

- I. **Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**
  1. Die nicht geänderten bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Astheim“ 2. Änderung und Erweiterung bleiben für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes weiterhin rechtswirksam.
- II. **Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 HeNatG**
  2. Die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Astheim“ 2. Änderung und Erweiterung bleiben für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes weiterhin rechtswirksam.
- III. **Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 BauGB**
  3. **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**  
 Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans „Hessisches Ried“. Im Rahmen dieser wasserwirtschaftlichen Planung ist mit großflächigen Grundwasseraufspiegelungen zu rechnen, die bei einer künftigen Bebauung zu berücksichtigen sind. Im Einzelnen sind die Vorgaben des „Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried“ (Staatsanzeiger für das Land Hessen 21/1999, S. 1659 und 31/2006, S. 1704) zu beachten.  
 Auf Grund der hohen bzw. schwankenden Grundwasserstände, wird weiterhin darauf hingewiesen, dass im Plangebiet mit Nutzungseinschränkungen oder zusätzlichen Aufwendungen (z.B. bauliche Vorkehrungen gegen Vernässungen) zu rechnen ist. Die zusätzlichen Aufwendungen sind entschädigungslos hinzunehmen. Wer in ein bereits vernässetes und vernässungsgefährdetes Gebiet hineinbaut und keine Schutzvorkehrungen gegen Vernässungen trifft, kann bei auftretenden Vernässungen keine Entschädigung verlangen.  
 Weiterhin liegt das Baugebiet in einem Risikoüberschwemmungsgebiet, das bei Versagen eines Deiches überschwemmt wird.  
 Aufgrund § 13 Abs. 3 HWG sind bei Sanierung und Neubau von Objekten Vorkehrungen zu treffen und, soweit erforderlich, bautechnische Maßnahmen vorzusehen, um den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen entsprechend dem Stand der Technik zu verhindern.
- IV. **Hinweise und Empfehlungen**
  4. **Bodendenkmäler**  
 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.
  5. **Altlasten**  
 Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden sind im Plangebiet nicht bekannt.  
 Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf sensorische Auffälligkeiten zu achten. Werden diese festgestellt, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt (Dezernat IV/Da 41.5) zu informieren.

Beschlüsse zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB durch die Gemeindevertretung	am	14.07.2006
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	am	05.10.2007
Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom	15.10.2007 bis 16.11.2007
Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	am	25.10.2007
Prüfung und Entscheidung über die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss der Änderung des Bebauungsplanes als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 5 HGO durch die Gemeindevertretung	am	14.12.2007

**Ausfertigung**

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

Trebur,

.....

Arnold, Bürgermeister

Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes durch amtliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

am

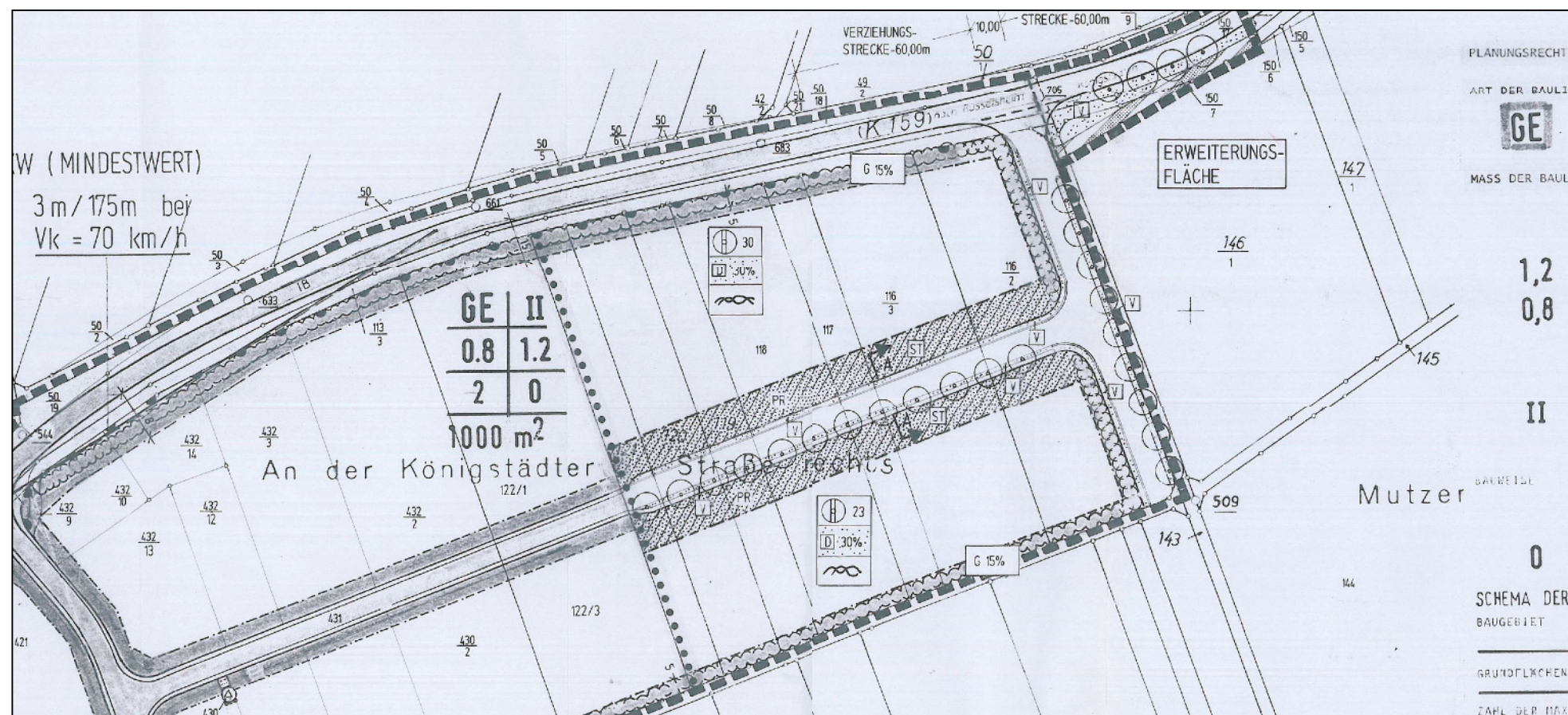
Trebur,

.....

Arnold, Bürgermeister

<p><b>Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)</b></p> <p>1.6 Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)</p> <p>III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO)</p> <p>GHmax = 12 m Maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 3 BauNVO)</p>	<p><b>Sonstige Planzeichen</b></p> <p>--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p> <p><b>Die nicht geänderten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Astheim" 2. Änderung und Erweiterung bleiben für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes weiterhin rechtswirksam.</b></p>
--	--

- (Stand Oktober 2007)
- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004, S. 2414), zuletzt geändert am 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
  - **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990, S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I 1993, S. 466)
  - **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
  - **Hessische Bauordnung** (HBO) i. d. F. vom 18.06.2002 (GVBl. I 2002, S. 274), zuletzt geändert am 28.09.2005 (GVBl. I 2005, S. 662)
  - **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i. d. F. vom 25.03.2002 (BGBl. I 2002, S. 1193), zuletzt geändert am 10.05.2007 (BGBl. I 2007, S. 666)
  - **Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (HENatG) i. d. F. vom 16.04.1996 (GVBl. I 145), zuletzt geändert am 04.12.2006 (GVBl. I S. 619)
  - **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert am 10.05.2007 (BGBl. I 2007, S. 666)
  - **Hessisches Wassergesetz** (HWG) i. d. F. vom 22.01.1990 (GVBl. I 2002, S. 113), zuletzt geändert am 06.05.2005 (GVBl. I 2005, S. 305)
  - **Bundesimmissionsschutzgesetz** (BImSchG) i. d. F. vom 26.09.2002 (BGBl. I, 2002, S. 3830), zuletzt geändert am 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470)
  - **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I 2005, S. 1757), zuletzt geändert am 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470)



Es wird bescheinigt, dass die Grenzen, die Bezeichnungen der Flurstücke und der Gebäudebestand mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Amt für Bodenmanagement Heppenheim  
Anlaufstelle Darmstadt

Im Auftrag: Darmstadt,

Gemeinde Trebur  
Ortsteil Astheim

Bebauungsplan  
"Gewerbegebiet Astheim"  
3. Änderung

0 10 20 40 60 100 m

Dezember 2007

M 1:1000

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT

Alicenstraße 23 64293 Darmstadt  
Telefon (06151)9950-0 Telefax (06151)995022