



Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung

Table with 4 columns: Art der baulichen Nutzung, Bauweise, Anpflanzen von Bäumen, Sonstige Planzeichen, Maß der baulichen Nutzung, Erhaltung von Bäumen, and Pflanzflächen ohne Festsetzungscharakter.

Textliche Festsetzungen

- I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 12 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)
2.1 Maximal zulässige Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)
2.2 Höhenbezugspunkt (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
2.3 Größe der zulässigen Grundflächen (§ 16 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 19 BauNVO)
3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
3.1 Überschreitung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 2 Satz 3 und Abs. 3 Satz 3 BauNVO)
4. Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 Abs. 6 und 14 BauNVO)
5. Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)
6. Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 14 BauGB)
7.1 Oberflächenbefestigung
7.2 Niederschlagswasserversickerung
7.3 Artenschutzmaßnahmen
8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
8.1 Grundstücksbegrünung
8.2 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Textliche Festsetzungen

- 8.3 Dachbegrünung
8.4 Mindestanforderungen an Baum- und Strauchpflanzungen
9. Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
10. Nutzung erneuerbarer Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)
II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
11. Dächer
11.1 Dachform und Dachneigung
11.2 Dacheindeckungen
11.3 Dachaufbauten und -einschnitte
11.4 Fassaden
12. Mülltonnenabstellplätze
III. Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 und 6a BauGB
13. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (hier: hohe bzw. schwankende Grundwasserstände und Risikoüberschwemmungsgebiet) erforderlich sind

Textliche Festsetzungen

- IV. Hinweise und Empfehlungen
14. Bodendenkmäler
15. Bodenschutz und Altlasten
16. Vermeidung von Vogelschlag an Glasbauteilen
17. Schutzmaßnahmen für Leitungen und Trinkwasserversorgungsanlagen
18. Artenempfehlungen
Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1063)
- Hessische Bauordnung (HBO) i. d. F. vom 15.01.2011 (GVBl. I, S. 46, 180), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 15.12.2016 (GVBl. I, S. 294)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 19 des Gesetzes vom 13.10.2016 (BGBl. I, S. 2258)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20.12.2010 (GVBl. I, S. 629), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GVBl. S. 607)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. d. F. vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 122 des Gesetzes vom 29.03.2017 (BGBl. I, S. 626)
- Hessisches Wassergesetz (HWG) i. d. F. vom 14.12.2010 (GVBl. I, S. 548), zuletzt geändert durch Art. 15 des Gesetzes vom 28.09.2015 (GVBl. I, S. 338)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i. d. F. vom 26.09.2002 (BGBl. I 3830), Neufassung durch Bek. vom 17.05.2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 55 des Gesetzes vom 29.03.2017 (BGBl. I, S. 626)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I, S. 1298)
- Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) i. d. F. vom 28.11.2016 (GVBl. I, S. 211).

Verfahren

Table with 2 columns: Action/Decision and Date. Includes Aufstellungsbeschluss, Beteiligung der Behörden, Bekanntmachung, etc.

Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt.
Trebur, den
Carsten Sittmann, Bürgermeister

Gemeinde Trebur
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Niersteiner Straße 2a"
65468 Trebur

