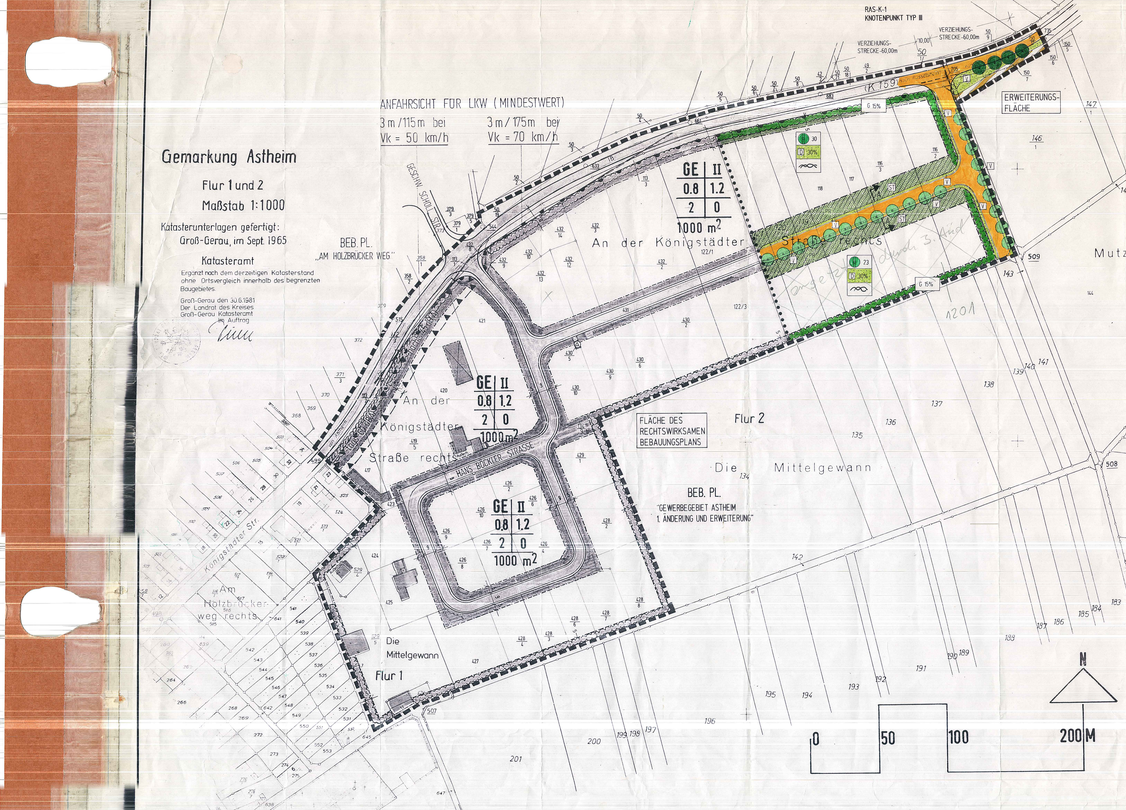


PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BauGB UND BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) 1. BauGB, § 8 BauNVO

GE — GEWERBEGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 16 (2) 1. BauNVO, § 17 BauNVO

1,2 — GRUNDFLÄCHENZAHL

0,8 — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE — § 16 (2) 2. BauNVO, § 18 BauNVO

II — BAUWEISE — § 16 (2) 3. BauNVO, § 22 BauNVO

0 — OFFENE BAUWEISE

DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG IN DER EINZELNEN GEBIET WIRD FESTGESETZT DURCH:

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

GRUNDFLÄCHENZAHL

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BEISPIEL:

MÖGLICHES ZWEI VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG

BAUWEISE

DIE BAUWEISE IN DEN EINZELNEN GEBIETEN WIRD FESTGELEGT ALS:

OFFENE BAUWEISE

SCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
ZAHL DER WOHNUNGEN	BAUWEISE
ZU GRUNDSTÜCKS-EINHEITEN UND BETRIEBE	

HÖHENLEITPUNKTE DER ERSCHLIESSUNG

+ ESTORF, PLANTY. VOM 18.10.1994

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND DURCH BAUGRENZEN

BAUGRENZEN

GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE SIND NUR INNERHALB DER FÜR SIE VORGESEHENEN FLÄCHEN ZULÄSSIG

GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE (CARPORTS) SIND NUR INNERHALB DER FÜR SIE VORGESEHENEN GRUNDSTÜCKS-FLÄCHE ZULÄSSIG

EINFAHRTSLINIEN — § 9 (1) 10. BauGB

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND — § 9 (1) 11. BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN

VERKEHRSFLÄCHE

FUSSGÄNGERBEREICH

FLÄCHE FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN

SPRENG-BEGRENZSTEIN / LAUBBAUM PAPPEL

TIEF-GARAGENEINFAHRTSVERBOT

VERKEHRSBESCHRÄNKUNG WEGEN FELDWEG

VERSORGUNGSFLÄCHEN — § 9 (1) 12. BauGB

LUFTSCHUTZRAUM

LUFTSCHUTZSTATION

GRÜNFLÄCHEN — § 9 (1) 15. BauGB

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT — § 9 (1) 21. BauGB

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGS-RECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN — RECHT ÜBER FÜR ANLEGER ZU BELASTENDE FLÄCHE

LUFTSCHUTZFLÄCHEN — § 9 (1) 24. BauGB

ÜBERGANGSBEREICH FESTSETZUNGEN

BEFLAGGUNGEN

BESTIMMUNGEN FÜR ANPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VORHANDENER BAUMBESTÄNDE UND STRÄUCHER

ANPFLANZEN VON GROSSKRONIGEN, HEIMISCHEN, STANDORTGERECHTEN LAUBBÄUMEN ALS STRASSENBAUM-ALLEE

ZB. ESCHE (FRAXINUS EXCELSIOR), SPITZAHORN (ACER PLATANOIDES), VOGELBEERE (SORBUS ARIA)

GRÖSSE LAUBBÄUME: IB/20cm STAMMUMFANG

§ 9 (1) 25. a) BauGB

GROSSKRONIGER, HEIMISCHER, STANDORTGERECHTER LAUBBAUM

ZB. ESCHE (FRAXINUS EXCELSIOR), HANDÜCHE (CARPINUS BETULUS), SPITZAHORN (ACER PLATANOIDES), VOGELBEERE (SORBUS AUCUPARIA), STIELEICHE (QUERCUS ROBUR), WEISSDORN (CRATAEGUS MONOGYNA), BIRKE (BETULA PENDULA), WINTERLINDE (TILIA CORDATA)

PFLANZUNG VON EINEM BAUM PRO 300,00qm ÜBERBAUBARER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

GRÖSSE LAUBBAUM IB/20cm STAMMUMFANG

§ 9 (1) 25. a) BauGB

ANPFLANZEN VON KLETTERPFLANZEN

ZB. EFEU (HEDERA HELIX), WILDER WEIN (PARTHENOCISSUS TRICUSPIDATA)

ALS VERTIKALBEGRÜNUNG- 1 KLETTERPFLANZE PRO 3,00m FENSTER- UND TORLOSER BEREICH (TEILFLÄCHE)

§ 9 (1) 25. a) BauGB

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN HIER: VORGARTEN

DER VORGARTEN IST ZU 30% ALS GRÜNFLÄCHE GEMÄSS DER SATZUNG DER GEMEINDE TREBUR AUSZUBILDEN. 70% DER FLÄCHEN KÖNNEN ALS STELLPLATZFLÄCHE SOWIE EIN- UND AUSFAHRTEN GENUTZT WERDEN. DIE STELLPLATZFLÄCHEN SIND ALS BASENFUGEN-PFLASTER, DIE EIN- UND AUSFAHRTEN SIND ALS EIN VERSICKERUNGSFÄHIGER BELAG AUSZUBILDEN

§ 9 (1) 15. BauGB

DACHBEGRÜNUNG AUF 30% DER GESAMTGEBÄUDEFLÄCHEN

EXTENSIV BEGRÜNUNG MIT TROCKENRESISTENTEN STAUDEN, MOOSEN ODER GRÄSERN-KRÄUTERN (TEILFLÄCHE)

STAUDEN ZB: FELSENBEERE/HIME (SEDUM BERTELONII), MILDER MAUERPFEFFER (SEDUM SEXANGULARE), SCHARFER MAUERPFEFFER (SEDUM ACRE), WEISSE FETTHENNE (SEDUM ALBUM)

MOOSE: ZB. DACHMOOS (CERATODON PURPUREUS), ECHTES GOLDMOOS (CAMPTOTHECIUM SERICEUM, SILBERBÄRMOOS, BRYUM ARGENTEUM)

GRÄSER-KRÄUTER: ZB. KLEINES HABICHTSKRAUT (HIERACIUM PILOSELLA), PLATTHALMRISPE (POA COMPRESSA), SCHAFSCHWINGEL (FESTUCA OVINA)

§ 9 (1) 25. a) BauGB

DIE FLÄCHEN DES GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS STELLEN SICH ALS VERNÄSSUNGSGEFÄHRDETE FLÄCHEN DAR

§ 9 (1) BauGB

FESTSETZUNGEN

NOCH NICHT BEBAUTE FLÄCHEN AUF DENEN EINE ÄNDERUNG GEGENÜBER DEM RECHTSWIRKSAMEN BEBAUUNGSPLAN VORGENOMMEN WIRD.

DIE NICHT VERÄNDERTEN FESTSETZUNGEN BLEIBEN UNVERÄNDERT ALS BESTANDTEIL DES RECHTSWIRKSAMEN BEBAUUNGSPLANS ERHALTEN

MAUER, 50% DER FLÄCHE MÖGEN ALS BÖSCHUNGEN AUSGEBAUT WERDEN — 7.00 m

VERWEISUNGEN

VORGARTEN

GRENZE DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE

DAS VERWEISUNGSRECHT KANN AN 2 STELLEN PRO GRUNDSTÜCK ALS EIN- UND AUSFAHRT MIT EINER MAX. BREITE VON 5,00m ÜBERFAHREN WERDENDE ÜBERFAHRT IST IN EINEM VERSICKERUNGSFÄHIGEN BELAG AUSZUBILDEN. DIE BAUMSTANDORTE KÖNNEN VERSCHOBEN WERDEN, DIE ANZAHL DER BÄUME BLEIBT ERHALTEN

§ 9 (1) 11. BauGB

FLÄCHE FÜR NEBENANLAGEN HIER STELLPLÄTZE

SIND IN DEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN UND AUF 70% DER VORGARTENFLÄCHEN ZULÄSSIG, WOBEI EIN- UND AUSFAHRTEN MIT IN DER PROTOTYPNAH ENTHALTEN SIND. DIE STELLPLÄTZE SIND ALS RASENFUGENPFLASTER AUSZUBILDEN

§ 9 (1) 4. BauGB

MAXIMALE HÖHE FÜR HALLEN MIT 50 m — 9 m ü. BauNVO

BAUGRENZE § 23 (3) BauNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN § 23 BauNVO

UNBEBAUTE, NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

70% DER GESAMTGRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND ALS GARTEN - UND GRÜNFLÄCHEN AUSZUBILDEN. DIE GARTEN- UND GRÜNFLÄCHEN KÖNNEN AUCH IN DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE LIEGEN

ANPFLANZEN VON GROSSKRONIGEN, HEIMISCHEN, STANDORTGERECHTEN LAUBBÄUMEN ALS STRASSENBAUM-ALLEE

ZB. ESCHE (FRAXINUS EXCELSIOR), SPITZAHORN (ACER PLATANOIDES), VOGELBEERE (SORBUS ARIA)

GRÖSSE LAUBBÄUME: IB/20cm STAMMUMFANG

§ 9 (1) 25. a) BauGB

STRAUCHPFLANZUNG

STRAUCHZAHL

ANPFLANZEN VON KLETTERPFLANZEN

ZB. EFEU (HEDERA HELIX), WILDER WEIN (PARTHENOCISSUS TRICUSPIDATA)

ALS VERTIKALBEGRÜNUNG- 1 KLETTERPFLANZE PRO 3,00m FENSTER- UND TORLOSER BEREICH (TEILFLÄCHE)

§ 9 (1) 25. a) BauGB

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN HIER: VORGARTEN

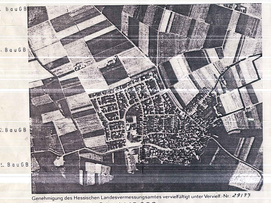
DER VORGARTEN IST ZU 30% ALS GRÜNFLÄCHE GEMÄSS DER SATZUNG DER GEMEINDE TREBUR AUSZUBILDEN. 70% DER FLÄCHEN KÖNNEN ALS STELLPLATZFLÄCHE SOWIE EIN- UND AUSFAHRTEN GENUTZT WERDEN. DIE STELLPLÄTZE SIND ALS BASENFUGEN-PFLASTER, DIE EIN- UND AUSFAHRTEN SIND ALS EIN VERSICKERUNGSFÄHIGER BELAG AUSZUBILDEN

§ 9 (1) 15. BauGB

DACHBEGRÜNUNG

DIE FLÄCHEN DES GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS STELLEN SICH ALS VERNÄSSUNGSGEFÄHRDETE FLÄCHEN DAR

§ 9 (1) BauGB



Genehmigung des Hessischen Landesvermessungsamtes verwendfähigt unter Vorweis-Nr. 4/73 Biebrich am 30.7.1975

LUFTBILD M=CA 1:10000

Freigegeben durch Reg. Pras. Darmstadt

Offen – 510/75 – Hess. Landesvermessungsamt

Entwerungsgrundlage: Top Karte 1: 25 000

REGELSCHNITT STRASSE A-A M 1:10

GEMEINDE TREBUR OT. ASTHEIM BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET" 1. ÄNDERUNG

GEM. TREBUR OT. ASTHEIM BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET" 1. ÄNDERUNG

PLANUNGSSTAND: 3. SEPT. 1982

ÜBERSICHTSPLAN DER KATASTERÄMTER

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER VON DER 2. ERWEITERUNG DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN

ÜBERBERECHTIGUNG NACH DEM STANDE VOM 30.03.82

GROSS-GERAU, DEN 13.03.83

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

AUFGESTELLT GEM. § 2 (1) BauGB AUFGRUND DES BESCHLUSSES DER GEMEINDE-VERTRETUNG DER GEMEINDE TREBUR IN DER SITZUNG VOM 15.03.2002

DER GEMEINDEVORSTAND

TREBUR, DEN 21.03.03 BÜRGERMEISTER

DER BESCHLUSS, EINEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN, WURDE GEM. § 2 ABS. 1 BauGB AM 22.03.2002 IM TREBURER NACHRICHTEN ÖRTSBLICH BEKANNT GEMACHT.

TREBUR, DEN 21.03.03 BÜRGERMEISTER

BÜRGERBETEILIGUNG

DIE BÜRGERUNTERRICHTUNG DER DARLEGUNG UND ANHÖRUNG WURDE AM 15.04.2002 IM TREBURER NACHRICHTEN ÖRTSBLICH BEKANNT GEMACHT. ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DER ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG UND ANHÖRUNG GEM. § 3 (1) BauGB VOM 15.04.2002-25.04.2002

TREBUR, DEN 21.03.03 BÜRGERMEISTER

AUSLEGUNGSBESCHLUSS:

DIE GEMEINDEVERTRETUNG DER GEMEINDE TREBUR HAT DEN BESCHLUSS VOM 15.03.2002, BESCHLOSSEN, DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSZULEGEN

TREBUR, DEN 21.03.03 BÜRGERMEISTER

DER BESCHLOSSENE ENTWURF HAT GEM. § 3 (2) BauGB IN ZEITRAUMEN, ERSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN VOM 15.04.2002 BIS 25.05.2002 . DER ORT DER AUSLEGUNG UND DER ZEITRAUM DER AUSLEGUNG WURDEN AM 15.04.2002 IN TREBURER NACHRICHTEN ÖRTSBLICH BEKANNT GEMACHT.

TREBUR, DEN 21.03.03 BÜRGERMEISTER

DIE AUFGRUND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG EINGEGANGENEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN WURDEN ÜBERPRÜFT IN DER SITZUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG DER GEMEINDE TREBUR VOM 29.5.2002 . WURDE ÜBER DIE BERÜCKSICHTIGUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN EIN BESCHLUSS GEFASST. DAS ERGEBNIS DIESES BESCHLUSSES WURDE DEN EINGEBERN AM 14.11.2002 SCHRIFTLICH MITGETEILT.

TREBUR, DEN 21.03.03 BÜRGERMEISTER

SATZUNGSBESCHLUSS:

BESCHLOSSEN ALS SATZUNG AUFGRUND DES § 10 BauGB UND DER §§ 16 HBO VON DER GEMEINDE-VERTRETUNG DER GEMEINDE TREBUR AM 29.05.2002

TREBUR, DEN 21.03.03 BÜRGERMEISTER

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES WURDE GEM. § 10 BauGB UND § 16 HBO AM IN TREBURER NACHRICHTEN ÖRTSBLICH BEKANNT GEMACHT.

DAMIT IST DER BEBAUUNGSPLAN SEIT RECHTSVERBINDLICH

TREBUR, DEN BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNGSVERMERK

Genehmigt mit den Auflagen der Vfg. vom 15.08.83 Az. V/2-44 d 04/01 Darmstadt, den 15.08.1983 Der Regierungspräsident Im Auftrag

DER LANDRAT DES KREISES GROSS-GERAU

„Der Landschaftsplan des Landschaftsarchitekten Reinhardt, Diedenbergen, ist verbindlicher Bestandteil der Bebauungsplanung."

GENEHMIGT MIT SCHREIBEN VOM 15.08.1983 AZ. V/2-44 d 04/01

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN DARMSTADT

DIE GELEGENHEIT ZUR GEMÄSS § 12 BAU-GB ORTSÜBLICH BEKANNTGE-MACHTEN EINSICHTNAHME AM DES BEBAUUNGSPLANES HABEN VON DER BÜRGERSCHAFT KEINE/EINIGE BEDENKEN/ANREGUNGEN ERHOBEN.

TREBUR, DEN BÜRGERMEISTER

BÜRO VOLKER W. LANDSCHAFTSPLANER, IN DER BERLACH 1, 64521 GROSS-GERAU	GÜRTLER, DIPLOM-INGENIEURE ARCH STADTPLANER, GARTENARCHITEKTEN TEL.NR. 06152/50726+59938 TELEFAX-NR. /59242 eMail: Guertler.Dipl-Ing@t-online.de
PROJEKT 37-01	GEMEINDE TREBUR OT. ASTHEIM „GEWERBEGEBIET 2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG"
PLAN-GR. 175x84cm	
PLAN-NR. 126/01	BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN
MASS-STAB 1:1000 / 1:10000	ÄNDERUNG 24.10.2001 / 15.06.2002
DATUM 05.10.2001	GEZEICHNET EVSI — UNTERSCHRIFT

GEMEINDE TREBUR OT. ASTHEIM BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN „GEWERBEGEBIET 2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG"

VERBINDLICHER BAULEITPLAN GEM. § 8 ff BauGB MIT FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN GEM. § 87 HBO

ANLAGE ZU DEM BEBAUUNGSPLAN BEGRÜNDUNG ZU DEM BEBAUUNGSPLAN MIT ÜBERSCHLÄGIGER KOSTENSCHÄTZUNG

ASTHEIM
Blatt-Nr.: GEWERBEGEBIET 2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG

12 - 08