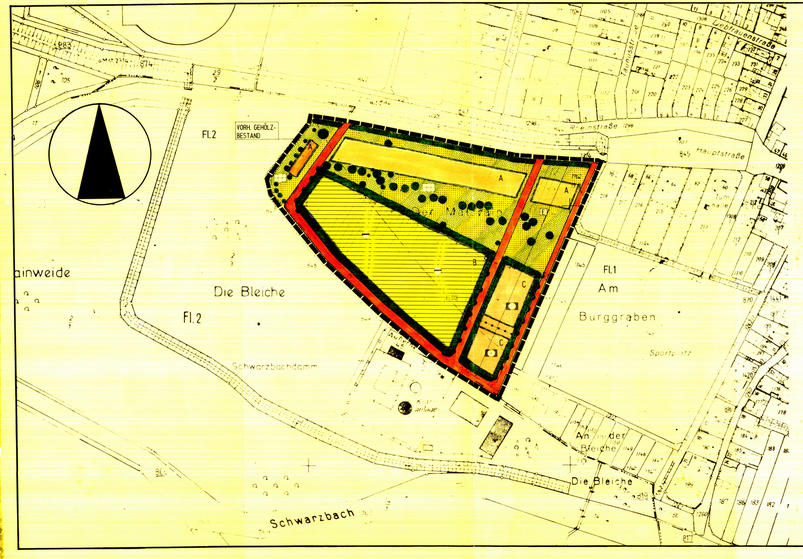
Der Malzrain



ZEICHENERKLÄRUNG

BESTAND	FEST-SETZUNGEN	
		FLURSTÜCKSGRENZE
za Fl.1		FLUR NR.
za 180		FLURSTÜCKSNUMMER
		FLURGRENZE
		GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES §9 (7) BauGB
BAUGRENZE: §23 BauNVO	A	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE §23 BauNVO
BAUGRENZE: §23 BauNVO	B	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE §23 BauNVO
		ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG §16 (5) BauNVO
		PRIVATE GRÜNFLÄCHE HIER: EIGENTÜMERGARTEN MINIMALE GARTENGRÖSSE 1200qm UNTER 1200qm IST KEINE GARTENLAUBE MEHR ERLAUBT §9 (1) 15. BauGB
	E	FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND ERWERBSGARTENBAU -E- §9 (1) 18. a) BauGB
		FLÄCHE FÜR ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN HIER: ABWASSERBESEITIGUNG ERWEITERUNG DER KLÄRANLAGE/ SAMMELSTELLE FÜR DIE GETRENNTSAMMLUNG VON ABFALL §(1) 14. BauGB
		FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
		HIER: BAUHOF ERWEITERUNG
		HIER: LAGERFLÄCHE (BAUHOF) §9 (1) 5 BauGB

BESTAND	FEST-SETZUNGEN	
		ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE §9 (1) 11. BauGB
		BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRTEN §9 (1) 11. BauGB
		PFLANZBINDUNG VON OBSTBÄUMEN §9 (1) 25. b) BauGB
		ANPFLANZEN VON STANDORTTYPISCHEN LAUBBÄUMEN UND -STRÄUCHERN ALS MEHRREIHIGE PFLANZUNG
		LAUBBÄUME: z.B. BIRNE - BETULA PENDULA, EBERESCHE - SORBUS AUCUPARIA - FELDAHORN - ACER CAMPESTRE -, GEMEINE ESCHE - FRAXINUS EXCELSIOR -, SPITZAHORN - ACER PLATANOIDES -, STIELEICHE - QUERCUS ROBUR -, WEISSWEIDE - SALIX ALBA -
		LAUBSTRÄUCHER: z.B. HASELNUSS - CORYLUS AVELLANA -, HARTRIEGEL - CORNUS MAS -, HUNDSROSE - ROSA CANINA -, KORBWEIDE - SALIX PURPUREA -, ROTER HARTRIEGEL - CORNUS SANGUINEA -, SCHWARZER HOLUNDER - SAMBUCUS NIGRA -, SCHLEHE - PRUNUS SPINOSA -, SALWEIDE - SALIX CAPREA -, WOLLIGER SCHNEEBALL - VIBURNUM LANTANA -
		ZUR DURCHGRÜNUNG DES PLANUNGSGEBIETES UND ALS ÜBERGANG ZUR FREIEN LANDSCHAFT §9 (1) 25. a) BauGB
		ANPFLANZEN VON OBSTBÄUMEN z.B. APFEL, BIRNE, NUSS, WEITSCHE, KIRSCHE PFLANZUNG VON 1 OBSTBAUM HÖCHSTAMM PRO EIGENTÜMERGARTEN REDUZIERT SICH UM DIE VORH. OBSTBÄUME DER PFLANZBINDUNG §9 (1) 25. a) BauGB
		ALS VERTIKALBEGRÜNUNG ERFOLGT DAS PFLANZEN EINER KLETTERPFLANZE PRO 3 LFDM FENSTER- UND TÜRLOSER BEREICH z.B. EFEU, WILDER WEIN §9 (1) 25. a) BauGB
		HINWEIS
85,00		HÖHENLINIE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. §9 (1) BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG §9 (1) 1. BauGB

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (BAUHOF, LAGERFLÄCHE)
GRUNDFLÄCHENZAHL 0,4 -TEIL C-
GEM. §9 (1) 5. BauGB

FLÄCHE FÜR ABFALLENTSORGUNG (KLÄRANLAGE)
GRUNDFLÄCHENZAHL 0,7 -TEIL B-
GEM. §9 (1) 5. BauGB

FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND ERWERBSGARTENBAU
GEM. §9 (1) 18. a) BauGB

PRIVATE GRÜNFLÄCHE -EIGENTÜMERGÄRTEN
GEM. §9 (1) 15. BauGB
ZULÄSSIGE NUTZUNG BZW. NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNGEN BauNVO IN DER FASSUNG VOM 15.09.1977
JE EIGENTÜMERGARTEN IST EINE GARTENHÜTTE MIT EINER MAXIMALEN GRUNDFLÄCHE EIN SCHLIESSLICH OFFENER überdeckung von 12,00qm (12,00x4,00m) OHNE VERANDA VON 7,5qm (3,00x2,50m) ZULÄSSIG. DIE HÖHE DER GARTENHÜTTE DARF NICHT MEHR ALS 2,20m BETRAGEN. DIE ÄUSSERE GESTALTUNG RICHTET SICH NACH DER BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNG

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. §9 (4) BauGB

FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN GEMÄSS§ 81 HBO IN DER FASSUNG VOM 16. DEZEMBER 1977 (GVBl. 1978 I S. 9, ZULETZT GEÄNDERT DURCH HESETZ VOM 6.JUNI 1978 (GVBl. I S. 353) UND DES § 1 DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUFNAHME VON LANDESRECHT BERUHENDEN REGELUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN VOM 28. JANUAR 1977 (GVBl. I S. 80) BESCHLOSSEN GEM. § 5 HSO.

1) GESTALTUNG DER GARTENHÜTTEN
DIE GARTENHÜTTEN SIND AUS HOLZ HERZUSTELLEN UND MIT EINEM DECKENDEN ANSTRICH ZU VERSEHEN. RAL 8003-8029

2) DÄCHER
ZULÄSSIG SIND NUR PULT- UND SATTELDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG BIS 12°

3) EINFRIEDIGUNG
DIE GESAMTE ANLAGE DER EIGENTÜMERGÄRTEN IST ZUR FREIEN LANDSCHAFT HIN NATÜRLICH EINZUFRIEDEN. ZB. HECKEN, AUCH IN VERBINDUNG MIT EINEM 150m HOHEN GRÜNEN KUNSTSTOFF-UMMANTELTEN MASCHENDRAHTZAUN. FUNDAMENTE UND SOCKEL SIND UNZULÄSSIG. INNERHALB DER EIGENTÜMERGÄRTEN SIND BIS ZU 100m HOHE MASCHENDRAHTZÄUNE OHNE BETONSOCKEL UND KANTENSTEINE ZULÄSSIG.

4) ES SIND KEINE WOHNEN HÜTTEN ODER GEBÄUDE ZULÄSSIG.

5) NEBENANLAGEN IM SINNE VON § 14 BauNVO SIND NICHT ZULÄSSIG.

6) ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9 (1) 25. a) BauGB

6.1) IN DEM ENTSPRECHEND DER ZEICHENERKLÄRUNG DURCH DIE PLANDARSTELLUNG NÄHER BESTIMMTEN UMFANGE, ALS VORAUSSETZUNG FÜR EIN PFLANZGEBOT (GEM. § 9 (1) 25. a) BauGB) SIND ENTSPRECHEND DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES, EINZELBÄUME, BAUMGRUPPEN UND HECKEN, ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN. ERFORDERNISSEN IM EINZELNEN SIEHE ZEICHENERKLÄRUNG

PLANVERFAHREN

ÜBERNEHMUNGSVERMERK DES KATASTERAMTES

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN
ÜBERNEHMUNG NACH DEM STANDE VOM _____

GROSS-GERAU, DEN _____

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

AUFGESTELLT GEM. § 2 (1) BauGB AUFGRUND DES BESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG IN DER SITZUNG VOM 26.05.1988

DER GEMEINDEVORSTAND DER GEMEINDE TREBUR

TREBUR, DEN **20. AUG. 1991**

DER BESCHLUSS EINEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN WURDE GEM. § 2 (1) BauGB AM **01.06.1988** IN Trebur ortsüblich ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT

TREBUR, DEN **20. AUG. 1991**

BÜRGERBETEILIGUNG

DIE BEKANNTMACHUNG DER DARLEGUNG UND ANHÖRUNG WURDE AM **01.06.1988** IN Trebur ortsüblich BEKANNTGEMACHT. ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DER ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG UND ANHÖRUNG GEM. § 2 (1) BauGB AM **28.02.1990**

TREBUR, DEN **20. AUG. 1991**

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

DIE GEMEINDEVERTRETUNG DER GEMEINDE TREBUR HAT IN IHRER SITZUNG AM **26.06.1990** BESCHLOSSEN DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 3 (2) ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

TREBUR, DEN **20. AUG. 1991**

DER BESCHLOSSENE ENTWURF HAT GEM. § 3 (2) BauGB ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN IM **02.07.1990** BIS **02.08.1990** DAUER UND DIE DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN AM **22.06.1990** IN Trebur ortsüblich ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

TREBUR, DEN **20. AUG. 1991**

DIE AUFGRUND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG EINGEGANGENEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN WURDEN ÜBERPRÜFT. IN DER SITZUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM **26.06.1990** WURDE ÜBER DIE BERÜCKSICHTIGUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN IN BESCHLUSS GEFASST. DAS ERGEBNIS DIESES BE-SCHLUSSES WURDE DEN EINSENDERN AM **09.08.1990** SCHRIFTLICH MITGETEILT.

TREBUR, DEN **20. AUG. 1991**

SATZUNGSBESCHLUSS

BESCHLOSSEN ALS SATZUNG AUFGRUND DES § 10 HSO UND GEMÄß BauGB VON DER GEMEINDEVERTRETUNG DER GEMEINDE TREBUR AM **26.05.1988**

TREBUR, DEN **20. AUG. 1991**

GENEHMIGUNGSVERMERK

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 12 BauGB UND § 11 HGO AM **22.11.1990** IN Trebur ortsüblich ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. SAMT ITT DER BEBAUUNGSPLAN SEIT **22.11.1990** RECHTSKRÄFTIG.

TREBUR, DEN **22. NOV. 1991**

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Wiesbaden, den 26.11.1991
Az.: IV C 24-61 d 04 (3) — Tulla —
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
Im Auftrag

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25000

BEBAUUNGSPLAN "DER MALZRAIN" MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN DER GEMEINDE TREBUR

VERBINDLICHER BAULEITPLAN GEM. §8 ff BauGB

ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT ÜBERSCHLAGIGER KOSTENSCHATZUNG

FREIER LANDSCHAFTS- UND GARTENARCHITEKT BDLA AKH
VÖLKER W. GÜRTLER DIPL. ING. TEL. NR. 06152/55729
IN DER BERLICH 3 6080 GROSS-GERAU

PROJEKT 49-88	BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN DER GEMEINDE TREBUR		
PLAN GR. 179x47cm			
PLAN	BEBAUUNGSPLAN "DER MALZRAIN"		NR. 45/90
MASSTAB	1:1000 / 1:25.000	ÄNDERUNG	01.03.1990 16.07.1990
DATUM 08.02.1990	GEZEICHNET G/PH	UNTERSCHRIFT	