

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)**  
**WAIN** Allgemeines Wohngebiet mit Nutzungseinschränkungen (§ 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, zwingend (§ 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  
 Nur Doppelhäuser zulässig  
 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)  
 Baulinie (§ 23 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO)  
 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)  
 Stellung der baulichen Anlage
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**  
 1 WE Maximal 1 Wohnung pro Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)  
 2 WE Maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Straßenverkehrsflächen  
 Fuß- und Radweg
- Sonstige Planzeichen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 Empfohlene Grundstücksteilung

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben für die Teilgeltungsbereiche der 1. Änderung des Bebauungsplanes weiterhin rechtswirksam.

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen, die Bezeichnungen der Flurstücke und der Gebäudebestand mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.  
 Amt für Bodenmanagement Heppenheim  
 Anlaufstelle Groß-Gerau

Im Auftrag: Groß-Gerau

- (Stand Juni 2005)
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.05.2005 (BGBl. I 2005, S. 1224)
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I 1993, S. 466)
  - Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
  - Hessische Bauordnung (HBO) i. d. F. vom 18.06.2002 (GVBl. I 2002, S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.2005 (GVBl. I 2005, S. 434)
  - Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.2005 (GVBl. 2005 II, S. 331-1)
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. vom 25.03.2002 (BGBl. I 2002, S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2004 (BGBl. I 2005, S. 186)
  - Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HENatG) i. d. F. vom 16.04.1996 (GVBl. I 1996, S. 305), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 06.05.2005 (GVBl. I S. 305)
  - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2005 (BGBl. I 2005, S. 1746)
  - Hessisches Wassergesetz (HWG) i. d. F. vom 22.01.1990 (GVBl. I 2002, S. 113), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 06.05.2005 (GVBl. I 2005, S. 305)
  - Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i. d. F. vom 26.09.2002 (BGBl. I, 2002, S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2004 (BGBl. I 2004, S. 3704)
  - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I 2005, S. 1757), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.06.2005 (BGBl. I 2005, S. 1794)
  - Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler (DSchG), in der Fassung vom 5. September 1986 (GVBl. I S. 262, 270), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 31. Oktober 2001 (GVBl. I S. 434)

- Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB am 19.08.2005
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 12.08.2005
- Öffentliche Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB vom 22.08.2005 bis 23.09.2005
- Prüfung und Entscheidung über die fristgemäß eingegangenen Anregungen und Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Landschaftsplan gemäß § 10 Abs. 1 und § 5 HGO als Satzung durch die Gemeindevertretung am 30.09.2005

**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

Arnold, Bürgermeister

Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durch amtliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21.10.2005

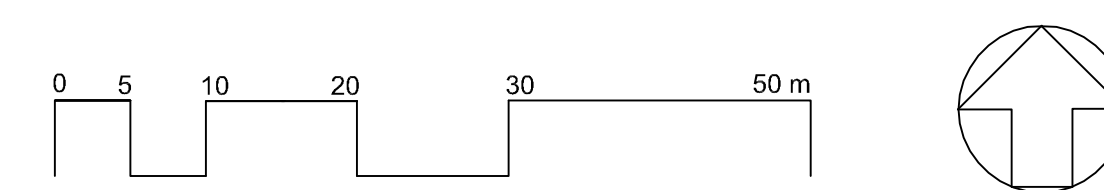
Trebur, den

Arnold, Bürgermeister



Gemeinde Trebur

1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Landschaftsplan Wohngebiet "An der Oderstraße"



Oktober 2005

M 1:500