

**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 BauGB**

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. 13 und Nr. 14 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)**

**MD** Dorfgebiet (§ 5 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) (Zahl als Beispiel)
- 0,8 Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO) (Zahl als Beispiel)
- 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)
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)
- ... Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
- /// Besonderer Nutzungszweck von Flächen (Landwirtschaftliches Gebäude) (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
- ←→ Stellung der baulichen Anlage

**Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)**

... Flächen für die Landwirtschaft

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

... Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

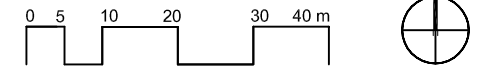
**Sonstige Planzeichen**

- Ga/St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen
- Abgrenzung besonderer Nutzungszweck innerhalb eines Baugebietes

**Plandarstellungen ohne Festsetzungscharakter**

--- Empfohlene Grundstücksteilung

**Gemeinde Trebur**  
**Bebauungsplan**  
**"Niersteiner Straße 11 /**  
**Rheinstraße 2"**



Dezember 2018 M 1:1000

(3724\_3-12-sb1 20.12.2018)

Plangrundlage:  
Hessische Verwaltung für Bodenmanagement  
und Geoinformation  
Stand: Februar 2018

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