



Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung

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

WA Allgemeines Wohngebiet
 (§ 4 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)

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

0,7 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)

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

o Offene Bauweise
 (§ 22 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO)

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

▤ Überbaubare Grundstücksfläche
 (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

▭ Umgrenzung von Flächen für Garagen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

Ga Zweckbestimmung:
 Garagen

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

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. 6 und Nr. 7 der textlichen Festsetzungen zu diesem Bebauungsplan wird hingewiesen.

Gemeinde Trebur

**3. Änderung
 Bebauungsplan "Nord - Ost"**



Oktober 2018

M 1:1000

(3768-06-ab2 11.10.2018)

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT

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