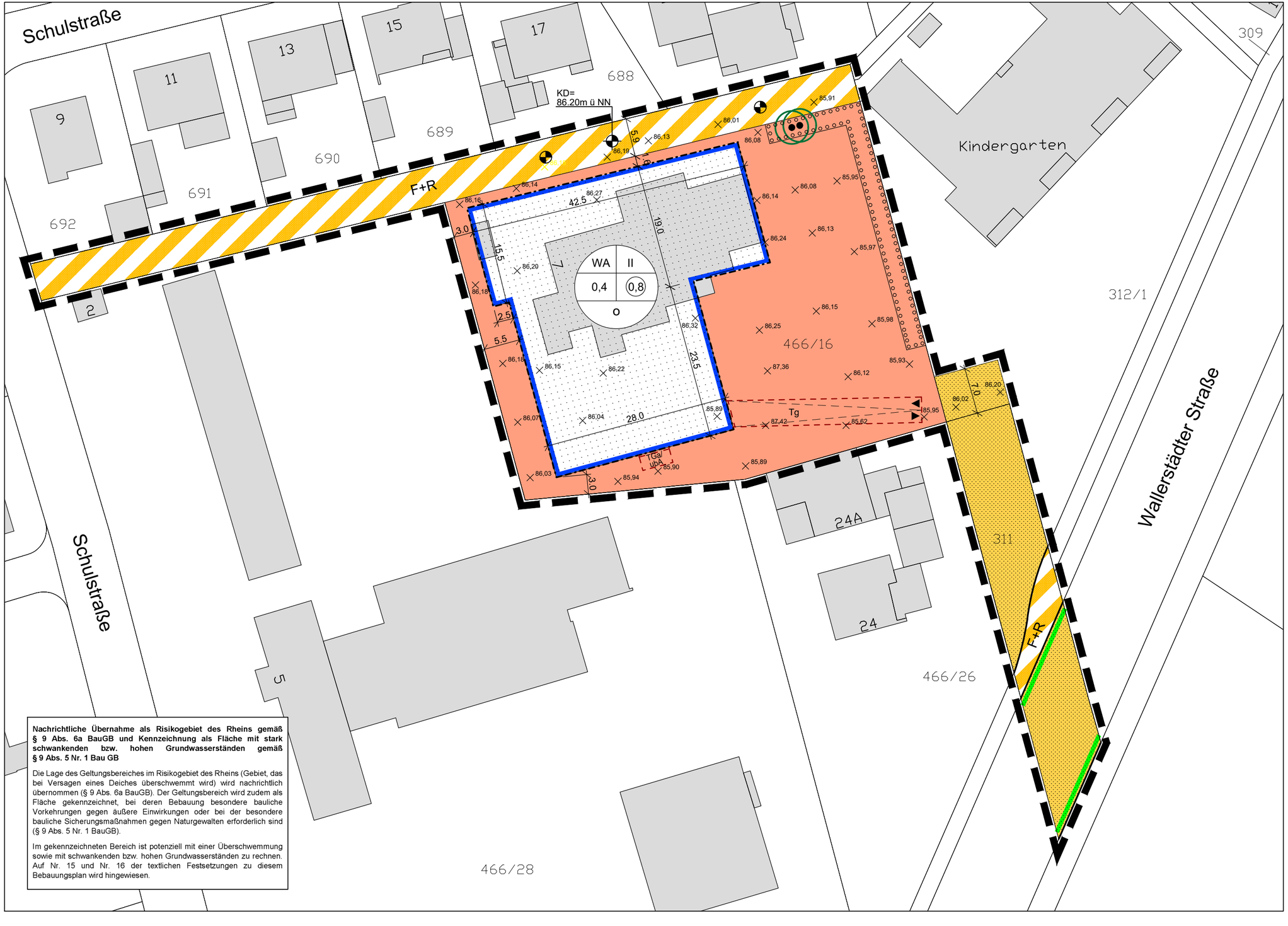

Nachrichtliche Übernahme als Risikogebiet des Rheins gemäß § 9 Abs. 6a BauGB und Kennzeichnung als Fläche mit stark schwankenden bzw. hohen Grundwasserständen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 Bau GB

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. 15 und Nr. 16 der textlichen Festsetzungen zu diesem Bebauungsplan wird hingewiesen.

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)
- (0,8) — 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)

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

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- F+R — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg
- ▼▲ — Ein- / Ausfahrt Tiefgarage

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

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

- Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
- TGa/ubA — Tiefgarage/unterirdische bauliche Anlagen
- Tg — Zufahrt Tiefgarage
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 85,89 — Bestandshöhe (Zahl als Beispiel)
- Gebäude Bestand
- KD=86.20m ü. NN — Höhenbezugspunkt in m ü. NN (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Gemeinde Trebur

Bebauungsplan "Kita Kleine Welt"

Entwurf

0 2 5 10 15 20 m

Februar 2025 — M 1:500

(3774-11-e 12.02.2025)

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