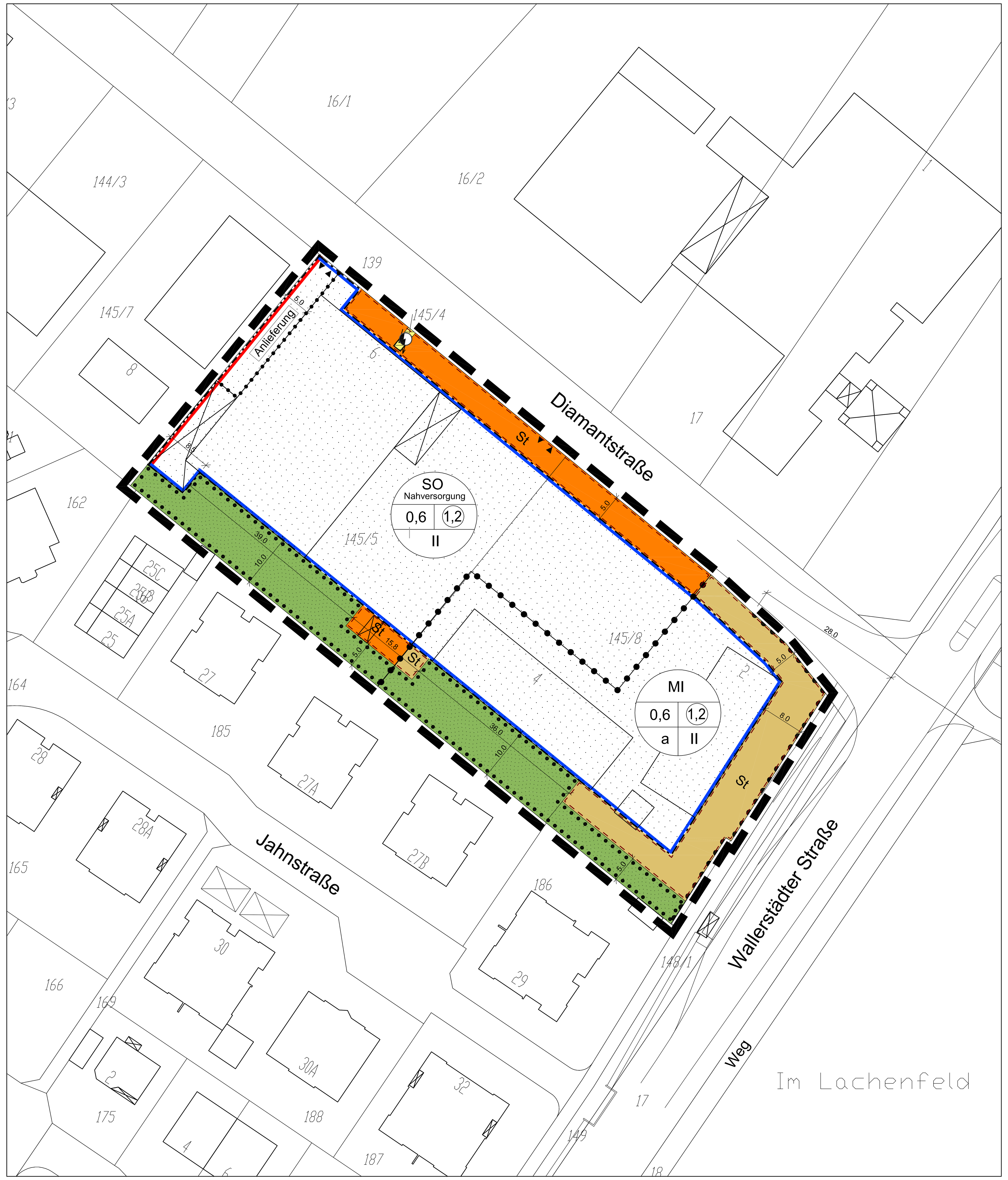
4. Änderung des Bebauungsplanes "Wallerstädter Straße" M 1:500



Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung

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

- MI – Mischgebiet (§ 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO)
- SO – Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

- 0,6 – Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
- (1,2) – 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, (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 ff. BauNVO)

- a – Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)
- Baulinie (§ 23 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

Besonderer Nutzungszweck von Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

- Anlieferung – Anlieferung zulässig

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Einfahrt / Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Elektrizität (Transformatorenstation)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünfläche als Teil der Grundstücksfläche

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- St – Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

Vorbemerkung:

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Wallerstädter Straße" ersetzt innerhalb ihres Geltungsbereiches bei ihrem Inkrafttreten den Bebauungsplan „Wallerstädter Straße" in allen seinen Festsetzungen.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Sonstiges Sondergebiet SO „Nahversorgung" (§ 11 BauNVO)

Das sonstige Sondergebiet „Nahversorgung" dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben, die der Nahversorgung dienen.

Zulässig sind bauliche Anlagen für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche (VK) von max. 1.200 m² einschließlich der dafür erforderlichen Einrichtungen und Anlagen entsprechend den Erfordernissen des Betriebes.

Als Hauptsortiment sind Lebensmittel zulässig. Der Non-Food-Anteil als Randsortiment muss weniger als 10 % der Verkaufsfläche betragen.

1.2 Mischgebiet mit Nutzungseinschränkungen MI (§ 6 BauNVO)

Allgemein zulässig sind gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO:

- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO,
- Gewerbebetriebe sowie Nutzungen, die der gewerblichen sexuellen Betätigung und Schaustellung dienen.

1.3 Nutzungsbeschränkungen (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

1.3.1 Öffnungszeiten und Andienung der Einzelhandelsbetriebe

Die Öffnungszeiten und die Andienung der Einzelhandelsbetriebe sind ausschließlich im Tagzeitraum von 6.00 – 22.00 Uhr zulässig.

1.3.2 Einhausung der Verladebereiche der Einzelhandelsbetriebe

Verladebereiche von Einzelhandelsbetrieben sind einzuhausen (Schalldämm-Maß von Dach und Seitenwand ($R'_W \geq 25$ dB).

1.3.3 Haustechnische Anlagen

Werden an Fassaden von Einzelhandelsbetrieben Aggregate von haustechnischen Anlagen angebracht, die ins Freie Schall abstrahlen, darf der Gesamtschallleistungspegel dieser Anlagen Werte von tags/nachts L_{WA} = 75/65 dB(A) nicht übersteigen. Die Anlagengeräusche dürfen weder ton- noch impulshaltig sein.

1.3.4 Ausnahmen von den Festsetzungen 1.3.1 bis 1.3.3

Von den Festsetzungen 1.3.1 bis 1.3.3 kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall (z. B. unter Berücksichtigung der Abschirmung durch Gebäude):

- die Öffnungszeiten und/oder die Andienung auch zwischen 22.00 - 6.00 Uhr zulässig sind,
- die Einhausung der Verladebereiche von Einzelhandelsbetrieben nicht oder nur teilweise erforderlich ist,
- der ins Freie Schall abgestrahlte Gesamtschallleistungspegel haustechnischer Anlagen von Einzelhandelsbetrieben mehr als tags/nachts L_{WA} = 75/65 dB(A) betragen darf.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

2.1 Überschreitung der zulässigen Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Tiefgaragen mit ihren Zufahrten) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

2.2.1 Gebäudehöhe

Es gilt folgende Höhenbeschränkung:

Max. zulässige Gebäudehöhe GH_{max} = 12,00 m

Als maximal zulässige Gebäudehöhe gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt des Gebäudes.

2.2.2 Höhenbezugspunkt

Höhenbezugspunkt für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ist Oberkante der Diamantstraße in der Mitte des geplanten Gebäudes.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Es sind Gebäude im Sinne der offenen Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig; die Gebäudelänge kann 50 m überschreiten.

4. Überschreitung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 2 Satz 3 und Abs. 3 Satz 3 BauNVO)

Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen bis zu einer Tiefe von 2,00 m für die Errichtung von untergeordneten Bauteilen wie An- und Vorbauten, z.B. Wintergärten, Balkone, Loggien, Terrassen und Veranden ist zulässig.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. Nr. 14 BauGB)

5.1 Oberflächenbefestigung

Soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen, sind die Stellplätze innerhalb des Mischgebietes – mit Ausnahme der Fahrspuren - in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

Flächen, auf denen betriebsbedingte Verschmutzungen auftreten können, sind mit einem wasserundurchlässigen Belag zu versehen.

Das Niederschlagswasser, das auf Fahrspuren anfällt, ist über den öffentlichen Schmutzwasserkanal zu entwässern.

5.2 Versickerung von Niederschlagswasser

Auf Baugrundstücken anfallendes, nicht als Betriebswasser weiterverwendetes Niederschlagswasser sowie Niederschlagswasser der privaten befestigten Flächen ist auf dem Grundstück zu versickern.

Niederschlagswasser von Flächen der Baugrundstücke, auf denen betriebsbedingte Verschmutzungen auftreten, die die Grundwasserqualität beeinträchtigen könnten, ist in den Schmutzwasserkanal zu leiten.

Die Bemessung und Planung der Versickerungsanlagen ist nach dem Regelwerk für Abwasser und Abfall der ATV 138 in der aktuellen Fassung vorzunehmen.

Textliche Festsetzungen

6. Private Grünflächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. Nr. 25 BauGB)

6.1 Grundstücksbepflanzung

Die nicht überbauten oder als Stellplätze oder Zufahrten genutzten Flächen des Baugrundstückes sind zu begrünen. Bei Pflanzungen sind heimische, standortgerechte Arten entsprechend den Artenempfehlungen unter Nr. 22 zu verwenden.

6.2 Begrünung von Stellplätzen

Pro 4 Stellplätze ist mindestens ein Laubbaum 1. oder 2. Ordnung entsprechend der Artenempfehlungen unter Nr. 22 zu pflanzen. Die Baumscheiben müssen pro Baum mindestens 6 m² groß sein.

Zusammenhängende Stellplatzanlagen mit mehr als 50 Stellplätzen sind durch mindestens 1,50 m breite Pflanzbeete mit Gehölzen und Bäumen zu gliedern und zu bepflanzen.

Bepflanzungen innerhalb der Sichtwinkel an Grundstückszufahrten, Straßeneinmündungen und engen Kurven dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind Hochstämme mit ordnungsgemäßem Lichtraumprofil.

6.3 Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Der vorhandene Erdwall und die Bepflanzung sind dauerhaft zu erhalten und zu entwickeln bzw. ihrer natürlichen Eigenentwicklung zu überlassen. Abgängige Gehölze sind durch Arten ähnlicher Wuchsordnung und Größe oder durch heimische standortgerechte Laubgehölze zu ersetzen.

Die festgesetzten Flächen sind mit einer Dichte von 1 Pflanze pro m² wie folgt zu bepflanzen: 5 % Hochstämme, 10% Heister, 85 % Sträucher.

7. 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 14-16 cm
Sträucher:	2 x verpflanzt, Größe 60-100 cm

Es sind heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden. Sie sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind spätestens nach einem Jahr nachzupflanzen.

8. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Aufgrund der Gewerbe- und Verkehrslärmimmissionen sind bei Neubau-, Umbau-, Erweiterungs- und Sanierungsmaßnahmen für Räume, die nicht nur dem vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen, bauliche Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Zum Schutz der Aufenthaltsräume gegen Außenlärm ist nachzuweisen, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweis", Ausgabe 1989) erfüllt werden.

Hinweis: Die DIN 4109 kann beim Bauamt der Gemeinde Trebur eingesehen werden.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO

9. Dachformen und -neigungen

Zulässig sind Sattel- und Pultdächer mit einer Dachneigung zwischen 20° und 40°.

10. Dachflächenfenster

Die Breite der Dachflächenfenster ist auf maximal die Hälfte der Trauflänge zu beschränken. Dachflächenfenster haben vom First und vom Ortgang einen Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten.

Die Größe der Glasfläche darf jeweils 1,50 m nicht überschreiten.

Werden verschiedene Dachflächenfenster auf derselben Dachfläche angeordnet, sind sie als horizontales Band auszuführen.

11. Dachgauben

Zulässig sind nur Satteldach- und Schleppgauben.

Die Breite der Dachgauben ist auf maximal die Hälfte der Trauflänge zu beschränken. Die einzelne Gaube darf eine Breite von 1,30 m nicht überschreiten. Die Höhe der Einzelgaube darf 1,00 m, gemessen vom Dachanschnitt bis zum Anschnitt der Dachhaut der Gaube, nicht überschreiten.

Von der Traufe ist ein Abstand von 0,50 m, vom First und vom Ortgang ein Abstand von mindestens 1,00 m einzuhalten.

Werden mehrere Gauben auf einer Dachfläche angeordnet, sind sie als horizontales Band auszuführen und in einem einheitlichen Format zu gestalten.

12. Dacheinschnitte

Dacheinschnitte sind unzulässig.

13. Dachüberstand

Dachüberstände sind am Ortgang bis zu 0,20 m und an der Traufe zwischen 0,20 m und 0,65 m zulässig.

14. Werbeanlagen

Werbeanlagen in beweglicher, veränderlicher, blinkender und reflektierender Form sind unzulässig. Die Richtwerte für die Nennleuchtdichte der DIN 5044 „Beleuchtung von Straßen für den Kraftfahrzeugverkehr" sind zu beachten.

Werbeanlagen und Firmenschriftzüge an Gebäuden sind nur bis zu einer Größe von 15,00 m² je Betrieb zulässig.

Freistehende Werbeanlagen z.B. in Form eines Pylones sind bis zu einer Höhe von 10 m über dem Höhenbezugspunkt zulässig; dabei darf die Werbefläche 5,00 m² nicht übersteigen.

Werbeanlagen jeglicher Art, auch genehmigungsfreie sowie Fahnenmaste sind innerhalb der Bauverbotszone (20 m vom befestigten Fahrbahnrand) zur L 3094 unzulässig. Die oberste Straßenbehörde kann gemäß § 23 Abs. 8 HStrG im Einzelfall Ausnahmen zulassen.

III. Wasserrechtliche Satzung § 37 Abs. 4 HWG

15. Verwendung von Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist in Regenwassernutzungsanlagen zu sammeln und als Brauchwasser weiterzuverwenden.

Bei Planung, Ausführung, Betrieb und Wartung der Regenwassernutzungsanlage sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik für die Regenwassernutzungsanlagen zu Grunde zu legen (Normreihe DIN 1989).

IV. Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 BauGB

16. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (hier: hohe bzw. schwankende Grundwasserstände und Risikoüberschwemmungsgebiet) erforderlich sind

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried. Im Rahmen der Umsetzung sind großflächige Grundwasseraufspiegelungen möglich, die bei einer künftigen Bebauung zu berücksichtigen sind. 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 und 31/2006, S. 1704, zu beachten.

Für den Planungsbereich wurden von dem Wasserversorgungsunternehmen Bemessungsgrundwasserstände erarbeitet und der Kommune zur Verfügung gestellt. Diese Bemessungsgrundwasserstände sind im Rahmen der Planung zu berücksichtigen, um Vernässungsschäden zu vermeiden.

Textliche Festsetzungen

Weiterhin liegt das Baugebiet in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet, das bei Versagen eines Deiches überschwemmt wird.

Aufgrund § 46 Abs. 3 HWG sind bei Sanierung und Neubau von Objekten Vorkehrungen zu treffen und, soweit erforderlich, bautechnische Maßnahmen vorzusehen, um den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen entsprechend dem Stand der Technik zu verhindern.

V. Hinweise und Empfehlungen

17. Bodendenkmäler

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies der hessenArchäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. (§ 20 HDSchG). In diesen Fällen, kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 16 HDSchG erforderlich werden.

Die hessenArchäologie ist mindestens zwei Wochen vor Beginn der Erschließungsarbeiten (Straßenbau sowie Ver- und Entsorgung) zu benachrichtigen, da im Plangebiet mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen ist. Beim Auftreten von befunden und Funden ist genügend Zeit zur Bergung und Dokumentation zu gewähren.

18. Bodenschutz und Altlasten

Informationen zu Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), 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 Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

19. Feuerwehrzufahrten und Rettungswege

Liegt bei den zu errichtenden Gebäude, die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über Geländeoberfläche, so ist eine Feuerwehrzufahrt mit Aufstellfläche gem. DIN 14090 (Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück) auf der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. dem Grundstück herzustellen. Feuerwehrzufahrten mit Bewegungsflächen sind auf dem Grundstück auch herzustellen, wenn Gebäude ganz oder in Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind.

Rettungswege sind generell baulich sicherzustellen.

Dadurch ist gewährleistet, dass der Gemeinde keine Kosten zur Anschaffung eines Hubrettungsgerätes gem. Feuerwehrorganisationsverordnung entstehen.

20. 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, W. Doppler, D. Heynen und M. Rössler, 2012, (http://www.vogelglas.info/public/voegel_glas_licht 2012.pdf) bzw. seinen jeweiligen Aktualisierungen zu entnehmen.

21. Artenempfehlungen

Zur Grundstücksbegrünung wird die Verwendung folgender heimischer, standortgerechter Arten empfohlen.

Bäume

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Malus silvestris	Holzapfel
Prunus spinosa	Schlehe
Sorbus aucuparia	Eberesche
Obstbäume	

Sträucher

Acer campestre	Feldahorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Mahonia aquifolium	Mahonie
Rosa canina	Hundsrose
Ribes alpinum	Alpenjohannisbeere
Viburnum lantana	Schneeball
Rhododendron i.S.	Rhododendron

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)
- **Hessische Bauordnung** (HBO) i. d. F. vom 15.01.2011 (GVBl. I, S. 46, 180), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2012 (GVBl. I S. 622)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- **Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (HAGBNatSchG) vom 20.12.2010 (GVBl. I, S. 629), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 27.06.2013 (GVBl. S. 458)
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) i. d. F. vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 320 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- **Hessisches Wassergesetz** (HWG) i. d. F. vom 14.12.2010 (GVBl. I, S. 548), zuletzt geändert durch Art. 62 des Gesetzes vom 13.12.2012 (GVBl. I, S. 622)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz** (BImSchG) i. d. F. vom 26.09.2002 (BGBl. I 3830), Neufassung durch Bek. vom 17.05.2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 76 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) i. d. F vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Art. 93 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- **Hessisches Denkmalschutzgesetz** (DSchG) i. d. F. vom 05.09.1986 (GVBl. I, S. 262, 270), zuletzt geändert durch Art. 15 des Gesetzes vom 28.09.2014 (GVBl. I, S. 218)

Verfahren

Beschlüsse zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, zur Durchführung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB und zur Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durch die Gemeindevertretung	am 09.10.2015
Bekanntmachung der Durchführung der Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB, der Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	am 16.10.2015
Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB und öffentliche Auslegung des Entwurfes der Bebauungsplanänderung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom 26.10.2015 bis 27.11.2015
Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	am 16.10.2015
Prüfung und Entscheidung über die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und § 5 HGO mit den in der Bebauungsplanänderung enthaltenen Satzungen (Bauordnungsrechtliche Festsetzungen und wasserrechtliche Satzung) durch die Gemeindevertretung	am 18.12.2015

Ausfertigung

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

Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt.

Trebur, den

....
Carsten Sittmann, Bürgermeister

Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung mit den im Plan enthaltenen Satzungen durch amtliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am

Trebur, den

....
Carsten Sittmann, Bürgermeister

Gemeinde Trebur

4. Änderung des Bebauungsplanes "Wallerstädter Straße"

0 5 10 20 30 50 m

November 2015

M 1:500

(3762-05-endfassung)

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT

Alicenstraße 23 64293 Darmstadt

Telefon (06151)9950-0 mail@planungsgruppeDA.de