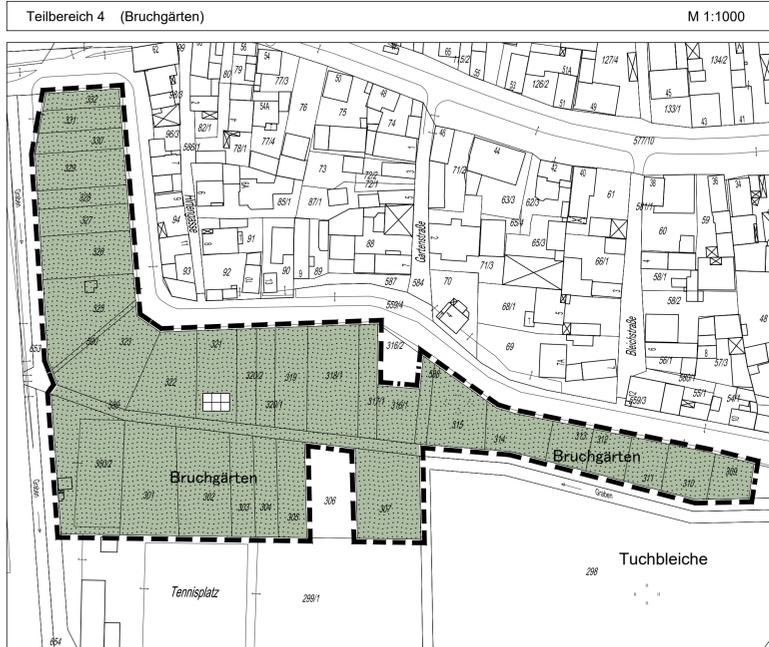
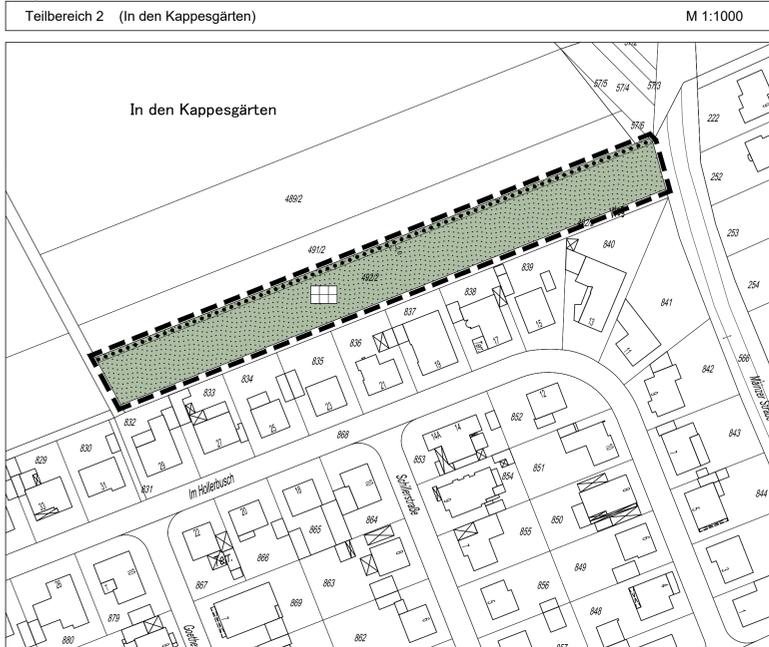


Festsetzungen nach der Planzeichnungsverordnung

<p>Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 ff. BauNVO)</p> <p> Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)</p> <p> Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)</p> <p>Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)</p> <p> Private Grünfläche</p> <p> Garten</p> <p> Obstwiese</p> <p> Modellflugsportverein</p>	<p>Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)</p> <p> Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>Zweckbestimmung: Randeingrünung, Hecke</p> <p>Sonstige Planzeichen</p> <p> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p> <p> Abgrenzung unterschiedlicher Grünflächen</p>	<p>Nachrichtliche Übernahme</p> <p> Überschwemmungsgebiet gemäß § 78 WHG</p> <p>WSG III A Wasserschutzgebiet Zone III A</p>
---	--	--



Festsetzungen nach der Planzeichnungsverordnung

<p>Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 ff. BauNVO)</p> <p> Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)</p> <p> Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)</p> <p>Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)</p> <p> Private Grünfläche</p> <p> Garten</p> <p> Obstwiese</p> <p> Modellflugsportverein</p>	<p>Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)</p> <p> Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>Zweckbestimmung: Randeingrünung, Hecke</p> <p>Sonstige Planzeichen</p> <p> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p> <p> Abgrenzung unterschiedlicher Grünflächen</p>	<p>Nachrichtliche Übernahme</p> <p> Überschwemmungsgebiet gemäß § 78 WHG</p> <p>WSG III A Wasserschutzgebiet Zone III A</p>
---	--	--

Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

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

1.1 Modellflugsportverein (Teilbereich 1)

In der als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Modellflugsportverein“ festgesetzten Fläche ist eine Anlage für die Vereinsnutzung des „Modellflugsportvereins Trebur e.V.“ mit notwendigen baulichen Anlagen zulässig.

- Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind 2 Container mit einem umbauten Raum von insgesamt 40 m² und ein Vordach mit 30 m² zulässig (Als umbauter Raum gilt: Länge x Höhe x Breite der Rohbauaußenmaße). Die maximale Gebäudehöhe darf 2,50 m, bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche, nicht überschreiten.
- Zusätzlich sind folgende Anlagen zulässig:
 - Fangzäune bis 4 m Höhe,
 - 1 Mast für die Windmessung bis 8 m Höhe,
 - 1 Mobiles WC,
 - Abtrennungsvorrichtungen zu den Zuschauern mit Metallpfosten, Infokasten und transportable Fahrradständer, Banke und Aufstellische,
 - Temporäre bauliche Anlagen, wie z. B. Zelte für Sport- und Spielveranstaltungen,
 - Maximal 25 unbefestigte Stellplätze und ein Mehrbedarf von 40 Stellplätzen bei max. 12 Veranstaltungen im Jahr.

1.2 Gärten (Teilbereiche 2 und 4)

In den als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Gärten“ festgesetzten Flächen sind Nutz- und Freizeitgärten zulässig.

- Im Teilbereich 2 sind pro Gartengrundstück eine Gartenhütte mit einem umbauten Raum von maximal 30 m² und im Teilbereich 4 sind pro Gartengrundstück eine Gartenhütte mit einem umbauten Raum von maximal 40 m² (auch aufgeteilt auf 2 Gebäude) zulässig. Als maximale Gebäudehöhe werden 2,50 m, bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche, zugelassen. Zusätzlich sind Gewächshäuser mit einer maximalen Grundfläche von insgesamt 12 m² zulässig.
- **Hinweis:** Im Teilbereich 4 ist gemäß § 78 Abs. 5 WHG eine Einzelfallgenehmigung durch die zuständige Behörde erforderlich.
- Vorhandene Gartenhütten und Gewächshäuser sind bei einem Pächterwechsel oder bei Renovierungen und Umbau auf die o. g. Maße rückzubauen.
- Die Gartenhütte darf nicht zu Wohnzwecken genutzt werden. Feuerstätten sind nicht zulässig.
- Toiletten sind nur als Trockentoiletten zulässig.
- Das Lagern von maximal 10 m³ Holz ist nur im Teilbereich 2 generell zulässig.
- **Hinweise:** Im Teilbereich 4 kann die zuständige Behörde das Lagern von Holz im Einzelfall nach § 78a Absatz 2 WHG zulassen, wenn 1. Belange des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen, 2. der Hochwasserabfluss und die Hochwasserrückhaltung nicht wesentlich beeinträchtigt werden und 3. eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu befürchten sind.
- **Hinweise:** Im Teilbereich 4 sind gemäß § 49 Abs. 1 HWG in einem Abstand von 5 m zum Deichfuß insbesondere die Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen, vorbehaltlich einer Befreiung durch die zuständige Wasserbehörde, verboten.

1.3 Gärten und Obstwiese (Teilbereich 3)

In den als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Gärten“ festgesetzten Flächen sind Nutz- und Freizeitgärten zulässig.

Die als „Obstwiese“ gekennzeichnete private Grünfläche ist als Wiesenfläche mit Obstbaumbestand wie folgt zu entwickeln:

- Der vorhandene Obstbaumbestand ist zu erhalten und zu entwickeln. Neupflanzungen von Obstbäumen und Beerensträuchern sind zulässig.
- Die Obstbäume sind fachgerecht in regelmäßigen Abständen zu pflegen.

In den als private Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Gärten“ und „Obstwiese“ festgesetzten Flächen gelten folgende Regelungen:

- Pro Gartengrundstück sind eine Gartenhütte mit einem umbauten Raum von maximal 50 m² (auch aufgeteilt auf max. 3 Gebäude), mit einer maximalen Gebäudehöhe von 3,00 m, bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche, und zusätzlichen Gewächshäuser mit einer maximalen Grundfläche von insgesamt 12 m² zulässig. Ausnahmeweise sind Nebenanlagen, die der Jagd und der Bienenzucht dienen, zulässig.
- **Hinweis:** Gemäß § 78 Abs. 5 WHG eine Einzelfallgenehmigung durch die zuständige Behörde erforderlich.
- Vorhandene Gartenhütten und Gewächshäuser sind bei einem Pächterwechsel oder bei Renovierungen und Umbau auf die o. g. Maße rückzubauen.
- Die Gartenhütte darf nicht zu Wohnzwecken genutzt werden. Feuerstätten sind nicht zulässig.
- Toiletten sind nur als Trockentoiletten zulässig.
- Das Lagern von maximal 40 m³ Holz ist nur im Einzelfall zulässig.
- **Hinweise:** Die zuständige Behörde kann das Lagern von Holz im Einzelfall nach § 78a Absatz 2 WHG zulassen, wenn 1. Belange des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen, 2. der Hochwasserabfluss und die Hochwasserrückhaltung nicht wesentlich beeinträchtigt werden und 3. eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu befürchten sind.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 14 BauGB)

Oberflächenbefestigung

Befestigte, nicht überdeckte Flächen sind, soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen, wasserdurchlässig auszuführen, als wasserdurchlässige Beläge gelten u. a. wasserundurchlässige Pflastersysteme, Porenpflaster, Pflasterbeläge mit einem Fugenanteil von mindestens 20 % und Einfachbefestigungen wie z. B. wassergebundene Wegedecken.

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

In den Teilbereichen 1 bis 4 gelten folgende Regelungen zur Bepflanzung:

- Bestehende Gehölze sind zu erhalten oder bei Abgang durch heimische, standortgerechte Arten zu ersetzen.
- Die Regelungen der §§ 39 f. des Hessischen Nachbarschaftsrechtsgesetzes (HNRG) sind zu beachten.

In den Teilbereichen 2 und 3 gelten folgende Regelungen zur Randeingrünung:

- Die zum Erhalt festgesetzten Randeingrünungen sind als ungeschichtete Hecken dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch eine gleichwertige, standortgerechte und heimische Nachpflanzung zu ersetzen.
- Lückige Bereiche sind mit einer ungeschichteten Hecke aus geschlossenem Gehölzbestand zu schließen.

Für Bepflanzungen im Teilbereich 4 wird auf folgendes hingewiesen:

Gemäß § 49 Abs. 1 HWG sind in einem Abstand von 5 m zum Deichfuß insbesondere das Anlegen oder Erweitern von Strauchpflanzungen sowie in einem Abstand von 10 m zum Deichfuß auch das Anlegen oder Erweitern von Baumpflanzungen, vorbehaltlich einer Befreiung durch die zuständige Wasserbehörde, verboten.

Textliche Festsetzungen

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 3 Hessischer Bauordnung (HBO)

4. Äußere Gestaltung von Gartenhütten

Gartenhütten sind in Holzbauweise oder in Lehm- oder Ziegelbauweise auszuführen. Bei einer Ausführung in einem anderen Material ist das ganze Gebäude entweder mit Holzschalung zu verkleiden oder zu verankern. Werden die Fassaden angestrichen, sind dunkle Farbtöne zu verwenden.

5. Dächer

Als Dachform von Gartenhütten sind Satteldächer, versietelte Walmdächer (Pyramidenform) oder Pultdächer zulässig.

Dachaufbauten sind unzulässig.

Die Dachendeckung ist aus dunklem Material (z. B. Holzschindeln, Bitumenschindeln, Dachpappe, Dachziegel) herzustellen. Durchsichtige Materialien (auch bei Überdachungen des Freisitzes) sind unzulässig.

Die Errichtung von Solaranlagen für den Eigenbedarf sowie extensive Dachbegrünungen sind zulässig.

6. Einfriedungen

Zulässig sind transparent wirkende Tore und Einfriedungen wie z. B. Maschendraht- oder Stabgitterzäune bis zu einer Höhe von max. 2,00 m sowie Bepflanzungen mit heimischen Gehölzen bzw. Kletterpflanzen.

7. Aufschüttungen

Geländeaufschüttungen sind bis maximal 0,50 m, bezogen auf das natürliche Gelände, zulässig.

III. Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 BauGB

8. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (hier: hohe bzw. schwankende Grundwasserstände) erforderlich sind

Das Plangebiet ist gemäß § 9 Abs. 5 BauGB als vernässungsgefährdete Fläche gekennzeichnet.

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried. Im Einzelnen sind die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried, mit Datum vom 9. April 1999 festgelegt und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen (21/1999 S. 1659) in der Fassung vom 17. Juli 2006 veröffentlicht im Staatsanzeiger 31/2006 S. 1704, zu beachten.

Daher ist im gesamten Plangebiet mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Auf Grund der Vernässungsgefahr in Nassperioden und der Gefahr von Setzrisschäden in Trockenperioden sind besondere Maßnahmen erforderlich.

Aufgrund der hohen Grundwasserstände wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet mit zusätzlichen Aufwendungen (z. B. bauliche Vorkehrungen gegen Vernässungen) zu rechnen ist.

IV. Nachrichtliche Übernahmen

9. Wasserschutzgebiet

Das Teilgebiet 1 liegt innerhalb der Zone IIIA des Wasserschutzgebietes „Hof Schönauf“ der Stadtwerke Mainz. Die Schutzgebietsverordnung und die daraus folgenden Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten.

10. Überschwemmungsgebiet des Schwarzbachs gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz

Die Teilbereiche 3 und 4 erstrecken sich über das festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Schwarzbachs (St. Anz. 32/1999, S. 2477).

Nach § 78 Abs. 4 ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches untersagt.

Gemäß § 78 Abs. 5 WHG kann die zuständige Behörde die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen. Außerdem sind die sonstigen Schutzvorschriften gemäß § 78 a Abs. 1 Satz 1 zu beachten. Insbesondere sind die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen, die den Wasserabfluss behindern können und das Ablagern bzw. das nicht nur kurzfristige Lagern von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können, untersagt. Ausnahmen von diesem Verbot können im Einzelfall von der zuständigen Behörde zugelassen werden.

11. Hochwasser-Risikogebiet des Rheins im Sinne des § 78b Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz

Die Teilbereiche 1 bis 4 erstrecken sich über das Hochwasser-Risikogebiet des Rheins. Die entsprechenden Hochwassergefahrenkarten können auf der nachfolgenden Internetseite eingesehen werden: <http://www.hwg.de> > Wasser > Hochwasser > Hochwassererisikomanagementpläne > Rhein > HW-Gefahrenkarten > HWGK Rhein G082, HWGK Rhein G083.pdf und HWGK Rhein G088.pdf.

In den Gefahrenkarten sind verschiedene Hochwasserszenarien abgebildet. Nach der Gefahrenkarte ist davon auszugehen, dass das Plangebiet bei einem Extremhochwasser überschwemmt werden kann. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt somit in überschwemmungsgefährdeten Gebiet. Vorsorgemaßnahmen gegen Überschwemmungen sind auf Grund dieser Sachlage auf jeden Fall angebracht.

Bei Sanierung und Neubau von Objekten sind Vorkehrungen zu treffen und, soweit erforderlich, bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen entsprechend dem Stand der Technik zu verringern. Grundsätzlich empfiehlt es sich auch, weitere elementare Vorsorgemaßnahmen beim Bau, bei der Erweiterung und der Sanierung zu treffen, um das Schadensausmaß bei Überschwemmungen möglichst gering zu halten.

12. Bodendenkmal nach § 2 Abs. 2 HDSchG

Im Teilbereich 3 (Bachgewann) liegt ein Bodendenkmal nach § 2 Abs. 2 HDSchG (Asthem 4: Frühmittelalterliche Siedlung). Bodeneingriffe im Geltungsbereich bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 18 Abs. 1 HDSchG.

V. Hinweise und Empfehlungen

13. Bodendenkmäler

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies der hessischen Archäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 21 HDSchG). In diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalrechtliche Genehmigung nach § 18 HDSchG erforderlich werden.

14. Bodenschutz und Altlasten

Informationen zu Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen oder Grundwasserständen liegen für das Plangebiet nicht vor.

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/DA 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

Textliche Festsetzungen

Schädliche Bodenverunreinigungen im Sinne des § 2 Abs.3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeiführen.

15. Kampfmittel

Teilbereich 1 (Modellflugsportverein) – nördlich K 159 / L 3012 und Teilbereich 4 (Bruchgärten) – Astheim, südlich Hirtengasse/Bleichstraße.

Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsaufbilder hat ergeben, dass sich der Teilbereich 1 am Rande und der Teilbereich 4 in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunderforschungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Metern (ab GOK II/IK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Solfern die Fläche nicht sonderfähig sein sollte (z. B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen möglichen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich. Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierbohrungen in der Verbauschicht abzusichern. Sofern eine sonderfähige Messergebnisse vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächen Sondierung begleitet werden.

Teilbereich 2 (In den Kappesgärten) – nördlich von Astheim:

Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsaufbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände im Bereich von ehemaligen Flak-Stellungen befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) ist daher vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunderforschungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Teilbereich 3 (Bachgewann) – westlich von Astheim:

Über die im Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenbildungsgutern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

16. Vermeidung von Vogelschlag an Glasbauteilen

Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasbauteilen sind vorsorglich u. a. folgende Maßnahmen zu ergreifen: Glasbauteile, transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte oder strukturierte Glasflächen, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien oder feste vorgelagerte Konstruktionen wie z. B. Rankgitterbegrünungen.

Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflektanz sind dem derzeit als Stand der Technik geltenden Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (H. Schmid, et al, 2012, http://www.vogelglas.info/public/vogelglas_licht_2012.pdf) bzw. seinen jeweiligen Aktualisierungen zu entnehmen.

17. Einsatz insektenfreundlicher Beleuchtungskörper

Für die Beleuchtung im gesamten Plangebiet sind insektenfreundliche Leuchtmittel einzusetzen, z. B. warme weiße LED-Kofferteuchten oder Natriumdampfhochdrucklampen (SE/ST-Lampe) mit Richtcharakter (Vermeiden von Kugelleuchten) und verschlossenen Lampengehäusen gegen das Eindringen von Insekten.

18. Schutzmaßnahmen für Leintünen und Trinkwasserversorgungsanlagen

Tiefwurzelnde Bäume müssen lt. DIN 18920 und den technischen Richtlinien GW 125 einen Mindestabstand von 2,50 m zu Versorgungsleitungen aufweisen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Ver- und Entsorgungsleitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern oder die Standorte der Bäume entsprechend zu verschieben.

Pflanzmaßnahmen im Nahbereich zu Versorgungsleitungen sind mit dem Versorgungssträger abzustimmen.

19. Nisthilfen

Es wird empfohlen, an den Außenflächen der Gartenhütten und sonstigen baulichen Anlagen Quartiersangebote bzw. Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse anzubringen und dauerhaft zu erhalten.

20. Hessisches Nachbarschaftsrecht

Es wird auf die Grenzabstände zu landwirtschaftlich genutzten Flächen und Wegen laut Hessischem Nachbarschaftsrecht (HNRG) hingewiesen.

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Bauordnungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Planzeichnungsverordnung (PlanZV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Hessische Bauordnung (HBO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. I, S. 198)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)** i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020)
- **Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)** vom 20.12.2010 (GVBl. I S. 625, 2011 I S. 43), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Juni 2021 (BGBl. I S. 1699)
- **Hessisches Wassergesetz (HWG)** i. d. F. vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 04.09.2020 (GVBl. S. 573)
- **Bundesmineralschutzgesetz (BImSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3146)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** i. d. F. vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540)

Verfahren

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch die Gemeindevertretung	am	23.09.2016
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses und neuer Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch die Gemeindevertretung	am	29.03.2019
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1	am	21.05.2019
Bürgerinformationsveranstaltung	am	27.06.2019
Beschlüsse des Vorenwurfes des Bebauungsplans, der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch die Gemeindevertretung	am	06.09.2019
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingeleitet	am	27.09.2019
Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	am	27.09.2019
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt	vom	07.10.2019 bis 25.10.2019
Prüfung und Entscheidung über die Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, Beschlüsse des Entwurfes des Bebauungsplans, der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durch die Gemeindevertretung	am	20.11.2020
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeleitet	am	15.01.2021
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	am	08.01.2021
Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom	18.01.2021 bis 19.02.2021
Prüfung und Entscheidung über die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss des Bebauungsplans gemäß § 10 BauGB durch die Gemeindevertretung	am	17.09.2021

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt.

Der Gemeindevorstand
Trebur, den

.....

Jochen Engel, Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch amtliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am

Der Gemeindevorstand
Trebur, den

.....

Jochen Engel, Bürgermeister

Gemeinde Trebur

Bebauungsplan "Nutzungen im Außenbereich Teilbereiche Gemarkungen Trebur und Astheim"

0 10 20 40 60 100 m

September 2021 M 1:1000

(37712-endfassung)

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT

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