



- Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung**
- Art der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)
- MD** Dorfgebiet
 (§ 5 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)
- 0,2 Grundflächenzahl
 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
- 0,4 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)
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche
 (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
- Stellung der baulichen Anlage
- Verkehrsflächen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Zweckbestimmung:
 Ga/St Garagen und Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Plandarstellungen ohne Festsetzungscharakter**
- Empfohlene Grundstücksteilung

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. 13 und Nr. 14 der textlichen Festsetzungen zu diesem Bebauungsplan wird hingewiesen.

Plangrundlage:
 Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation
 Stand: Februar 2018

Gemeinde Trebur

Bebauungsplan „Niersteiner Straße 8“

Entwurf

0 3 5 10 15 20 m

August 2021 M 1: 500

(3724_4-08-e 12.08.2021)

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT

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