



FESTSETZUNGEN NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG	
Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 ff. BauNVO) WA/N Allgemeines Wohngebiet mit Nutzungseinschränkungen (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1(4) bis (9) BauNVO)	Verkehrsfächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB) Straßenbegrenzungslinie Straßenverkehrsfächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Wohnweg/Verkehrsberuhigter Bereich Öffentliche Parkfläche Fuß- und Radweg
Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 16 ff. BauNVO) Grundflächenzahl (§ 16(2) Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO) Geschossflächenzahl (§ 16(2) Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO) Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16(2) Nr. 3 i.V.m. § 20(1) BauNVO) Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 16(2) Nr. 3 und § 16(4) i.V.m. § 20(1) BauNVO)	SONSTIGE PLANZEICHEN Umgrünung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9(1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB) Zweckbestimmung: Ga Garagen St Stellplätze GSt Gemeinschaftsstellplätze GGr Gemeinschaftliche (private) Erschließungsfläche M Mülltonnenstellplatz Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen (§ 9(1) Nr. 21 BauGB) Höhenbezugspunkt (Höhe des Straßenkörpers über Normalniveau) (Zahl als Beispiel) Maßgeblicher Höhenbezugspunkt (Hier z.B. A) Abgrenzung Baugrenze zu Baulinie Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Festsetzungen Kennzeichnung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9(1) BauGB)
Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlage (§ 9(1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 ff. BauNVO) Nur Doppelhäuser zulässig Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Baugrenze (§ 23(1) und (3) BauNVO) Baulinie (§ 23(1) und (2) BauNVO) Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23(1) BauNVO) Stellung der baulichen Anlage / Firstrichtung	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB) Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Zweckbestimmung: Ortsrandeinguünung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Festsetzungen zur baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

1.1 Allgemeines Wohngebiet mit Nutzungseinschränkungen (§ 4 BauNVO) W A/N
 Allgemein zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:
 - Wohngebäude,
 - nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Ausnahmeweise zulässig sind gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO:
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 - Betriebe des Beherbergungswesens,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
 Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO:
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften
 - Anlagen für sportliche Zwecke,
 - Anlagen für industrielle Zwecke,
 - Tankstellen.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)**
 - Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)**
 - Maximal zulässige Gebäudehöhen**
 Für Gebäude gelten die in der Planzeichnung jeweils durch Planschrift festgesetzten Höhenbeschränkungen.
 Als zulässige Gebäudehöhe gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt der Dachtraufe.
 - Höhenbezugspunkt (Geländeoberfläche im Sinne von § 2 Abs. 4 HfBO)**
 Höhenbezugspunkt für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ist für die mit A gekennzeichneten überbaubaren Flächen der mit 86,50 m ü.N.N. festgesetzte Bezugspunkt A in der Straße „Die Plätze“, für die mit B gekennzeichneten überbaubaren Flächen der mit 86,50 m ü.N.N. festgesetzte Bezugspunkt B in der Obergasse, für die mit C gekennzeichneten überbaubaren Flächen der mit 85,03 m ü.N.N. festgesetzte Bezugspunkt C in der Neugasse. Hinweis: Die Standorte entsprechen den vorhandenen Kanalschächten.
 - Höhenbezugspunkt (Geländeoberfläche im Sinne von § 2 Abs. 4 HfBO)**
 Höhenbezugspunkt für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ist für die mit A gekennzeichneten überbaubaren Flächen der mit 86,50 m ü.N.N. festgesetzte Bezugspunkt A in der Straße „Die Plätze“, für die mit B gekennzeichneten überbaubaren Flächen der mit 86,50 m ü.N.N. festgesetzte Bezugspunkt B in der Obergasse, für die mit C gekennzeichneten überbaubaren Flächen der mit 85,03 m ü.N.N. festgesetzte Bezugspunkt C in der Neugasse. Hinweis: Die Standorte entsprechen den vorhandenen Kanalschächten.
 - Ermittlung der zulässigen Grund- und Geschosfläche (§§ 19 ff. BauNVO)**
 - Flächenanteile von Gemeinschaftsanlagen (§ 21a Abs. 2 BauNVO)**
 Zu der für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche maßgebenden Grundstücksfläche sind die zugehörigen Flächenanteile an außerhalb der einzelnen Baugrundstücke innerhalb des Plangebietes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftsstellplätze, Erschließung) nach § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB hinzuzurechnen.
 - Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen (§ 21a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO)**
 Bei der Ermittlung der Geschosfläche bleiben die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt.
 - Stellung baulicher Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
 Ist innerhalb der überbaubaren Fläche die Stellung der baulichen Anlage festgesetzt, so ist diese Festsetzung auch für die Firstrichtung des Daches maßgebend.
 - Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)**
 - Stellplätze und Garagen auf dem Baugrundstück**
 Stellplätze und Garagen sind in den als „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ festgesetzten Flächen nicht zulässig.
 Sind für ein Baugrundstück Stellplätze, Garagen oder Gemeinschaftsstellplätze festgesetzt bzw. zugeordnet, so sind die erforderlichen Stellplätze nur innerhalb der so festgesetzten Flächen zulässig. Garagen sind auf den so festgesetzten Baugrundstücken nur in den als Flächen für Garagen festgesetzten Flächen zulässig. Garagen und Stellplätze sind hier auch innerhalb der als überbaubare festgesetzten Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze sind auch innerhalb der als „Gemeinschaftliche Erschließungsfläche“ festgesetzten Fläche zulässig.
 - Gemeinschaftsanlagen**
 Gemeinschaftsanlagen, die bestimmen überbaubaren Grundstücksflächen zugeordnet sind, sind mit einem gleichlautenden Indexbuchstaben „a“ gekennzeichnet.
 - Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
 In den Bereichen, die mit dem Einschreib- „1 WE“ gekennzeichnet sind, ist in Wohngebäuden nicht mehr als eine Wohnung zulässig.
 Als Ausnahme sind in den so gekennzeichneten Bereichen bis zu zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig, wenn das Baugrundstück nur einem Wohngebäude bebaut ist und einschließlich dem zugehörigen Flächenanteil der Gemeinschaftsanlagen größer als 450 m² ist.
 Ferner sind in den so gekennzeichneten Bereichen als Ausnahme bis zu zwei Wohnungen je Einzeleinheit nach § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig, wenn nach dem Wohnungsgegenstandszusatz für mehrere Eigentümehäuser (Sonderregiment) ein Gemeinschaftsgrundstück (gemeinschaftliches Eigentum) gebildet wird und die überbaubare Grundstücksfläche des Einzelehauses mindestens 120 m² beträgt.
 - Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 Fuß- und Radweg kann zur Bewirtschaftung der angrenzenden Gartenflächen genutzt werden.
 - Führung von Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
 Telekommunikationsleitungen sind unbedingend zu verlegen.
 - Planungsermäßliche Festsetzungen auf der Grundlage des Landschaftsplans gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 HfNAfG**
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 14 und 18 BauGB)**
 - Verwendung von Niederschlagswasser**
 Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist in Regenwasserrückhaltungsanlagen zu sammeln und als Betriebswasser (z.B. zur Gartenbewässerung, zur Toiletenspülung oder zum Waschen waschen) weiterzuverwenden.
 Bei Planung, Ausführung, Betrieb und Wartung der Regenwasserrückhaltungsanlage sind die allgemeinen anerkannten Regeln der Technik für die Regenwassernutzungsanlagen zu befolgen, zudem (Normreihe DIN 1989).
 - Ableiten von Niederschlagswasser**
 Auf Baugrundstücken anfallendes, nicht als Betriebswasser weiter verwendetes Niederschlagswasser muss Niederschlagswasser der privaten Befestigten Flächen ist auf den mit „A“ gekennzeichneten Baugrundstücken oberirdisch in einen Entwässerungsgraben am Südrand des Plangebietes abzulassen oder erstensweise auf den Grundstücken zu versickern.
 - Oberflächenbefestigung**
 Befestigte, nicht überdeckte Flächen der Baugrundstücke sowie private Stellplätze sind, so weit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegen stehen, wasserdurchlässig auszuführen.
 Als wasserdurchlässige Beläge gelten u.a. wasserdurchlässige Mauerwerksteine, Porenpflaster, Plattenbelag mit einem Fugennatz von mindestens 20 % und Entlastungsflächen wie z.B. Schotterterrassen und wassergebundene Wegedecken.
 Eingänge erhöht zum Gelände anzulegen.
 Hochwasserresistente Wegebau zu bauen.
 Elektrische Verteileranlagen im Dachgeschoss zu installieren.
 In den unteren Geschossen Stein- und Keramikböden zu verwenden.
 Mobilar mobil zu halten.
 - Sicherung, Schutz und Auffüllung von Oberräumen**
 Der Oberraum ist bei allen Baumaßnahmen und bei Veränderungen der Geländeform gemäß DIN 18915 zu sichern und fachgerecht zu lagern. Er ist innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nach Beendigung der Geländemodifikationen und Baumaßnahmen einer Fällgründung zuzuführen. Für Auffüllungen ist ausschließlich unbelasteter Erdausub zu verwenden. Ein entsprechender Nachweis ist zu erbringen. Der bei den privaten und öffentlichen Baumaßnahmen anfallende Erdausub ist - so weit möglich - auf den einzelnen Baugrundstücken bzw. im Plangebiet wiederzuverwenden.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
 - Grundstücksbepflanzung**
 Alle Flächen der Baugrundstücke, die nicht für Zufahrten, Zuwege und Nebenanlagen in Anspruch genommen werden, sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind die als „Ortsrand (OR)“ festgesetzten Flächen.
 - Die Flächen sind zu mindestens 90 % gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
 - Pro Grundstück sind 2 einheimische, großkronige Obstbäume als Hochstämme zu pflanzen.
 - Zufahrten, Stellplätze und sonstige versiegelte Flächen sind in den als „Ortsrand“ festgesetzten Flächen nicht zulässig.
 - Ortsrand**
 Die durch Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / Zweckbestimmung „Ortsrand (OR)“ sind wie folgt anzulegen:
 - Die Flächen sind zu mindestens 90 % gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
 - Pro Grundstück sind 2 einheimische, großkronige Obstbäume als Hochstämme zu pflanzen.
 - Zufahrten, Stellplätze und sonstige versiegelte Flächen sind in den als „Ortsrand“ festgesetzten Flächen nicht zulässig.
 - Mindestanforderungen an Baum-, Strauch- und sonstige Anpflanzungen sowie Uferhaltungspflege**
 Für alle nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden folgende Mindestanforderungen festgesetzt:
 Bäume 2. Ordnung: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm
 Bäume 3. Ordnung: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm
 Obstbäume: 3 x verpflanzt, Größe 250-300 cm
 Heister: 2 x verpflanzt, Größe 60-100 cm.
 Zu verwenden sind heimische Laubbäume oder Obstbäume.
 Alle Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Gebäude bzw. Erschließungsstraßen auszuführen. Sie sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gebälbe sind spätestens nach einem Jahr nachzupflanzen.
 Baumscheiben sind mindestens 6 m groß herzustellen. Eine Seite der Baumscheibe muss eine Mindestentfernung von 2 m aufweisen. Sie sind dauerhaft zu bepflanzen und gegen schädigende Einflüsse zu sichern.
- Baugrundrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 8 HfBO**
 - Festsetzungen zur Gestaltung (§ 81 Abs. 1 HfBO)**
 Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten folgende Teile der Satzung der Gemeinde Trebur über die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern Geinsheim.
 - § 2 Gestaltungsziele**
 Abs. 1 Wohnformen und -Wohnformen sollen neu und vergängliche Fensterformen müssen bei Fensterbreiten von mehr als 60 cm unterteilt sein. Die Unterteilung muss symmetrisch zur Mittellinie und mit der Bildung eines Mittelgestes sowie eines Kämpfers im oberen Drittel der Gesamthöhe hergestellt werden.
 Aufgeklebte, dazwischenliegende Sprossen sind unzulässig.
 - § 4 Dach**
 Zusatz zu Abs. 2:
 In den mit „A“ gekennzeichneten überbaubaren Flächen sind auch Mindestanforderungen von 40° zulässig.
 Zusatz zu Abs. 4:
 In den mit „A“ gekennzeichneten überbaubaren Flächen sind auch Einzelgauben bis 2,00 m Breite zulässig.
 Zusatz zu Abs. 5:
 In den mit „A“ gekennzeichneten überbaubaren Flächen sind auch Mindestanforderungen von 40° zulässig.
 § 5 Erhalt des räumlichen Gefüges
 nur Abs. 3
 § 6 Fassaden
 Zusatz zu Abs. 1 Satz 1:
 In den mit „A“ gekennzeichneten überbaubaren Flächen sind im Erdgeschoss Fenster bis 2,00 m Breite zulässig.
 § 8 Türen und Tore
 Abs. 1 nur in der Obergasse
 Abs. 2 allgemein
 § 9 Werbeanlagen
 § 10 Antennen, Blitzableiter, Freileitungen und Solaranlagen
 § 11 Kraftfahrzeugstellplätze
 Abs. 1 bis 3 nur in der Obergasse / Neugasse
 Abs. 4 allgemein
 § 12 Freiflächen
 § 13 Ausnahmen und Befreiungen
 § 14 Ordnungswidrigkeiten
 § 15 Andere Vorschriften
 - § 3 Einleiten in das Siedlungsgefüge**
 Abs. 3
 Zusatz zu Abs. 2:
 In den mit „A“ gekennzeichneten überbaubaren Flächen sind im Erdgeschoss Fenster bis 2,00 m Breite zulässig.
 - § 4 Dächer**
 Dachform
 Zulässig sind nur gleichschenklige Satteldächer, Wal- und Krüppelwalmdächer sind nur zulässig, wenn die historische Bebauung an dieser Stelle diese Dachform hatte.
 Bei Nebengebäuden sind auch Pultdächer zulässig.
 Dachneigung
 Die Dachneigung muss 45° - 55° betragen. Eine geringere Dachneigung ist als Ausnahme zulässig, sofern sie sich von der historischen Bebauung ableiten lässt, jedoch nicht weniger als 30°.
 In den mit „A“ gekennzeichneten überbaubaren Flächen sind auch Mindestanforderungen von 40° zulässig.
 Dachdeckung
 Für die Dachdeckung sind normalmatige Ton- oder Tonfalsziegel in naturtönen Farbnuancen zu verwenden.
 Dachaufbauten, Dachauschritte
 Dachaufbauten sind als Einzelgauben zulässig. Der Abstand der Dachaufbauten vom Organg muss mindestens 1,75 m betragen, zwischen den einzelnen Dachaufbauten mindestens 1,20 m. Die Länge der Dachaufbauten darf insgesamt höchstens 50 % der gesamten Frontlänge betragen. Die Traufe darf aus den Dachaufbauten nicht unterbrochen werden.
 Die durchgehende Sockellinie darf durch Schaufenster nicht unterbrochen werden. Die vollige Zustreichen oder Zuleiben von Schaufenstern ist untersagt, es sei denn, es handelt sich um eine zeitlich begrenzte Maßnahme.
 - § 5 Erhalt des räumlichen Gefüges**
 (1) entfällt
 (2) entfällt
 (3) Entwürfen
 Die Höhe der Einleindung zu Straßenflächen soll mindestens 1,8 m über deren Niveau betragen.
 An der Obergasse sind die historischen, den Hof zur Straße hin abgrenzenden Hofhöfe zu erhalten oder bei baulichen Veränderungen weitestgehend wiederherzustellen.
 Zulässig sind Holzpläne und im Gartenbereich mit ledrigen Hecken begrenzte Drahtläufe ohne Sockel.
 Die Höhe der Einleindung zu Straßenflächen soll mindestens 1,8 m über deren Niveau betragen.
 - § 4 Fassaden**
 (1) Proportionen
 Die bestehenden Proportionen der historischen Fassaden sind zu erhalten. Gebäudeoberfläche sind als flächig Lochfassaden auszubilden, d. h. der Wandanteil soll größer als der Anteil der Öffnungen (Fenster und Türen) sein (begündete Ausnahmen können zugelassen werden). Die Ecken der Gebäude sind als geschlossener Fassadenteil auszubilden. Eckvergünstungen und schräge Eckausbildungen sind unzulässig.

GESTALTUNGSsatzung

- Satzung DER GEMEINDE TREBUR ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS „DIE PLÄTZE“ IM ORTSTEIL GEINSHEIM IN DER AUF DER GRUNDLAGE DER TEXTLICHEN FESTSETZUNG NR. 1 BESCHLOSSENEN FASSUNG**
 - Geltungsbereich**
 (1) Der Geltungsbereich entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Die Plätze“.
 - Gestaltungsziele**
 (1) Im Ortskern sind bauliche Anlagen nach Maßgabe der nachfolgenden Empfehlungen so zu gestalten, dass sie sich in die historisch gewachsene Baustruktur und das Straßennetz harmonisch einfügen. Dabei ist auf Gebäude und Ensembles von baugeschichtlicher Bedeutung besondere Rücksicht zu nehmen.
 (2) Bauliche Anlagen sind bei Instandhaltungarbeiten so zu gestalten, daß keine Verunstaltung des Gebäudes oder des Straßenneubaus erfolgt.
 (3) entfällt
 (4) entfällt
 - Einleiten in das Siedlungsgefüge**
 (1) entfällt
 (2) Gebäudegrundfläche
 An der Obergasse sind die Baukörper auf einer rechteckigen Grundfläche auszubauen, deren Gebäudebreite nicht breiter als 7,5 m sein darf. Größere Gebäudebreiten sind als Ausnahme zulässig, sofern sich dies aus der historischen Bebauung ableiten läßt oder die typische Gebäudebreite erhalten bleibt.
 (3) Gebäudehöhen
 Die Traufhöhe darf bei eingeschossigen Gebäuden maximal 3,50 m, bei zweigeschossigen Gebäuden maximal 6,50 m über Straßenniveau betragen. Als Traufhöhe wird der Schnittpunkt der Dachtraufe mit der Außenwand festgelegt. Gebäude mit mehr als 2 Vollgeschossen sind nicht zulässig.
 (4) entfällt
 - Dächer**
 (1) Dachform
 Zulässig sind nur gleichschenklige Satteldächer, Wal- und Krüppelwalmdächer sind nur zulässig, wenn die historische Bebauung an dieser Stelle diese Dachform hatte.
 (2) Farbgebung, Material
 Fenster in Fachwerkgebäuden sind aus Holz herzustellen und farblich dem historischen Ortsbild anzupassen. Andere Farböne können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie das historische Ortsbild nicht stören.
 (3) Fensterläden
 Holzklappläden sind zu erhalten. Farblich sind sie der Umgebung anzupassen. Rolllädenkästen dürfen in der Fassade nicht sichtbar sein, Führungsschienen sind in der Farbe des Fensters zu streichen.
 (4) Schaufenster
 Schaufenster sind nur in der Erdgeschossenebene zulässig. Sie müssen ebenfalls stehende, rechteckige Formate haben und sind auf die Fassadengliederung des Obergeschosses abzustimmen.
 Die nicht unterteilte Schaufensterfläche darf höchstens 3 m² groß sein. Größere Glasflächen müssen unterteilt sein.
 Schaufenster in Sichtschwerkassaden müssen sich ohne statische Veränderung der Fachwerkkonstruktion öffnen.
 Die durchgehende Sockellinie darf durch Schaufenster nicht unterbrochen werden. Die vollige Zustreichen oder Zuleiben von Schaufenstern ist untersagt, es sei denn, es handelt sich um eine zeitlich begrenzte Maßnahme.
 - Türen und Tore**
 (1) Format, Unterteilung nur in der Obergasse:
 Neue Zufahrten und Eingänge müssen sich in die historische Bild einfügen. Türen und Tore müssen sich an historischen Vorbildern orientieren. Namensschilder, Ruf- und Briefkastenanlagen sind der Gestaltung von Tür- und Toranlagen und der Fassadengestaltung unterzuordnen.
 (2) Material, Farbgebung
 Material für Türen und Tore ist Holz oder Holz mit nicht farbige verglasten Teilen zu bevorzugen; bei Neubauten sind andere Materialien zulässig.
 - Werbeanlagen**
 (1) Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig.
 Bei Geschäftstätigkeit in hinterlegenden Gebäuden bzw. in Selenstrassen können Auslagen zugelassen werden, wenn das historische Straßennbild dadurch nicht gestört wird.
 (2) Auf der Fassadenfläche legende Werbeanlagen, Aushängeschilder und flächige Leuchtschilder dürfen das Gebäude nicht verunstalten und nicht höher als 0,6 m sein.
 (3) An Sichtschwerkassaden sind nur Aushängeschilder zulässig; diese dürfen nur eine maximale Fläche von 0,8 m² haben.
 (4) Werbeanlagen sind unzulässig.
 (5) Binkerzeichen
 Binkerzeichen, Aushängeschilder und flächige Leuchtschilder sind bis zu einer Gesamtfläche von 1 m² je Fassade zulässig.
 - Antennen, Blitzableiter, Freileitungen und Solaranlagen**
 (1) Je Gebäude ist nur eine Rundfunk-Fernsehantenne zulässig. Mehrfamilienhäuser sollen eine Gemeinschaftsantenne besitzen.
 (2) Blitzableiter und Freileitungen sind nur an den von der Straße nicht einsehbaren Fassaden anzubringen.
 (3) Parabolantennen und Funkantennen sind möglichst so anzubringen, dass sie von den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbar sind.
 (4) Solaranlagen sind zulässig, sofern das historische Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.
 - Kraftfahrzeugstellplätze**
 (1) Offene Stellplätze
 In der Obergasse und in der Neugasse dürfen offene Stellplätze nicht direkt vom öffentlichen Straßenraum befahrbar sein. Ausnahmen sind in besonderen Fällen zulässig.
 (2) Überdeckte Stellplätze (Carports)
 In der Obergasse und in der Neugasse sind Carports, die vom öffentlichen Straßenraum direkt angefahren werden, und die von dort einsehbar sind, unzulässig.

GESTALTUNGSsatzung

- Satzung DER GEMEINDE TREBUR ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS „DIE PLÄTZE“ IM ORTSTEIL GEINSHEIM IN DER AUF DER GRUNDLAGE DER TEXTLICHEN FESTSETZUNG NR. 1 BESCHLOSSENEN FASSUNG**
 - Geltungsbereich**
 (1) Der Geltungsbereich entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Die Plätze“.
 - Gestaltungsziele**
 (1) Im Ortskern sind bauliche Anlagen nach Maßgabe der nachfolgenden Empfehlungen so zu gestalten, dass sie sich in die historisch gewachsene Baustruktur und das Straßennetz harmonisch einfügen. Dabei ist auf Gebäude und Ensembles von baugeschichtlicher Bedeutung besondere Rücksicht zu nehmen.
 (2) Bauliche Anlagen sind bei Instandhaltungarbeiten so zu gestalten, daß keine Verunstaltung des Gebäudes oder des Straßenneubaus erfolgt.
 (3) entfällt
 (4) entfällt
 - Einleiten in das Siedlungsgefüge**
 (1) entfällt
 (2) Gebäudegrundfläche
 An der Obergasse sind die Baukörper auf einer rechteckigen Grundfläche auszubauen, deren Gebäudebreite nicht breiter als 7,5 m sein darf. Größere Gebäudebreiten sind als Ausnahme zulässig, sofern sich dies aus der historischen Bebauung ableiten läßt oder die typische Gebäudebreite erhalten bleibt.
 (3) Gebäudehöhen
 Die Traufhöhe darf bei eingeschossigen Gebäuden maximal 3,50 m, bei zweigeschossigen Gebäuden maximal 6,50 m über Straßenniveau betragen. Als Traufhöhe wird der Schnittpunkt der Dachtraufe mit der Außenwand festgelegt. Gebäude mit mehr als 2 Vollgeschossen sind nicht zulässig.
 (4) entfällt
 - Dächer**
 (1) Dachform
 Zulässig sind nur gleichschenklige Satteldächer, Wal- und Krüppelwalmdächer sind nur zulässig, wenn die historische Bebauung an dieser Stelle diese Dachform hatte.
 (2) Farbgebung, Material
 Fenster in Fachwerkgebäuden sind aus Holz herzustellen und farblich dem historischen Ortsbild anzupassen. Andere Farböne können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie das historische Ortsbild nicht stören.
 (3) Fensterläden
 Holzklappläden sind zu erhalten. Farblich sind sie der Umgebung anzupassen. Rolllädenkästen dürfen in der Fassade nicht sichtbar sein, Führungsschienen sind in der Farbe des Fensters zu streichen.
 (4) Schaufenster
 Schaufenster sind nur in der Erdgeschossenebene zulässig. Sie müssen ebenfalls stehende, rechteckige Formate haben und sind auf die Fassadengliederung des Obergeschosses abzustimmen.
 Die nicht unterteilte Schaufensterfläche darf höchstens 3 m² groß sein. Größere Glasflächen müssen unterteilt sein.
 Schaufenster in Sichtschwerkassaden müssen sich ohne statische Veränderung der Fachwerkkonstruktion öffnen.
 Die durchgehende Sockellinie darf durch Schaufenster nicht unterbrochen werden. Die vollige Zustreichen oder Zuleiben von Schaufenstern ist untersagt, es sei denn, es handelt sich um eine zeitlich begrenzte Maßnahme.
 - Türen und Tore**
 (1) Format, Unterteilung nur in der Obergasse:
 Neue Zufahrten und Eingänge müssen sich in die historische Bild einfügen. Türen und Tore müssen sich an historischen Vorbildern orientieren. Namensschilder, Ruf- und Briefkastenanlagen sind der Gestaltung von Tür- und Toranlagen und der Fassadengestaltung unterzuordnen.
 (2) Material, Farbgebung
 Material für Türen und Tore ist Holz oder Holz mit nicht farbige verglasten Teilen zu bevorzugen; bei Neubauten sind andere Materialien zulässig.
 - Werbeanlagen**
 (1) Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig.
 Bei Geschäftstätigkeit in hinterlegenden Gebäuden bzw. in Selenstrassen können Auslagen zugelassen werden, wenn das historische Straßennbild dadurch nicht gestört wird.
 (2) Auf der Fassadenfläche legende Werbeanlagen, Aushängeschilder und flächige Leuchtschilder dürfen das Gebäude nicht verunstalten und nicht höher als 0,6 m sein.
 (3) An Sichtschwerkassaden sind nur Aushängeschilder zulässig; diese dürfen nur eine maximale Fläche von 0,8 m² haben.
 (4) Werbeanlagen sind unzulässig.
 (5) Binkerzeichen
 Binkerzeichen, Aushängeschilder und flächige Leuchtschilder sind bis zu einer Gesamtfläche von 1 m² je Fassade zulässig.
 - Antennen, Blitzableiter, Freileitungen und Solaranlagen**
 (1) Je Gebäude ist nur eine Rundfunk-Fernsehantenne zulässig. Mehrfamilienhäuser sollen eine Gemeinschaftsantenne besitzen.
 (2) Blitzableiter und Freileitungen sind nur an den von der Straße nicht einsehbaren Fassaden anzubringen.
 (3) Parabolantennen und Funkantennen sind möglichst so anzubringen, dass sie von den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbar sind.
 (4) Solaranlagen sind zulässig, sofern das historische Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.
 - Kraftfahrzeugstellplätze**
 (1) Offene Stellplätze
 In der Obergasse und in der Neugasse dürfen offene Stellplätze nicht direkt vom öffentlichen Straßenraum befahrbar sein. Ausnahmen sind in besonderen Fällen zulässig.
 (2) Überdeckte Stellplätze (Carports)
 In der Obergasse und in der Neugasse sind Carports, die vom öffentlichen Straßenraum direkt angefahren werden, und die von dort einsehbar sind, unzulässig.

GESTALTUNGSsatzung

- Satzung DER GEMEINDE TREBUR ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS „DIE PLÄTZE“ IM ORTSTEIL GEINSHEIM IN DER AUF DER GRUNDLAGE DER TEXTLICHEN FESTSETZUNG NR. 1 BESCHLOSSENEN FASSUNG**
 - Geltungsbereich**
 (1) Der Geltungsbereich entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Die Plätze“.
 - Gestaltungsziele**
 (1) Im Ortskern sind bauliche Anlagen nach Maßgabe der nachfolgenden Empfehlungen so zu gestalten, dass sie sich in die historisch gewachsene Baustruktur und das Straßennetz harmonisch einfügen. Dabei ist auf Gebäude und Ensembles von baugeschichtlicher Bedeutung besondere Rücksicht zu nehmen.
 (2) Bauliche Anlagen sind bei Instandhaltungarbeiten so zu gestalten, daß keine Verunstaltung des Gebäudes oder des Straßenneubaus erfolgt.
 (3) entfällt
 (4) entfällt
 - Einleiten in das Siedlungsgefüge**
 (1) entfällt
 (2) Gebäudegrundfläche
 An der Obergasse sind die Baukörper auf einer rechteckigen Grundfläche auszubauen, deren Gebäudebreite nicht breiter als 7,5 m sein darf. Größere Gebäudebreiten sind als Ausnahme zulässig, sofern sich dies aus der historischen Bebauung ableiten läßt oder die typische Gebäudebreite erhalten bleibt.
 (3) Gebäudehöhen
 Die Traufhöhe darf bei eingeschossigen Gebäuden maximal 3,50 m, bei zweigeschossigen Gebäuden maximal 6,50 m über Straßenniveau betragen. Als Traufhöhe wird der Schnittpunkt der Dachtraufe mit der Außenwand festgelegt. Gebäude mit mehr als 2 Vollgeschossen sind nicht zulässig.
 (4) entfällt
 - Dächer**
 (1) Dachform
 Zulässig sind nur gleichschenklige Satteldächer, Wal- und Krüppelwalmdächer sind nur zulässig, wenn die historische Bebauung an dieser Stelle diese Dachform hatte.
 (2) Farbgebung, Material
 Fenster in Fachwerkgebäuden sind aus Holz herzustellen und farblich dem historischen Ortsbild anzupassen. Andere Farböne können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie das historische Ortsbild nicht stören.
 (3) Fensterläden
 Holzklappläden sind zu erhalten. Farblich sind sie der Umgebung anzupassen. Rolllädenkästen dürfen in der Fassade nicht sichtbar sein, Führungsschienen sind in der Farbe des Fensters zu streichen.
 (4) Schaufenster
 Schaufenster sind nur in der Erdgeschossenebene zulässig. Sie müssen ebenfalls stehende, rechteckige Formate haben und sind auf die Fassadengliederung des Obergeschosses abzustimmen.
 Die nicht unterteilte Schaufensterfläche darf höchstens 3 m² groß sein. Größere Glasflächen müssen unterteilt sein.
 Schaufenster in Sichtschwerkassaden müssen sich ohne statische Veränderung der Fachwerkkonstruktion öffnen.
 Die durchgehende Sockellinie darf durch Schaufenster nicht unterbrochen werden. Die vollige Zustreichen oder Zuleiben von Schaufenstern ist untersagt, es sei denn, es handelt sich um eine zeitlich begrenzte Maßnahme.
 - Türen und Tore**
 (1) Format, Unterteilung nur in der Obergasse:
 Neue Zufahrten und Eingänge müssen sich in die historische Bild einfügen. Türen und Tore müssen sich an historischen Vorbildern orientieren. Namensschilder, Ruf- und Briefkastenanlagen sind der Gestaltung von Tür- und Toranlagen und der Fassadengestaltung unterzuordnen.
 (2) Material, Farbgebung
 Material für Türen und Tore ist Holz oder Holz mit nicht farbige verglasten Teilen zu bevorzugen; bei Neubauten sind andere Materialien zulässig.
 - Werbeanlagen**
 (1) Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig.
 Bei Geschäftstätigkeit in hinterlegenden Gebäuden bzw. in Selenstrassen können Auslagen zugelassen werden, wenn das historische Straßennbild dadurch nicht gestört wird.
 (2) Auf der Fassadenfläche legende Werbeanlagen, Aushängeschilder und flächige Leuchtschilder dürfen das Gebäude nicht verunstalten und nicht höher als 0,6 m sein.
 (3) An Sichtschwerkassaden sind nur Aushängeschilder zulässig; diese dürfen nur eine maximale Fläche von 0,8 m² haben.
 (4) Werbeanlagen sind unzulässig.
 (5) Binkerzeichen
 Binkerzeichen, Aushängeschilder und flächige Leuchtschilder sind bis zu einer Gesamtfläche von 1 m² je Fassade zulässig.
 - Antennen, Blitzableiter, Freileitungen und Solaranlagen**
 (1) Je Gebäude ist nur eine Rundfunk-Fernsehantenne zulässig. Mehrfamilienhäuser sollen eine Gemeinschaftsantenne besitzen.
 (2) Blitzableiter und Freileitungen sind nur an den von der Straße nicht einsehbaren Fassaden anzubringen.
 (3) Parabolantennen und Funkantennen sind möglichst so anzubringen, dass sie von den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbar sind.
 (4) Solaranlagen sind zulässig, sofern das historische Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.
 - Kraftfahrzeugstellplätze**
 (1) Offene Stellplätze
 In der Obergasse und in der Neugasse dürfen offene Stellplätze nicht direkt vom öffentlichen Straßenraum befahrbar sein. Ausnahmen sind in besonderen Fällen zulässig.
 (2) Überdeckte Stellplätze (Carports)
 In der Obergasse und in der Neugasse sind Carports, die vom öffentlichen Straßenraum direkt angefahren werden, und die von dort einsehbar sind, unzulässig.

GESTALTUNGSsatzung

- Satzung DER GEMEINDE TREBUR ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS „DIE PLÄTZE“ IM ORTSTEIL GEINSHEIM IN DER AUF DER GRUNDLAGE DER TEXTLICHEN FESTSETZUNG NR. 1 BESCHLOSSENEN FASSUNG**
 - Geltungsbereich**
 (1) Der Geltungsbereich entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Die Plätze“.
 - Gestaltungsziele**
 (1) Im Ortskern sind bauliche Anlagen nach Maßgabe der nachfolgenden Empfehlungen so zu gestalten, dass sie sich in die historisch gewachsene Baustruktur und das Straßennetz harmonisch einfügen. Dabei ist auf Gebäude und Ensembles von baugeschichtlicher Bedeutung besondere Rücksicht zu nehmen.
 (2) Bauliche Anlagen sind bei Instandhaltungarbeiten so zu gestalten, daß keine Verunstaltung des Gebäudes oder des Straßenneubaus erfolgt.
 (3) entfällt
 (4) entfällt
 - Einleiten in das Siedlungsgefüge**
 (1) entfällt
 (2) Gebäudegrundfläche
 An der Obergasse sind die Baukörper auf einer rechteckigen Grundfläche auszubauen, deren Gebäudebreite nicht breiter als 7,5 m sein darf. Größere Gebäudebreiten sind als Ausnahme zulässig, sofern sich dies aus der historischen Bebauung ableiten läßt oder die typische Gebäudebreite erhalten bleibt.
 (3) Gebäudehöhen
 Die Traufhöhe darf bei eingeschossigen Gebäuden maximal 3,50 m, bei zweigeschossigen Gebäuden maximal 6,50 m über Straßenniveau betragen. Als Traufhöhe wird der Schnittpunkt der Dachtraufe mit der Außenwand festgelegt. Gebäude mit mehr als 2 Vollgeschossen sind nicht zulässig.
 (4) entfällt
 - Dächer**
 (1) Dachform
 Zulässig sind nur gleichschenklige Satteldächer, Wal- und Krüppelwalmdächer sind nur zulässig, wenn die historische Bebauung an dieser Stelle diese Dachform hatte.
 (2) Farbgebung, Material
 Fenster in Fachwerkgebäuden sind aus Holz herzustellen und farblich dem historischen Ortsbild anzupassen. Andere Farböne können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie das historische Ortsbild nicht stören.
 (3) Fensterläden
 Holzklappläden sind zu erhalten. Farblich sind sie der Umgebung anzupassen. Rolllädenkästen dürfen in der Fassade nicht sichtbar sein, Führungsschienen sind in der Farbe des Fensters zu streichen.
 (4) Schaufenster
 Schaufenster sind nur in der Erdgeschossenebene zulässig. Sie müssen ebenfalls stehende, rechteckige Formate haben und sind auf die Fassadengliederung des Obergeschosses abzustimmen.
 Die nicht unterteilte Schaufensterfläche darf höchstens 3 m² groß sein. Größere Glasflächen müssen unterteilt sein.
 Schaufenster in Sichtschwerkassaden müssen sich ohne statische Veränderung der Fachwerkkonstruktion öffnen.
 Die durchgehende Sockellinie darf durch Schaufenster nicht unterbrochen werden. Die vollige Zustreichen oder Zuleiben von Schaufenstern ist untersagt, es sei denn, es handelt sich um eine zeitlich begrenzte Maßnahme.
 - Türen und Tore**
 (1) Format, Unterteilung nur in der Obergasse:
 Neue Zufahrten und Eingänge müssen sich in die historische Bild einfügen. Türen und Tore müssen sich an historischen Vorbildern orientieren. Namensschilder, Ruf- und Briefkastenanlagen sind der Gestaltung von Tür- und Toranlagen und der Fassadengestaltung unterzuordnen.
 (2) Material, Farbgebung
 Material für Türen und Tore ist Holz oder Holz mit nicht farbige verglasten Teilen zu bevorzugen; bei Neubauten sind andere Materialien zulässig.
 - Werbeanlagen**
 (1) Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig.
 Bei Geschäftstätigkeit in hinterlegenden Gebäuden bzw. in Selenstrassen können Auslagen zugelassen werden, wenn das historische Straßennbild dadurch nicht gestört wird.
 (2) Auf der Fassadenfläche legende Werbeanlagen, Aushängeschilder und flächige Leuchtschilder dürfen das Gebäude nicht verunstalten und nicht höher als 0,6 m sein.
 (3) An Sichtschwerkassaden sind nur Aushängeschilder zulässig; diese dürfen nur eine maximale Fläche von 0,8 m² haben.
 (4) Werbeanlagen sind unzulässig.
 (5) Binkerzeichen
 Binkerzeichen, Aushängeschilder und flächige Leuchtschilder sind bis zu einer Gesamtfläche von 1 m² je Fassade zulässig.
 - Antennen, Blitzableiter, Freileitungen und Solaranlagen**
 (1) Je Gebäude ist nur eine Rundfunk-Fernsehantenne zulässig. Mehrfamilienhäuser sollen eine Gemeinschaftsantenne besitzen.
 (2) Blitzableiter und Freileitungen sind nur an den von der Straße nicht einsehbaren Fassaden anzubringen.
 (3) Parabolantennen und Funkantennen sind möglichst so anzubringen, dass sie von den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbar sind.
 (4) Solaranlagen sind zulässig, sofern das historische Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.
 - Kraftfahrzeugstellplätze**
 (1) Offene Stellplätze
 In der Obergasse und in der Neugasse dürfen offene Stellplätze nicht direkt vom öffentlichen Straßenraum befahrbar sein. Ausnahmen sind in besonderen Fällen zulässig.
 (2) Überdeckte Stellplätze (Carports)
 In der Obergasse und in der Neugasse sind Carports, die vom öffentlichen Straßenraum direkt angefahren werden, und die von dort einsehbar sind, unzulässig.

VERFAHREN

Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch die Gemeindevertretung	am 04.04.2003
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am 23.05.2003
Fürzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 1 Abs. 1 BauGB	am 23.05.2003
Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung (Bürgerinformationsveranstaltung) gemäß § 3 Abs. 1 Bau	