstruktionen wie z.B. Rankgitterbegrünungen.
Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflektanz sind dem derzeit als Stand der Technik geltenden Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (H. Schmid, et al. 2012, (http://www.vogelglas.info/public/vogel_glas_licht_2012.pdf) bzw. seinen jeweiligen Aktualisierungen zu entnehmen.
- Schutzmaßnahmen für Leitungen und Trinkwasserversorgungsanlagen**
Tiefwurzelnde Bäume müssen lt. DIN 18920 und den technischen Richtlinien GW 125 einen Mindestabstand von 2,50 m zu Versorgungsleitungen aufweisen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Ver- und Entsorgungsleitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern oder die Standorte der Bäume entsprechend zu verschieben.
Pflanzmaßnahmen im Nahbereich zu Versorgungsleitungen sind mit dem Versorgungssträger abzustimmen.
- Artenempfehlungen**
Empfohlen wird die Verwendung folgender heimischer, standortgerechter Arten:

Bäume	Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Acer pseudoplatanus	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Carpinus betulus	Bergahorn
Cornus mas	Juglans regia	Hainbuche
Cornus sanguinea	Malus silvestris	Walnuss
Corylus avellana	Prunus avium	Holzahorn
Crataegus monogyna	Quercus petraea	Vogelkirsche
Euonymus europaeus	Quercus robur	Traubeneiche
Ligustrum vulgare	Pyrus communis	Stieleiche
Prunus spinosa	Sorbus domestica	Wildbirne
Rosa spec.	Sorbus aucuparia	Spiereifling
Sambucus nigra	Tilia cordata	Eberesche
Viburnum lantana	Obstbäume	Winterlinde
Viburnum opulus		

Sträucher	Acer campestre	Feldahorn
Amelanchier laevis	Berberis vulgaris	Feiseneibe
Cornus mas	Cornelkirsche	Sauerdom
Cornus sanguinea	Hartfriegel	
Corylus avellana	Hasel	
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	
Ligustrum vulgare	Liguster	
Lonicea xylosteum	Heckenkirsche	
Prunus spinosa	Schlehe	
Rosa spec.	Wildrosen	
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	

Verfahren

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, Beschlussfassung zur Durchführung als beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB und Beschluss des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durch die Gemeindevertretung	am 20.06.2018
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeleitet	am 21.06.2018
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	am 22.06.2017
Öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom 02.07.2018 bis 03.08.2018
Prüfung und Entscheidung über die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und § 5 HGO, mit der im Bebauungsplan enthaltene Satzung nach § 91 HBO (Bauordnungsrechtliche Festsetzungen) durch die Gemeindevertretung	am 21.09.2018

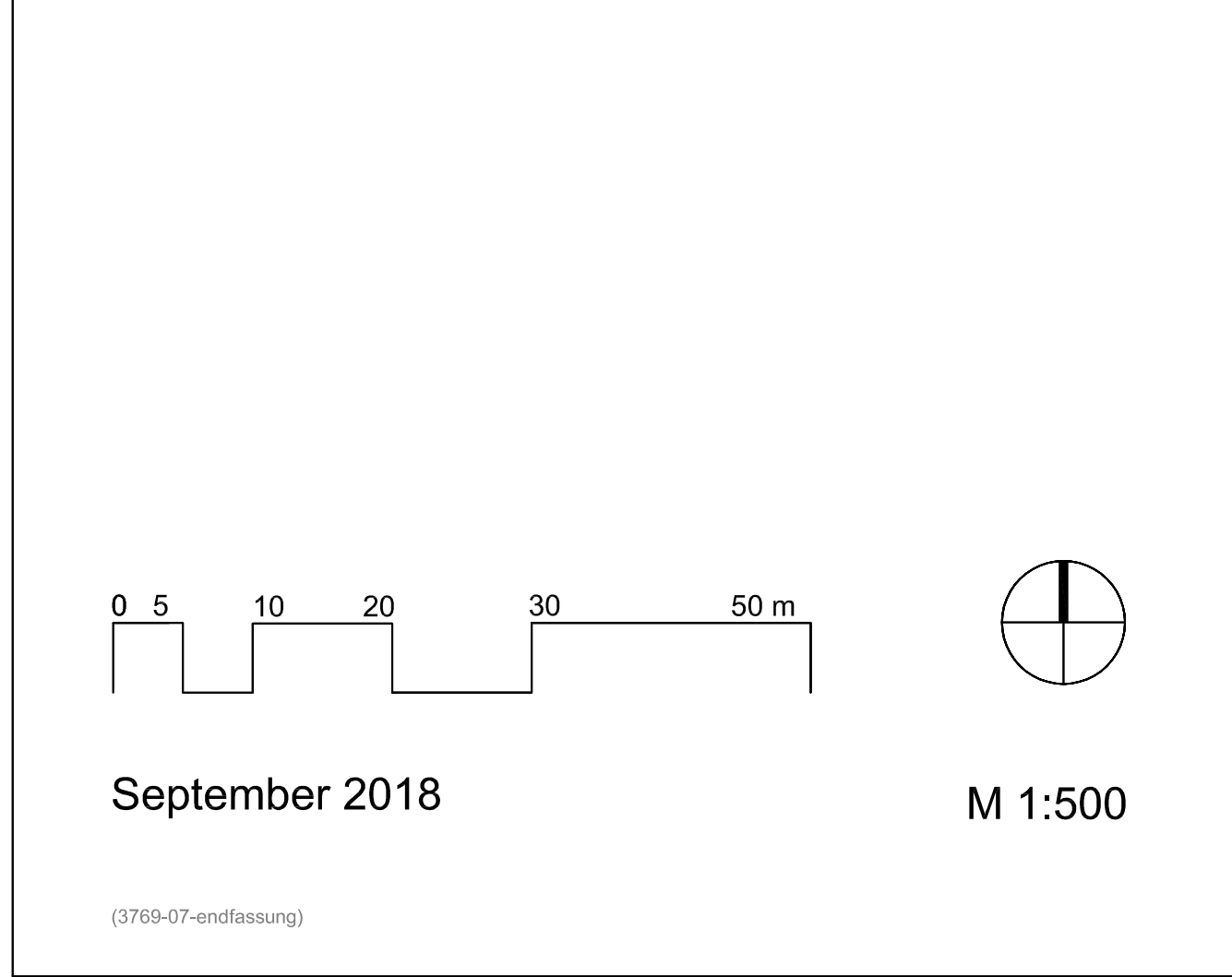
Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt.

Trebur, den
.....
Carsten Sittmann, Bürgermeister

Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Waldstraße 30“ durch amtliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am

Trebur, den
.....
Carsten Sittmann, Bürgermeister

Gemeinde Trebur
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Waldstraße 30"



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