Bebauungsplan "Hessenauer Straße" M 1:1000

Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)

- GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- LEK 54/40 — Lärmemissionskontingent, z.B. 54 dB(A) tags/pro m² und 40 dB(A) nachts/pro m² (Siehe textliche Festsetzung Nr. 1.2) (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

- 0,8 — Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
- 2,4 — Geschossflächenzahl (§16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)
- GHmax = 14,50 m — Maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 3 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 ff. BauNVO)

- b — Besondere Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

Verkehrsflächen und Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- 150 PN 16 — unterirdisch, Gas (Beispiel)
- NAYY 4x120 — unterirdisch, Strom

Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Gas

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünfläche als Teil der Grundstücksfläche

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Grundstücksrandeingrünung (Siehe textliche Festsetzung Nr. 10) (Zahl als Beispiel)

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

- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Haltesichtweite
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- LSM 1 — Lärmschutzmaßnahme (Siehe textliche Festsetzung Nr. 7.1) (Zahl als Beispiel)
- Abgrenzung unterschiedlicher Lärmemissionskontingente
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Textliche Festsetzungen

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

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO)

Zulässig sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO:

- Gewerbebetriebe aller Art, außer Einzelhandelsbetriebe,
- Lagerhäuser,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Ausnahmsweise können gemäß § 8 Abs. 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO zugelassen werden:

- Einzelhandelsverkaufsflächen, die zur Selbstvermarktung der in diesem Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbebetrieben dienen,
- Anlagen für sportliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO:

- Einzelhandelsbetriebe,
- gewerbliche Parkplätze und Parkhäuser,
- öffentliche Betriebe,
- Anlagen für kirchliche Zwecke,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Lagerplätze als selbständige Anlagen,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten und Gewerbebetriebe sowie Nutzungen, die der gewerblichen sexuellen Belästigung bzw. Schaustellung dienen.

Hinweis auf Regelungen in einem ergänzenden städtebaulichen Vertrag:

Das werktägliche Verkehrsaufkommen für das Gewerbegebiet wird entsprechend der Verkehrsuntersuchung (Habermehl & Follmann Ingenieurgesellschaft mbH, Januar 2015) vertraglich auf 1.700 Kfz-Fahrten pro Werktag begrenzt. Etwaige Mehrverkehre durch geänderte Nutzungen (z.B. im Rahmen von Befreiungen von den festgesetzten Arten der baulichen Nutzung) sind gesondert nachzuweisen.

1.2 Gliederung des Gewerbegebietes nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)

Emissionskontingentierung

Das Gewerbegebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO entsprechend der schalltechnischen Untersuchung (GSA Ziegelmeyer GmbH, Limburg, Mai 2015) nach den besonderen Eigenschaften der Anlagen und Betriebe gegliedert.

In dem Gewerbegebiet mit den Teilgebieten GE1 bis GE3 ist ein Vorhaben allgemein zulässig oder ausnahmsweise zulässig, wenn dessen von der maßgebenden Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO abgestrahlten Schallemissionen an den maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, die in der nachfolgenden Tabelle genannten Emissionskontingente (L_{EK}) nach DIN 45691:2006-12 (Geräuschkontingentierung) weder tags (6.00-22.00 Uhr) noch nachts (22.00-6.00 Uhr) überschreiten.

Fläche	Emissionskontingent (L_{EK}) – Tag (6.00 - 22.00 Uhr) in dB(A)/m²	Emissionskontingent (L_{EK}) – Nacht (22.00 - 06.00 Uhr) in dB(A)/m²
GE 1	63 dB(A)	47 dB(A)
GE 2	58 dB(A)	44 dB(A)
GE 3	54 dB(A)	40 dB(A)

Die Emissionskontingente sind ausschließlich für die südlich zum Plangebiet gelegenen „Einwirkungsbereiche" der Wohnbebauung „Heinrich-Heine-Straße" und dem Mischgebiet „Diamantstraße" anzuwenden.

Die Emissionskontingente (L_{EK}) nach DIN 45691:2006-12 geben die zulässige, immissionswirksame Schallabstrahlung pro Quadratmeter der maßgebenden Grundstücksfläche des Gewerbegebiets GE (Teilgebiete GE1 - GE3) im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO an.

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach Nr. 5 45691:2006-12.

Wenn dem Vorhaben nur ein Teil eines Teilgebiets GE1 – GE3 zuzuordnen ist, sind die Gleichungen (4) und (6) Nr. 5 der DIN 45691:2006-12 auf diesen Teil anzuwenden.

Sind dem Vorhaben mehrere Teilgebiete GE1 – GE3 oder Teile von Teilgebieten GE1 – GE3 zuzuordnen, gilt statt Gleichung (6) Gleichung (7) Nr. 5 DIN 45691:2006-12, wobei die Summation über die immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel aller dieser Teilgebiete GE1 – GE3 und Teile von Teilgebieten GE1 – GE3 erfolgt.

Vorhaben sind auch dann zulässig, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,j}$ den Immissionsrichtwert der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten an Tag (6.00 - 22.00 Uhr) und in der Nacht (22.00 - 6.00 Uhr) um mindestens 15 dB unterschreitet.

Die Inanspruchnahme oder die teilweise Inanspruchnahme von Emissionskontingenten (L_{EK}) nach DIN 45691:2006-12 anderer Teilgebiete GE1 – GE3 im Geltungsbereich des Bebauungsplans durch Vorhaben ist dann zulässig, wenn eine erneute Inanspruchnahme dieser Emissionskontingente (LEK) nach DIN 45691:2006-12 öffentlich-rechtlich ausgeschlossen ist.

Die Einhaltung der festgelegten Emissionskontingente ist in der Genehmigungsplanung nachzuweisen.

Die schalltechnische Untersuchung und die DIN 45691:2006-12 können beim Bauamt der Gemeinde Trebur eingesehen werden.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

2.1 Höhenbezugspunkt (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Höhenbezugspunkt für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ist 85,70 m ü.NN.

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Als maximal zulässige Gebäudehöhe gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt des Gebäudes.

Die festgesetzte Höhe kann für untergeordnete bauliche Anlagen (z.B. Technische Aufbauten) auf 5 % der Dachfläche um bis zu 3,00 m überschritten werden.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO):

Es sind Gebäude im Sinne der offenen Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig; die Gebäudelänge kann 50 m überschreiten.

4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)

Stellplätze sind sowohl in den überbaubaren als auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

In den mit den Ziffern „1 und 2" festgesetzten Grundstücksrandeingrünungen sind Stellplätze zulässig, wenn der gemäß Festsetzungen Nr. 10 geforderte Mindestanteil an Grünfläche, auch unter Berücksichtigung der hier zulässigen Grundstückszufahrten, gewährleistet ist.

Garagen, auch in Form von Carports, sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind in den mit den Ziffern „1 und 2" festgesetzten Flächen nicht zulässig.

Die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind ohne Einschränkungen zulässig.

In der Bauverbotszone der L 3012 sind bauliche Anlagen gemäß § 14 BauNVO nur ausnahmsweise mit einer Genehmigung gemäß § 23 Abs. 3 HStrG zulässig.

5. Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

In der mit der Ziffer „1" festgesetzten Grundstücksrandeingrünung sind Ein- und Ausfahrten bis zu einer Gesamtbreite von 40 m zulässig.

In der mit der Ziffer „2" festgesetzten Grundstücksrandeingrünung sind Ein- und Ausfahrten bis zu einer Gesamtbreite von 18 m zulässig.

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Leitungsrecht

Zur Führung einer Gashochdruckleitung und eines Fernmeldekabels ist das Gewerbegrundstück Flur 3, Nr. 11/2 mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Stadtwerke Mainz AG zu belasten.

Zur Führung von Stromleitungen ist das Gewerbegrundstück Flur 3, Nr. 11/2 mit einem Leitungsrecht zu Gunsten des Überlandwerkes Groß-Gerau zu belasten.

7. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 Aktiver Schallschutz

Innerhalb der mit LSM 1 festgesetzten Fläche für Lärmschutzmaßnahmen ist auf ganzer Länge eine hochschallabsorbierende Schallschutzwand mit einer Höhe von mindestens 4 m auf dem vorhandenen Schallschutzwall zu errichten, so dass eine Schallschutzanlage von insgesamt 6 m über Oberkante der Diamantstraße entsteht.

Innerhalb der mit LSM 2 festgesetzten Fläche für Lärmschutzmaßnahmen ist auf ganzer Länge eine hochschallabsorbierende Schallschutzwand mit einer Höhe von mindestens 6 m über Oberkante der Diamantstraße zu errichten.

Die Schallschutzwände können in der Höhe reduziert werden bzw. auf die Schallschutzwände kann (auch in Teilen) verzichtet werden, wenn nachgewiesen ist, dass an den Immissionsorten durch betriebliche oder organisatorische Maßnahmen die Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

Textliche Festsetzungen

7.2 Passiver Schallschutz

Aufgrund der Gewerbe- und Verkehrslärmimmissionen sind bei Neubau-, Umbau-, Erweiterungs- und Sanierungsmaßnahmen für Räume, die nicht nur dem vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen, bauliche Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Zum Schutz der Aufenthaltsräume gegen Außenlärm ist nachzuweisen, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweis", Ausgabe 1989) erfüllt werden.

Hinweis: Die DIN 4109 kann beim Bauamt der Gemeinde Trebur eingesehen werden.

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

8.1 Artenschutzmaßnahmen

Zur Vermeidung oder Verhinderung von Störungen, Tötungen und/oder Schädigungen von Tierarten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten i.S.v. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie müssen folgende Vorkehrungen beachtet werden:

- Abfangen von Zauneidechsen vor Beginn von Rodungs- und Bauarbeiten von Mitte März bis Anfang Mai oder Anfang August bis Mitte Oktober und Umsiedlung in eine CEF-Fläche, die vorher hergestellt sein muss. Die Konkretisierung der Maßnahmen erfolgt durch die „Planung einer CEF-Maßnahme" (BfL Heuer & Döring, Brensbach, Mai 2015) als Anlage zum städtebaulichen Vertrag.
- Rodungs- und Fällarbeiten, Abriss- und Bauarbeiten an Bestandsgebäuden sind nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar zulässig.

Sollte mit den Abriss- und /oder mit Baumaßnahmen vor dem 01. Oktober begonnen werden müssen, wird vorab eine Begehung durch eine fachkundige Person erforderlich. Dabei ist zu prüfen, ob Bäume und Sträucher oder die betreffenden Gebäude von Vögeln oder Fledermäusen zur Brut oder als Quartier genutzt werden.

8.2 Oberflächenbefestigung

Soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen, sind die Stellplätze – mit Ausnahme der Fahrspuren - in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

Flächen, auf denen betriebsbedingte Verschmutzungen auftreten können, sind mit einem wasserundurchlässigen Belag zu versehen.

Das Niederschlagswasser, das auf Fahrspuren anfällt, ist über den öffentlichen Schmutzwasserkanal zu entwässern.

8.3 Versickerung von Niederschlagswasser der Baugrundstücke

Auf Baugrundstücken anfallendes, nicht als Betriebswasser weiterverwendetes Niederschlagswasser sowie Niederschlagswasser der befestigten Flächen ist gemäß dem „Entwässerungskonzept" (Umweltplanung Bullermann Schneble GmbH, Darmstadt, Juli 2015) auf dem Grundstück in Mulden zu versickern.

Niederschlagswasser von Flächen der Baugrundstücke, auf denen betriebsbedingte Verschmutzungen auftreten, die die Grundwasserqualität beeinträchtigen können, ist in den Schmutzwasserkanal zu leiten.

Die Bemessung und Planung der Versickerungsanlagen ist nach dem Regelwerk für Abwasser und Abfall der ATV 138 in der aktuellen Fassung vorzunehmen.

Hinweis: Das o.g. Entwässerungskonzept kann beim Bauamt der Gemeinde Trebur eingesehen werden.

9. Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Sofern durch die Nutzung auf den Grundstücken eine Niederschlagswasserversickerung nicht bzw. nur zum Teil möglich ist, müssen potenziell belastete Flächen in den Schmutzwasserkanal abgeleitet werden. Diese Niederschlagsmengen sind durch einen Speicher aufzufangen und mit einer Drosseleinrichtung auf das zulässige Maß der Ableitung zu reduzieren. Es dürfen nur 300 l/s in den Schmutzwasserkanal abgeleitet werden.

10. Private Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25a BauGB)

10.1 Grundstücksrandeingrünung „1"

Die Fläche mit der Ziffer „1" ist zu mindestens 75 % als zusammenhängende Grünfläche wie folgt gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten:

- Je 10 ltdm ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum entsprechend der Artenempfehlungen unter Nr. 25 zu pflanzen. Vorhandene Bäume sind hierbei anzurechnen.
- Je 2 m² Pflanzfläche ist ein heimischer, standortgerechter Strauch zu pflanzen. Die Pflanzung ist in Gruppen von 3 - 6 Stück einer Art vorzunehmen.
- Die notwendigen Sichtdreiecke für Fahrzeuge sind von jeglicher Sichtbehinderung und von Bewuchs oberhalb einer Höhe von 70 cm (bezogen auf die Fahrbahnachse) freizuhalten.

Stellplätze sind in dieser Fläche nur zulässig, wenn die Begrünung entsprechend der Spiegelstriche 1 und 2 gewährleistet ist. Garagen, Carports und Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind unzulässig.

10.2 Grundstücksrandeingrünung „2"

Die Fläche mit der Ziffer „2" ist wie folgt zu bepflanzen:

- Je 10 ltdm ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum entsprechend der Artenempfehlungen unter Nr. 25 zu pflanzen.
- Mindestens 25 % der mit der Ziffer „2" innerhalb eines Baugrundstücks festgesetzten Fläche ist mit Gehölzgruppen aus Sträuchern und Heistern zu bepflanzen; dabei ist je 1 qm dieser Pflanzfläche 1 standortgerechter Strauch zu pflanzen. Die Pflanzung ist in Gruppen von 3 - 6 Stück einer Art vorzunehmen.
- Die notwendigen Sichtdreiecke für Fahrzeuge sind von jeglicher Sichtbehinderung und von Bewuchs oberhalb einer Höhe von 70 cm (bezogen auf die Fahrbahnachse) freizuhalten.

Stellplätze sind in dieser Fläche nur zulässig, wenn die Begrünung entsprechend der Spiegelstriche 1 und 2 gewährleistet ist. Garagen, Carports und Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind unzulässig.

Innerhalb der mit Ziffer „2" festgesetzten Fläche ist eine Lärmschutzwand entsprechend der Festsetzung Nr. 7.1 zulässig.

10.3 Begrünung von Stellplätzen

Pro 4 Stellplätze ist mindestens ein Laubbaum 1. oder 2. Ordnung entsprechend der Artenempfehlungen unter Nr. 25 zu pflanzen. Die Baumscheiben müssen pro Baum mindestens 6 m² groß sein.

Zusammenhängende Stellplatzanlagen mit mehr als 50 Stellplätzen sind durch mindestens 1,50 m breite Pflanzbeete mit Gehölzen und Bäumen zu gliedern und zu bepflanzen.

11. Mindestanforderungen an Baum- und Strauchpflanzungen

Für alle nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden folgende Mindestanforderungen festgesetzt:

Bäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm
Sträucher: 2 x verpflanzt, Größe 60-100 cm

Es sind heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden. Sie sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind spätestens nach einem Jahr nachzupflanzen.

12. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Gehölzflächen

Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen sind dauerhaft zu erhalten und zu entwickeln bzw. ihrer natürlichen Eigenentwicklung zu überlassen. Abgängige Gehölze sind durch Arten ähnlicher Wuchsordnung und Größe oder durch heimische standortgerechte Laubgehölze zu ersetzen.

Entlang der Diamantstraße ist innerhalb der vorhandenen Gehölzfläche eine Lärmschutzwand zulässig. Siehe hierzu auch Nr. 7.1.

Textliche Festsetzungen

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 81 HBO i.V.m § 9 Abs. 4 BauGB

13. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Hinweisschilder sind als Teil einer Gesamt-Hinweistafel an den Hauptein gängen zum Gewerbegebiet zulässig.

Werbeanlagen, Firmenaufschriften etc. müssen sich in Umfang, Werkstoff, Form und Farbe der Gebäudegestaltung unterordnen. Mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude sollen zu einer gemeinsamen Werbeanlage zusammengefasst und in Größe und Form aufeinander sowie auf die Größe des Gebäudes abgestimmt werden.

Unzulässig sind:

- Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht,
- Werbeanlagen an Gebäuden oberhalb der Dachtraufe.

Werbeanlagen jeglicher Art, auch genehmigungsfreie sowie Fahnenmaste sind innerhalb der Bauverbotszone (20 m vom befestigten Fahrbahnrand) zur L 3012 und zur K 161 (Hessenauer Straße" unzulässig. Die oberste Straßenbegrenzung kann gemäß § 23 Abs. 8 HStrG im Einzelfall Ausnahmen zulassen.

14. Einfriedungen

Entlang der östlichen Grundstücksgrenze ist eine auf ganzer Länge blickdichte Einfriedung mit einer Höhe von 2,00 m herzustellen.

Ansonsten sind nur transparent wirkende Einfriedungen wie z.B. Maschendraht- oder Stabgitterzäune sowie Begrünungen mit Laubgehölzen bzw. Kletterpflanzen jeweils bis zu einer Höhe von max. 2,50 m zulässig.

Bei der Errichtung von Einfriedungen ist die Bauverbotszone (20 m vom befestigten Fahrbahnrand) zur L 3012 und zur K 161 (Hessenauer Straße) zu beachten. Die oberste Straßenbegrenzung kann gemäß § 23 Abs. 8 HStrG im Einzelfall Ausnahmen zulassen.

Bepflanzungen innerhalb der Sichtwinkel an Grundstückszufahrten, Straßeneinmündungen und engen Kurven dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind Hochstämme mit ordnungsgemäßem Lichtraumprofil.

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1748).
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)
- **Hessische Bauordnung** (HBO) i. d. F. vom 15.01.2011 (GVBl. I, S. 46, 180), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2012 (GVBl. I S. 622)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 124 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I, S.3154)
- **Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (HAGBNatSchG) vom 20.12.2010 (GVBl. I, S. 629), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 27.06.2013 (GVBl. S. 458)
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) i. d. F. vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 15.11.2014 (BGBl. I, S. 1724)
- **Hessisches Wassergesetz** (HWG) i. d. F. vom 14.12.2010 (GVBl. I, S. 548), zuletzt geändert durch Art. 62 des Gesetzes vom 13.12.2012 (GVBl. I, S. 622)
- **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. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1740)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) i. d. F. vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 25.07.2013 (BGBl. I S. 2749)

Verfahren

Beschluss zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch die Gemeindevertretung	am	07.03.2014
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am	14.03.2014
Beschluss der Änderung des Aufstellungsbeschlusses, des Vorentwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch die Gemeindevertretung	am	06.03.2015
Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	am	09.03.2015
Festlegung des Untersuchungsrahmens und Abstimmung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping-Termin) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	am	19.03.2015
Bekanntmachung des geänderten Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	am	13.03.2015
Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung	vom bis	16.03.2015 27.03.2015
Beschluss zur Änderung des Vorhabens, des Entwurfes des Bebauungsplanes, der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durch die Gemeindevertretung	am	29.05.2015
Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	am	02.06.2015
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	am	05.06.2015
Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom bis	15.06.2015 16.07.2015
Prüfung und Entscheidung über die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 und § 5 HSOG mit der im Bebauungsplan enthaltenen Satzung nach § 81 HBO (Bauordnungsrechtliche Festsetzungen) als Satzung durch die Gemeindevertretung	am	11.09.2015

Ausfertigung

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

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Trebur, den

.....
Carsten Sittmann, Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit der im Plan enthaltenen Satzung nach § 81 HBO (Bauordnungsrechtliche Festsetzungen) durch amtliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am

Trebur, den

.....
Carsten Sittmann, Bürgermeister

Gemeinde Trebur

Bebauungsplan "Hessenauer Straße"

0 10 20 40 60 100 m

August 2015

(3760-12-endfassung)

M 1:1000

PLANUNGSGRUPPE ● DARMSTADT
Alicenstraße 23 64293 Darmstadt
Telefon (06151)9950-0 mail@planungsgruppeDA.de

Zu diesem Bebauungsplan wurde ergänzend ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.