ZEICHENERKLÄRUNG

BESTAND

FLURGRENZE

FLURSTÜCKSGRENZE

Zä. FL.11 — FLUR NR.

Zä. 83 / Zä. 206 — FLURSTÜCKSNUMMER

KATASTERPOLYGONPUNKT

KOORDINATENKREUZUNGSPUNKT

BAULICHE ANLAGEN

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN - UNTERIRDISCH
E - ELEKTROLEITUNG, F - FERNSPRECHLEITUNG, W - WASSERLEITUNG

ZAUN, BÖSCHUNG

HÖHENPUNKT

FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
§ 9 (7) BauGB

GRENZE DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE
§ 9 (11) 11. BauGB

BERECH OHNE EIN- UND AUSFAHRTEN
§ 9 (11) 4. 11. UND (6) BauGB

EINFAHRTSBERECH
E - NUR: FEUERWEHR
§ 9 (11) 4. 11. UND (6) BauGB

BEGRENZUNG DER VERKEHRSFLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG HIER: LANDWIRTSCHAFTLICHER WEG
§ 9 (11) 11. BauGB

BEGRENZUNG DER VERKEHRSFLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG HIER: ÖFFENTLICHE PARKFLACHE
AUF VORN WIESE (KEINE BEFESTIGUNGSMATERIALIEN)
§ 9 (11) 11. BauGB

BAUGRENZE § 23 (3) BauNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLACHE § 23 BauNVO

BAULICHE ANLAGEN § 9 (1) 2. BauNVO

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLACHE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1. BauGB
SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN § 10 BauNVO
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE MAXIMAL § 18 BauNVO
GRUNDFLACHENZAHL (GRZ) § 19 BauNVO
GESCHOSSFLACHENZAHL (GFZ) § 20 BauNVO
OFFENE BAUWEISE § 22 (2) BauNVO
DACHNEIGUNG 0 - 30° ALTER TEILUNG

BAUGRENZE § 23 (3) BauNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLACHE § 23 BauNVO

MAXIMALE HOHE DER BAULICHEN ANLAGEN - VEREINS-HV, LAGER-LL, BÜRO-BN, KASSEN-NO, SANITÄR-ST UND KIOSKGEBÄUDE (KI) - 3,30 METER
§ 18 (1) BauNVO

FLACHE FÜR NEBENANLAGEN
HIER: PRIVATE STELLPLÄTZE
(GRASFLACHE AUF ANSTEHENDEN BODEN (KEINE BEFESTIGUNGSMATERIALIEN)
§ 9 (11) 4. BauGB

FLACHE FÜR NEBENANLAGEN
HIER: BRANDABSCHNITT-MASSIVHAUS (BR), BRANDSCHUTZSTREIFEN (BS), FEUERWEHRZUFAHRT (FZ), WASSERENTNAHMESTELLE (WE)
§ 9 (11) 4. BauGB

FLACHE FÜR NEBENANLAGEN
HIER: WOHNWAGEN UND ZELTE
AUF VERSIEGELTEN - PLATTEN, VERBUNDSTEINEN, TEILVERSIEGELTEN - WASSERDURCHLÄSSIGE DECKE) UND UNVERSIEGELTEN FLÄCHEN UNSTEHENDER BODENE
§ 9 (11) 4. BauGB

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
MIT VERSIEGELTEN - PRIVATE STRASSEN TEILVERSIEGELTEN - WASSERDURCHLÄSSIGE DECKE) UND UNVERSIEGELTEN FLÄCHEN (WIESE, BÄUME, STRÄUCHER, STAUDEN, RUDERALFLÄCHEN, SAND)
§ 9 (11) 15. BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNSANLAGEN
HIER: ELEKTRIZITÄT
§ 9 (11) 12. BauGB

FÜHRUNG VON LEITUNGEN
HIER: HAUPTABWASSERLEITUNG
§ 9 (11) 13. BauGB

WASSERFLÄCHEN
GEMEINNÜTZIG - BADEN UNTER AUFSICHT ANGELN ZULÄSSIGEN.
§ 9 (1) 16. BauGB

PFLANZBINDUNG EINER NEUGEPFLANZTEN STREUOBSTWIESE GEPLANTE EXTENSIVERUNG MIT EINMALIGER MAHD IM HERBST
§ 9 (1) 25. b) BauGB

FESTSETZUNGEN

PFLANZBINDUNG VORH. LAUB- UND OBSTBAUMHOCHSTÄMME (HEIMISCH)
AHORN (A), BIRNE (B), EBERESCHE (A), EICHE (E), ERLE (E), ESCHE (E), HAINBUCHE (A), KASTANIE (E), LINDE (A), PAPPEL (A), TRAUBENKIRSCHE (A), VOGELKIRSCHE (A), WEIDE (W).

BEI RODUNG VON LAUB- UND OBSTBÄUMEN BEDINGT DURCH ALTER UND KRANKHEIT BESTEHT DIE NACHPFLANZUNGSPFLICHT GEMÄSS PASSUS: ANPFLANZEN VON OBST- UND LAUBBÄUMEN.
§ 9 (1) 25. b) BauGB

PFLANZBINDUNG VORH. BÄUME (STANDORTFREMD)
BAUMHASEL (H), BLUTPFLAUME (B), FICHTE (E), GÖTTERBAUM (G), KIEFER (K), LÄRCHE (K), MEHLBEERE (M), PLATANE (K), ROBINIE (K), TANNE (T), ZEDER (K), ZIERKIRSCHE (K).

BEI RODUNG VON BÄUMEN BEDINGT DURCH ALTER UND KRANKHEIT BESTEHT DIE NACHPFLANZUNGSPFLICHT GEMÄSS PASSUS: ANPFLANZEN VON OBST- UND LAUBBÄUMEN.
§ 9 (1) 25. b) BauGB

PFLANZBINDUNG VORH. LAUBBÄUME, LAUBSTRÄUCHER UND OBST-BÄUME ALS GRUPPENPFLANZUNG (ÜBERWIEGEND HEIMISCH, STANDORTGERECHT)
AHORN (A), BIRKE (B), BLUTPFLAUME (B), BROMBEERE (B), BUCHE (B), GETONEASTER (B), EBERESCHE (B), EIBE (B), EICHE (E), EIRMASTRANCH (A), ERLE (B), ESSIGBAUM (B), FELDAHORN (B), FELDRANDMÖHRE (B), FELSENBIRNE (B), FEUERDORN (D), FICHTE (Z), FLIEDER (Z), FORSYTHIE (Z), GOLDREGEN (D), HAINBUCHE (D), HARTHEGEL (D), HASEL (Z), HECKENROSE (B), HOLUNDER (D), KASTANIE (D), KIRSCHE (D), KIEFER (D), KIRSCHLORBEER (D), LEBENSBAUM (D), LIGUSTER (D), LINDE (D), MAGNOLIE (D), OBST (D), PAPPEL (D), PFAFFENHÜTCHEN (G), ROSE (D), SAALBORN (D), SCHLEHE (D), SCHNEEBALL (D), SPIERSTRAUCH (D), WACHOLDER (D), WEIDE (D), WEIGELIE (D), WEISSDORN (D), WILDROSE (D), ZIERKIRSCHE (D), ZIERNUSS (D).

BEI RODUNG VON LAUBBÄUMEN, LAUBSTRÄUCHERN UND OBSTBÄUMEN ALS GRUPPENPFLANZUNG BEDINGT DURCH ALTER UND KRANKHEIT BESTEHT DIE NACHPFLANZUNGSPFLICHT GEMÄSS PASSUS: ANPFLANZEN VON OBST-, LAUBBÄUMEN UND LAUBSTRÄUCHERN.
§ 9 (1) 25. b) BauGB

PFLANZBINDUNG VORH. LAUBBÄUME, LAUBSTRÄUCHER UND OBSTBÄUME ALS GRUPPENPFLANZUNG (ÜBERWIEGEND STANDORT-FREMD, ZIERGEHÖLZE)
AHORN (A), BERBERITZE (Z), BIRNE (B), BLUTPFLAUMENKIRSCHE (B), BLUTPFLAUME (B), COTONEASTER (B), DEUTZIE (D), EIBE (E), EIBISCH (D), ESSIGBAUM (B), FALSCHER JASMIN (D), FELSENBIRNE (B), FEUERDORN (D), FICHTE (Z), FLIEDER (D), FORSYTHIE (Z), GOLDREGEN (D), HAINBUCHE (D), HARTHEGEL (D), HASEL (D), HECKENROSE (D), HOLUNDER (D), KIRSCHE (D), KIEFER (D), KIRSCHLORBEER (D), KNÜTERICH (D), LÄRCHE (D), LEBENSBAUM (D), LIGUSTER (D), LIGNOLIE (A), MAGNOLIE (D), OBST (D), PAPPEL (D), PFAFFENHÜTCHEN (G), RIBINIE (D), ROSE (D), SAALBORN (D), SCHLEHE (D), SCHNEEBALL (D), SPIERSTRAUCH (D), WACHOLDER (D), WEIDE (D), WEIGELIE (D), WEISSDORN (D), WILDROSE (D), ZIEDER (D), ZIERKIRSCHE (D), ZYPRESSE (D).

BEI RODUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND OBSTBÄUMEN ALS GRUPPENPFLANZUNG BEDINGT DURCH ALTER UND KRANKHEIT BESTEHT DIE NACHPFLANZUNGSPFLICHT GEMÄSS PASSUS: ANPFLANZEN VON OBST-, LAUBBÄUMEN UND LAUBSTRÄUCHERN.
§ 9 (1) 25. b) BauGB

PFLANZBINDUNG VON WASSER- UND SUMPFPFLANZEN
BINSEN, SCHILF, SEEROSEN
§ 9 (1) 25. b) BauGB

PFLANZBINDUNG VON AUSDAUERNDEN RUDERALFLUREN MIT SUKZESSION BIS VERBUSCHUNG
§ 9 (1) 25. b) BauGB

ANPFLANZEN EINER MEHRREIHIGEN UND FLACHIGEN PFLANZUNG AUS STANDORTTYPISCHEN LAUBBAUMEN UND -STRAUCHERN
LAUBBÄUME: ZB. ESCHE (FRAXINUS EXCELSIOR), FELDAHORN (ACER CAMPESTRE), HAINBUCHE (CARPINUS BETULUS), STIELEICHE (QUERCUS ROBUR), SCHWARZERLE (ALNUS GLUTINOSA), SILBERWEIDE (SALIX ALBA), VOGELBEERE (SORBUS AUCUPARIA), WILDAPFEL (MALUS SYLVESTRIS), WILDBIRNE (PYRANUS AMRM)

LAUBSTRÄUCHER: ZB.: ASCHWEIDE (SALIX CINEREA), BREINEBLURROSE (ROSA PIMPINELLIFOLIA), FAULBAUM (RHAMNUS FRANGULA), HAZEL (CORYLUS AVELLANA), HECKEN-KIRSCHE (LONICERA XYLOSTEUM), HUNDSROSE (ROSA CANINA), LIGUSTER (LIGUSTRUM VULGARE), PIMPERNUSSE (SALIX PURPUREA), SCHWARZER HOLUNDER (SAMBUCUS NIGRA), ROTER HARTRIEGEL (CORNUS SANGUINEA), SALWEIDE (SALIX CAPREA), WOLLIGER SCHNEEBALL (VIBURNUM LANTANA)

ALS ÜBERGANG ZU DER FREIEN LANDSCHAFT
GRÖSSE LAUBBÄUME: 16/18cm STAMMUMFANG (10% DER PFLANZFLÄCHE), GRÖSSE LAUBSTRÄUCHER 60/80cm (90% DER PFLANZFLÄCHE), ABSTAND DER LAUBBÄUME: 14,00m, ABSTAND DER LAUBSTRÄUCHER 1,25-1,50m
§ 9 (1) 25. a) BauGB

ANPFLANZEN VON GROSSKRONIGEN STANDORTTYPISCHEN LAUBBÄUMEN ZUM ÜBERSTELLEN DER ÖFFENTLICHEN PARKPLATZE - EIN LAUBBAUM PRO 3 PARKPLATZE
LAUBBÄUME: ZB. ESCHE (FRAXINUS EXCELSIOR), SPITZAHORN (ACER PLATANOIDES), STIELEICHE (QUERCUS ROBUR), WINTERLINDE (TILIA CORDATA)
GRÖSSE LAUBBÄUME 18/20 cm STAMMUMFANG
§ 9 (1) 25. a) BauGB

ANPFLANZEN VON GROSSKRONIGEN STANDORTTYPISCHEN LAUBBÄUMEN ZUM ÜBERSTELLEN DER PRIVATEN STELLPLÄTZE
ZB. ESCHE (FRAXINUS EXCELSIOR), STIELEICHE (QUERCUS ROBUR), WINTERLINDE (TILIA CORDATA)
PFLANZUNG VON EINEM BAUM PRO 3 STELLPLÄTZE
GRÖSSE LAUBBÄUME 18/20 cm STAMMUMFANG
§ 9 (1) 25. a) BauGB

ANPFLANZEN VON KLETTERPFLANZEN
ZB. EFEU (HEDERA HELIX), WILDER WEIN (PARTHENOCISSUS TRICSPIDATA)
ALS VERTIKALBEGRÜNUNG - EINE KLETTERPFLANZE PRO 3,00 m FENSTER- UND TÜRLOSER BEREICH SOWIE IM BEREICH DER ZAUNANLAGEN PRO 5,00 m
§ 9 (1) 25. a) BauGB

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
-EINMAL I DER STREUOBSTWIESE UND NACHPFLANZUNG VON OBSTBÄUMEN
-EXTENSIV GENUTZT, EINMALIGE MAHD IM HERBST
-KEIN NAHRSTOFFEINTRAG (ALDÜNGERNIED)
-EINMAL VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
-EINMAL VON RUDERALFLUREN MIT SUKZESSION BIS VERBUSCHUNG
-EINMAL VON WASSER- UND SUMPFPFLANZEN

§ 9 (1) 20. BauGB

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) BauGB

ZULÄSSIGE NUTZUNGEN BZW. NUTZUNGSBEGRÄNKUNGEN BauNVO
IN DER FASSUNG VOM 15.09.1977 GÄNDERT DURCH VERORDNUNG VOM 23.01.1990

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

1.1.1 SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN GEM. § 10 BauNVO

1.2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 (1) 1. BauGB

1.2.1 DIE GRUNDFLÄCHENZAH. (GRZ) WIRD AUF 0,2 GEM. § 19 BauNVO FESTGESETZT.

1.2.2 DIE GESCHOSSFLÄCHENZAH. (GFZ) WIRD AUF 0,2 GEM. § 20 BauNVO FESTGESETZT.

1.3.0 ART DER BAUWEISE GEM. § 9 (1) 2.BauGB

1.3.1 DIE BAUWEISE WIRD ALS OFFENE BAUWEISE GEM. § 22 (2) BauNVO FESTGESETZT.

1.4.0 DIE BAUWEISE, DIE ÜBERBAUBAREN UND NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, SOWIE DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN GEM. § 9 (1) 2. UND § 9 (2) BauGB

1.4.1 DIE ÜBERBAUBAREN UND BEREITS BEBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND GEM. § 23 BauNVO DURCH BAUGRENZEN FESTGESETZT.

1.4.2 DIE FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN WIRD GEM. § 16 (2) 4. BauNVO MIT MAXIMAL 3,30 METER ÜBER DEM NATÜRLICHEN GELÄNDE FESTGESETZT.

1.4.3 ALS GRÖSSE DER WOCHENENDHÄUSER IST MAXIMAL 13,50qm GRUNDFLÄCHE, EINSCHL. OFFENER ÜBERDACHUNG INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG. NEUBAUTEN VON WOCHENENDHÄUSERN SIND NICHT GESTATTET. BEI UM- UND ERNEUTERUNGS-BAUTEN MUSS DER BRANDGEHÄUSETABSTAND VON 6,00 METER ZU DEN NACHBARBÄUDEN GEWAHRT BLIBEN. DIE FIRSTHÖHE BETRÄGT MAXIMAL 3,30 METER. DIE TRAUFHÖHE MAXIMAL 2,90 METER.
KAMME, WC-ANLAGEN, EINSCHL. TROCKENTOILETTEN SIND MIT AUSNAHME IN DEN SANITÄR-GEBÄUDEN NICHT ZULÄSSIG. DIE ÄUSSERE GESTALTUNG RICHTET SICH NACH DEN BAUGENEHMIGUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN.

1.4.4 FÜR DIE VEREINS-, LAGER-, BÜRO-, KASSEN- UND KIOSKGEBÄUDE SIND DIE ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN DEN BESTEHENDEN GEBÄUDEN ANGEPASST. NEUBAUTEN SIND NICHT GESTATTET. FÜR DIE SANITÄRGEBÄUDE SIND NEU-, UM-, ODER ERNEUTERUNGSBAUTEN IN DEN ÜBERBAU-BAREN FLÄCHEN NACH VER- UND ENTSORGUNGSGEGEBENHEITEN GEMÄSS § 9 (1) 2. BauGB UND DER WASSERFLÄCHEN GEMÄSS § 9 (1) 16. BauGB SIND ALLE FLÄCHEN ALS PRIVATE GRÜNFLÄCHEN UND ALS ÄUSSERE/SONSTIGE FLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU ERHALTEN.
DIE FIRSTHÖHE BETRÄGT MAXIMAL 3,30 METER, DIE TRAUFHÖHE MAXIMAL 2,90 METER.
DIE ÄUSSERE GESTALTUNG RICHTET SICH NACH DEN BAUGENEHMIGUNGSRECHTLICHEN FEST-SETZUNGEN.

1.4.5 FÜR ALLE GENEHMIGUNGSPFLICHTIGEN GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN SIND BAUGENEHMIGUNGEN ZU BEANTRAGEN.

1.5.0 FLÄCHEN FÜR WOHNWAGEN UND ZELTE GEM. § 9 (1) 4. BauGB

1.5.1 WOHNWAGEN UND ZELTE SIND AN DER IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN STELLE, AUCH AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE ZULÄSSIG.

1.6.0 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE GEM. § 9 (1) 4. BauGB

1.6.1 STELLPLÄTZE SIND AN DER IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN STELLE, AUCH AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER ANZUPFLANZENDEN BÄUME ZULÄSSIG.

1.7.0 FLÄCHEN FÜR BRANDSCHUTZ GEM. § 9 (1) 4. BauGB

1.7.1 BRANDABSCHNITTE, BRANDSCHUTZSTREIFEN, FEUERWEHRZUFAHRTEN UND WASSER-ENTNAHMESTELLEN SIND AN DER IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN STELLE, AUCH AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE ZULÄSSIG.

1.8.0 MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT GEM. § 9 (1) 20. BauGB

1.8.1 IN DEN ENTSPRECHEND DER ZEICHENERKLÄRUNG DURCH DIE PLANZEICHNUNG NÄHER BESTIMMTEN UMFANGE SIND ENTSPRECHEND DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN ENDZULÄNGE, STRÄUCHER UND SONSTIGE BEPFLANZNG ZU PFLANZEN UND UNTERHALTEN.
DETAILLIERTE PFLANZLISTE SIEHE ZEICHENERKLÄRUNG

1.8.2 NIEDERSCHLAGSWASSER VON DACHFLÄCHEN IST ÜBER MULDEN/BIOLEN AUF DEM GRUNDSTÜCK ZU VERSICKERN.

1.9.0 DAS ANPFLANZEN VON OBSTBÄUMEN, VON LAUBBÄUMEN, LAUBSTRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG GEM. § 9 (1) 25. a) BauGB, SOWIE DIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON OBST-, LAUB- UND NADELBÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG GEM. § 9 (1) 25. b) BauGB

1.9.1 IN DEN ENTSPRECHEND DER ZEICHENERKLÄRUNG DURCH DIE PLANZEICHNUNG NÄHER BESTIMMTEN UMFANGE ALS VORHABESZIENE FÜR EINEN BESCHEID GEM. § 9 (1) 11 BauGB SIND ENTSPRECHEND DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN ENDZULÄNGE UND STRÄUCHER ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN DIFFERENZIERUNG IM EINZELNEN SIEHE ZEICHENERKLÄRUNG.

1.9.2 DIE IN DER PLANZEICHNUNG DARGESTELLTEN BÄUME UND STRÄUCHER UND SONSTIGE BEPFLANZUNG MIT PFLANZBINDUNG UND PFLANZERHALTUNG SIND DAUERHAFT ZU UNTERHALTEN SOWIE BEI AUSFALL NACHZUPFLANZEN.

1.9.3 BEI DER DURCHFÜHRUNG VON BAUMPFLANZUNGEN IST DARAUF ZU ACHTEN, DASS DIE BÄUME IN MINDESTENS 2,50m ENTFERNUNG VON DEN FERNMELDELANGEN DER TELEKOM UND SONSTIGEN LEITUNGSTRASSEN GEPFLANZT WERDEN EIN IN FUSS. SOLLTE DIESER MINDESTABSTAND IM EINZELFALL UNTERSCHRITTEN WERDEN, SIND SCHUTZMASSNAHMEN ERFORDERLICH. UM DIE BAUMWURZELN VON DEN FERNMELDELANGEN UND SONSTIGEN LEITUNGSTRASSEN FERNZUHALTEN.

1.10.0 NEBENANLAGEN GEM. § 14 BauNVO

1.10.1 NEBENANLAGEN IM SINNE VON § 14 BauNVO SIND NICHT ZULÄSSIG.

1.10.2 DAUERTERRALTUNG IST NICHT GESTATTET.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BauGB

FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN GEM. § 87 (4) HBO UND (6) § 9 ÜBER WERBUNG ÜBER DIE AUFNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN REGELUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN VON 28.01.1977 GVBL I S. 100; BE.SCHLUSS DES GEM. § 5 S 160.

2.10 GESTALTUNG DER WOCHENEND- SOWIE GEBÄUDE FÜR VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN

2.11 DIE WOCHENENHÄUSER SIND AUS HOLZ ODER LEHMBAUTEILEN UND MIT EINEM GEDECKTEN ANSTRICH ZU VERSEHEN.

2.12 FÜR DIE VEREINS-, LAGER-, BÜRO-, KASSEN-, KIOSK- UND SANITÄRGEBÄUDE SIND MASSIV- UND HOLZBAUWEISE ZULÄSSIG. DER ÄUSSERE ANSTRICH IST IN EINEM GEDECKTEN FARBTON ZU GESTALTEN.

2.13 UNTERKELLERUNGEN VON GEBÄUDEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

2.2.0 DÄCHER

2.2.1 ZULÄSSIG IST EINE DACHNEIGUNG VON 0 BIS MAX. 30° ALTEU TEILUNG.

2.2.2 DIE DACHEINDECKUNG DARF NUR AUS NATÜRLICHEN MATERIALEN ODER AUS EINGEFÄRBTEN KÜNSTLICHEN DACHPLATTEN IN DEN DER LANDSCHAFTLICHEN SITUATION ANGEPASSTEN FARBTÖNEN NOT BIS ROTBRAUN, IN BESÄNDERTEN DACHPAPPE, ODER ALS GRÜNDACH AUSGEFÜHRT WERDEN.

2.2.3 DACHAUFBAUTEN (ZWERCHHÄUSER, GIEBEL, GAUBEN UND KNIESTÖCKE) SIND NICHT ZULÄSSIG.

2.3.0 EINFRIEDIGUNGEN

2.3.1 DIE WOCHENENHAUSGRUNDSTÜCKE SIND IM AUSSEREN BEREICH MIT EINER FREIWACHSENDEN LAUB-GEHÖLZPFLANZUNG EINGEFRIEDEN IM BEREICH DIESER PFLANZUNG KANN AUSGEBRÄCHT BIS ZU 2,00m HOHE OFFENE EINFREIDGUNG INTEGRIERT WERDEN.

2.3.2 DIE ERRICHTUNG VON STREIFENFUNDAMENTEN UND SOCKEL SIND NICHT ZULÄSSIG.

2.4.0 GESTALTUNG DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

2.4.1 MIT AUSNAHME DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN GEMÄSS § 23 BauNVO, DER VERBINDERFLÄCHEN GEMÄSS § 9 (1) 11. BauGB, DER ZUGELASSENEN FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN GEMÄSS § 9 (1) 4. BauGB, DER FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN GEMÄSS § 9 (1) 12. BauGB UND DER WASSERFLÄCHEN GEMÄSS § 9 (1) 16. BauGB SIND ALLE FLÄCHEN ALS PRIVATE GRÜNFLÄCHEN UND ALS ÄUSSERE/SONSTIGE FLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU ERHALTEN.

2.5.0 SICHERUNG DES OBERBODENS

2.5.1 DER IM PLANUNGSBEREIT BEFINDLICHE OBERBODEN IST BEI BAUTÄTIGKEITEN ENTSPRECHEND DIN 19915 ZU SICHERN. ÜBERSCHÜNGEN DES BODENS MIT STERILEM ERDREICH SIND UNTERSAGT.

2.5.2 ABSCHÜBEREN DER ÖBODEN IST WÄHREND DER BAUZEIT BIS ZUR WIEDERVERWENDUNG AUF MIETEN VON HÖCHSTENS 155m HÖHE UND 4,50m BREITE AUFZUSETZEN.

2.6.0 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

2.6.1 NACH § 82 (1) NR. 19 HESSISCHE BAUORDNUNG (HBO) HANDELT ORDNUNGSWIDRIG, WER VORSÄTZLICH ODER FAHRLÄSSIG (INTEGEN ZIFFER 2.13 BIS 2.5.2 EINSCHLIESSLICH DER GESTALTUNG DER DÄCHER NICHT IN DER VORGESCHRIEBENEN ART VORNIMMT. DIESE ORDNUNGSWIDRIGKEITEN KÖNNEN NACH § 82 (3) HBO MIT EINER GELDBUSSE BIS ZU 2000,00 DE GEAHNDET WERDEN.

HINWEISE

3.1.0 DAUERWOHNGEBÄUDE, ABGESTELLTE BAS- UND VERKAUFSWÄGEN SOWIE LAGER- UND ABSTELLPLÄTZE SIND GEMÄSS § 2 HBO BAULICHE ANLAGEN UND DAMIT GEMÄSS § 82 HBO GENEHMIGUNGSPFLICHTIG IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGPLANES SIND SIE NICHT ZULÄSSIG.

3.1.1 GEMÄSS § 2 UND § 5 ABFALLBESEITIGUNGSGESETZ IST DAS ABSTELLEN VON NICHT ZUGELASSENEN KRAFTFAHRZEUGEN NICHT ERLAUBT.

3.1.2 GEMÄSS § 9 (1) (3) (NR. 3) HBO SIND WEIBERANLAGEN UND WAHRNAUTOMATEN MIT AUSNAHME VON DEN BESTEHENDEN KIOSKGEBÄUDEN UNZULÄSSIG.

3.1.3 OFFENE FEUERSTELLEN SIND NIT AUSNAHME VON GRILLGERÄTEN UNZULÄSSIG.

3.1.4 DIE PRIVATEN VORH. NICHT NICHT ANGEZEIGTEN BRUNNEN UND GEPLANTEN BRUNNEN SIND BEI DER UNTEREN WASSERBEHÖRDE ZU BEANTRAGEN UND ANZUZEIGEN.

3.1.5 ABFÄLLE SIND PRIVAT ZU ENTSORGEN. ORGANISCHE ABFÄLLE SIND ZU KOMPOSTIEREN.

3.1.6 DIE VERWENDUNG VON PESTIZIDEN IST NICHT ERLAUBT. ES DÜRFEN NUR ZUGELASSENE BIOLOGISCHE PFLANZENSCHUTZMITTEL VERWENDET WERDEN.

ZUSÄTZLICHE FESTSETZUNGEN AUFGRUND § 87 HBO IN VERBINDUNG MIT § 9 (4) BauGB

4.1.0 FÜR DIE BAUM- UND STRÄUCHERPFLANZUNGEN SIND NUR STANDORTGERECHTE, HEIMISCHE PFLANZEN ZU VERWENDEN GEMÄSS ANPFLANZUNGS § 9 (1) 25. a) BauGB.

4.1.1 NEUANPFLANZUNGEN VON STANDORTFREMDEN LAUB- UND NADELGEHÖLZEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

4.1.2 DIE AUSSENWÄNDE DER WOCHENENDHÄUSER UND DER GEBÄUDE FÜR VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN SIND MINDESTENS ZU 50% MIT SCHLING- UND KLETTERPFLANZEN DAUERHAFT ZU BEGRÜNEN.

PLANVERFAHREN

(ÜBERNEHMUNGSVERMERK DES KATASTERAMTES)

ES WIRD BESCHEINGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBERGESTIMMEN
ÜBERESTIMMUNG NACH DEM STAND VOM 17.10.1996

GROSS-GERAU, DEN 07.11.96

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

AUFGESTELLT GEM § 2 (1) BauGB AUFGRUND DES BESCHLUSSES DER GEMEINDE-VERTRETUNG DER GEMEINDE TREBUR IN DER SITZUNG VOM 08.12.1996

DER GEMEINDE VORSTAND

TREBUR, DEN 21.11.96 — BÜRGERMEISTER

DER BESCHLUSS, EINEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN, WURDE GEM. § 2 (1) BauGB AM 30.01.1997 IN TREBUER — ÖFFTLICH BEKANNTGEMACHT.

TREBUR, DEN 21.11.96 — BÜRGERMEISTER

BÜRGERBETEILIGUNG

DE BEKANNTMACHUNG DER DARLEGUNG UND ANHÖRUNG WURDE AM 30.01.1997 IN TREBUER NACHRICHTEN — ÖFFTLICH BEKANNTGEMACHT. ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DER ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG UND ANHÖRUNG GEM. § 3 (1) BauGB VOM 20.02.1997

TREBUR, DEN 21.11.96 — BÜRGERMEISTER

AUSLEGUNGSBESCHLUSS:

DE GEMEINDEVERTRETUNG DER GEMEINDE TREBUR HAT IN IHRER SITZUNG AM 30.07.1997 BESCHLOSSEN, DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES GEM § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSZULEGEN.

TREBUR, DEN 21.11.96 — BÜRGERMEISTER

DER BESCHLOSSENE ENTWURF HAT GEM. § 3 (2) BauGB ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN VOM 13.10.1997 BIS 15.11.1997 DER ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN AM 13.10.1997 IN TREBUER — ÖFFTLICH BEKANNT GEMACHT.

NACHRICHTEN

TREBUR, DEN 21.11.96 — BÜRGERMEISTER

DE AUFGRUND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG EINGEGANGENEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN WURDEN ÜBERPRÜFT IN DER SITZUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG DER GEMEINDE TREBUR VOM 06.11.1997. WURDE ÜBER DIE BERÜCKSICHTIGUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN EIN BESCHLUSS GEFASST. DAS ERGEBNIS DIESES BESCHLUSSES WURDE DEN EINGEBENDEN AM 17.06.1998 SCHRIFTLICH MITGETEILT.

TREBUR, DEN 21.11.96 — BÜRGERMEISTER

SATZUNGSBESCHLUSS:

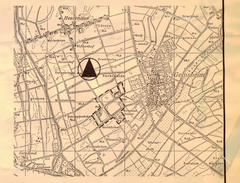
BESCHLOSSEN ALS SATZUNG AUFGRUND DES § 5 HGO UND GEM. § 10 BauGB VON DER GEMEINDE-VERTRETUNG DER GEMEINDE TREBUR AM 09.03.1998

TREBUR, DEN 21.11.96 — BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNGSVERMERK: Genehmigt
Az.: 610-61-Trebur-Bauleitplan
Gr.-Gerau, den 9. Oktober 1998
Regierungspräsidium Darmstadt
In Auftrag
DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 10 BauGB UND § 5 HGO AM 09.11.1998 — ÖFFTLICH BEKANNT.
DAMIT IST DER BEBAUUNGSPLAN SEIT — RECHTSVERBINDLICH.

TREBUR, DEN 21.11.96 — BÜRGERMEISTER

ÜBERSICHTSPLAN M 1:25000


Trebur
Astheim
Geinsheim
Gr.-Gerau
Mörfelden
Walldorf
Raunheim
Kelsterbach
Flörsheim
Hochheim
Wiesbaden
Mainz
Ginsheim
Bischofsheim
Rüsselsheim
Mainspitze
Mainzer Straße
Bischofsheimer Straße
Kelsterbacher Straße
Frankfurter Straße