

Kennzeichnung als Risikoüberschwemmungsgebiet und als Fläche mit stark schwankenden bzw. hohen Grundwasserstände gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung

Legend for planning symbols: Art der baulichen Nutzung (Gewerbegebiet), Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Maximaler Gebäudehöhe), Bauweise (Abweichende Bauweise, Baugrenze, Überbaubare Grundstücksfläche), Sonstige Planzeichen (Grenze des räumlichen Geltungsbereiches).

Textliche Festsetzungen

- I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)
2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
2.2 Höhenbezugspunkt (Geländeoberfläche im Sinne von § 2 Abs. 5 HBO)
2.3 Zulässige Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 14 BauGB)
5.1 Oberflächenbefestigung
5.2 Niederschlagswasserversickerung
6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
7. Mindestanforderungen an Baum-, Strauch- und sonstige Anpflanzungen

Textliche Festsetzungen

- III. Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 BauGB
10. 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
IV. Hinweise und Empfehlungen
11. Bodendenkmäler
12. Altlasten
13. Leitungs- und Baumschutzmaßnahmen
14. Artenempfehlungen
15. Bäume
16. Sträucher und Heckenpflanzen

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
Hessische Bauordnung (HBO) i. d. F. vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)
Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20.12.2010 (GVBl. I S. 629)
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. d. F. vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 11.08.2010 (BGBl. I S. 1163)
Hessisches Wassergesetz (HWG) i. d. F. vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 584)
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i. d. F. vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 26.11.2010 (BGBl. I S. 1728)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 11.08.2010 (BGBl. I S. 1163)

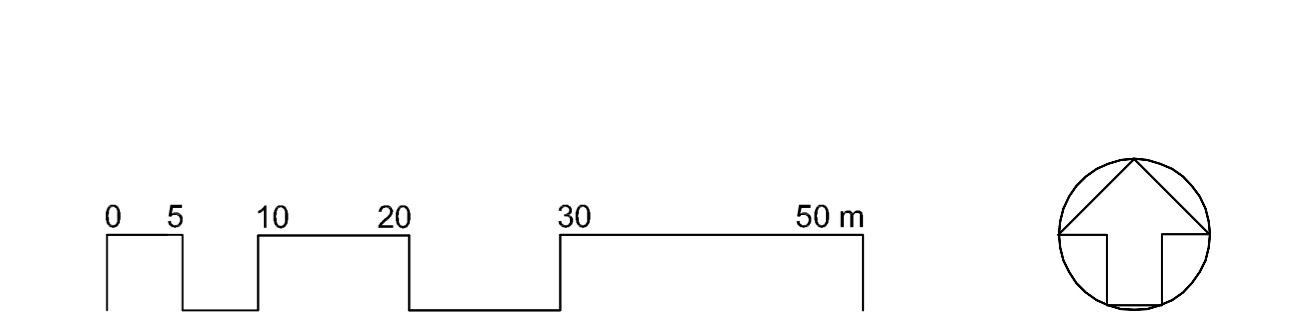
Verfahren

- Beschlüsse zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und zur Durchführung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durch die Gemeindevertretung am 21.01.2011
Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB am 26.01.2011
Bekanntmachung der Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 28.01.2011
Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB und öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 07.02.2011 bis 07.03.2011
Prüfung und Entscheidung über die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 und § 5 HGO als Satzung durch die Gemeindevertretung am 18.03.2011
Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Trebur, den 24.03.2011
Jürgen Arnold, Bürgermeister
Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen durch amtliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 25.03.2011
Trebur, den 25.03.2011
Jürgen Arnold, Bürgermeister

Gemeinde Trebur

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan "Untergasse"

Vorhabenträger: Fa. Atotech Deutschland GmbH, Erasmustraße 20-24, 10553 Berlin



März 2011 M 1:500 (3726-05-endfassung)

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT, Alicenstraße 23, Telefon (06151)9950-0, 64293 Darmstadt, Telefax (06151)995022