



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

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)

0,2 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)

0,4 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)

Nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

Stellung der baulichen Anlage

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

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

Zweckbestimmung:
Ga/St Garagen und Stellplätze

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

Plandarstellungen ohne Festsetzungscharakter

Empfohlene Grundstücksteilung

Gemeinde Trebur

Bebauungsplan „Niersteiner Straße 8“

Entwurf

0 3 5 10 15 20 m

August 2021 M 1: 500

(3724_4-08-e 12.08.2021)

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT

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