

**Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung**

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

**SO** Sonstiges Sondergebiet - Astronomiepark (§ 11 BauNVO)  
 Astronomiepark

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

**GHmax = 6,50 m** Maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 3 BauNVO) (Zahl als Beispiel)

**GRmax = 3.800 m²** Maximale Grundfläche (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 Abs. 2 BauNVO) (Zahl als Beispiel)

**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)
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

**Flächen für den Gemeinbedarf**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Fläche für Gemeinbedarf
- F** Feuerwehr

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

- Straßenverkehrsflächen
- F+R** Fuß- und Radweg
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
- P** Öffentliche Parkfläche
- Zufahrtsbereich

**Hauptversorgungsleitungen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Gasleitung, unterirdisch mit 2,0 m Schutzstreifen, beidseitig

**Grünflächen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Verkehrsgrün

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

- Erhaltung von Bäumen

**Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

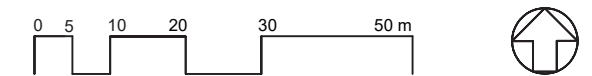
**zeichnerische Änderungen gegenüber dem Entwurf:**

- Aufnahme der öffentlichen Verkehrsfläche L3040/Astheimer Straße
- Festsetzung des bestehenden Fuß- und Radweges
- Festsetzung des Zufahrtsbereichs in Angrenzung zur Astheimer Straße
- Nachrichtliche Übernahme der Gasleitung einschließlich des zugehörigen Schutzstreifens
- Anpassung der maximal zulässigen Grundfläche

Gemeinde Trebur

**1. Änderung des Bebauungsplanes "Astheimer Straße"**

**2. Entwurf**



April 2023

M 1:1000

(3725\_1-06-e 06.04.2023)

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT

Alicenstraße 23  
 Telefon (06151)9950-0

64293 Darmstadt  
 Telefax (06151)995022