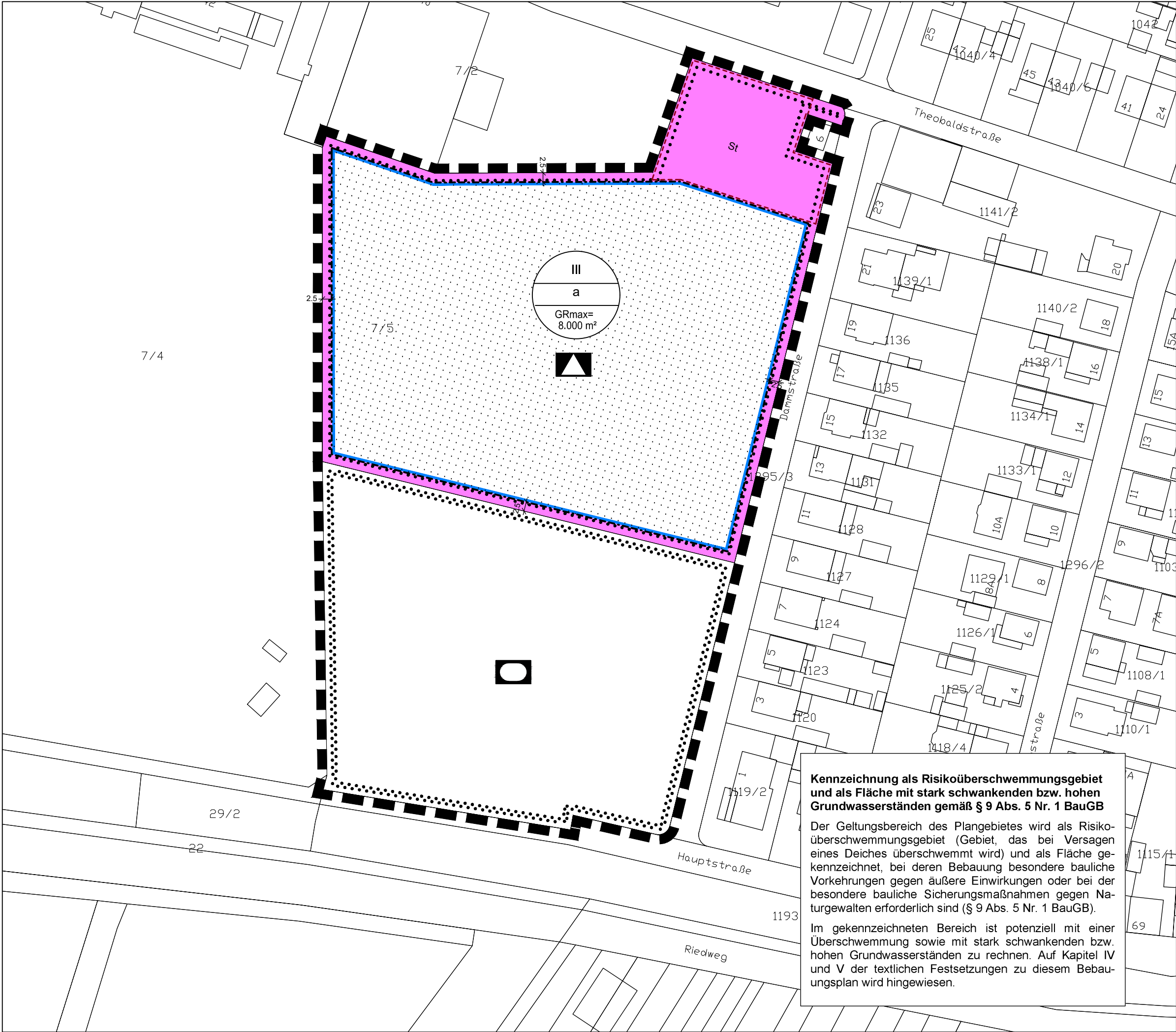




Kennzeichnung als Risikoüberschwemmungsgebiet und als Fläche mit stark schwankenden bzw. hohen Grundwasserständen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Der Geltungsbereich des Plangebietes wird als Risiko-überschwemmungsgebiet (Gebiet, das bei Versagen eines Deiches überschwemmt wird) und 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 stark schwankenden bzw. hohen Grundwasserständen zu rechnen. Auf Kapitel IV und V der textlichen Festsetzungen zu diesem Bebauungsplan wird hingewiesen.

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

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO)

GRmax = 8000 m² Maximale Grundfläche
(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 Abs. 2 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlage
(§ 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)

Gemeinbedarfsfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Einrichtungen und Anlagen

Schule

Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Sportanlagen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

Zweckbestimmung:
St Stellplätze

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

Gemeinde Trebur

Bebauungsplan
"Förderschule Trebur"

Vorentwurf

0 5 10 20 30 40 m

Juli 2026 M 1:1000

(3776-08-ve 17.07.2026)

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT

Alicenstraße 23 64293 Darmstadt

Telefon (06151) 9950-0 mail@planungsgruppeDA.de