



ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES BAULICHEN BETRIEBSSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BAUGRENZEN
- VORGESCHRIBENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- KATASTERMÄSSIGE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- ALLEGMENES WOHNGEBIET
- OFFENE BAUWEISE
- 25° AD 33°
- ZAHLE DER VOLLGROSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- GÄHNHÖHENZAHL (GZ)
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG FREISANDBEREICH
- STELLENFÜR FÜR GARAGEN
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEREICHSGRENZLINIE
- DOPPELREIHE
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- KIRCHENPLATZ
- KIRCHENPLATZ * 6 * 8 * 1 BEREICHSTAND * 50



- FESTSETZUNGEN:
- In Verbindung mit dem Überleitungsverzeichnis des BauGB (§ 33 (1))
1. GELTUNGSBEREICH (§ 9 (1) BauGB)
 2. Die Geltungsbereich des Bebauungsplanes geht aus der Zeichnung hervor.
 3. DIE ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) BauGB; §§ 1, 4 und 5 BauNVO)
 4. Im Planungsbereich sind folgende Ausweisungen festgesetzt:
 - WA - Allgemeines Wohngebiet
 - MD - Dorfgebiete
 5. In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) sind nur die in § 9 (2) BauNVO aufgeführten Gebäude und Anlagen zulässig. Ausnahmen gemäß § 9 (3) sind nicht zulässig.
 6. DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) BauGB; §§ 16 und 17 BauNVO)
 7. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung entspricht den Werten von § 17 (1) BauNVO und ist im Bebauungsplan eingetragen.
 8. DIE BAUWEISE (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB; § 22 BauNVO)
 9. In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) sind nur die in § 22 (2) BauNVO aufgeführten Bauweisen zulässig.
 10. DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB; § 13 BauNVO)
 11. Die überbaubaren Flächen werden durch Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Grenze nicht überschreiten.
 12. DIE HOHENLAGE DER GEBÄUDE (§ 9 (2) BauGB)
 13. Die Höhenlage der Erdsprachebene (O.K., Erdhöhle) wird in Bezug auf die Straßenebene nach oben wie folgt begrenzt:
 - Endmüllern- sowie Doppelhäuser: 1,00 m
 14. DIE STELLENPLATZE UND GARAGEN FÜR KRAFTFAHRZEUGE (§ 9 (1) BauGB; §§ 12, 19, 21b BauNVO)
 15. Flächen für Garagen sind im Bebauungsplan einzutragen. Garagen können in Grenzbebauung innerhalb der beiderseitigen Bauweiche (3,00 m Straßen) errichtet werden. Dabei darf die vorere Garagentiefe nicht näher als 5,00 m zur Straßengrenze liegen.
 16. Die erforderliche Anzahl der Stellenplätze und Garagen wird in den Stellenplatz- und Garagenzeichnungen der Gemeinde Trebur in der Fassung vom 22.11.1988 geregelt.
 17. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
 18. Die öffentlichen Verkehrsflächen, die Straßenverkehrsflächen und die Verkehrsflächen für Fußgänger, Radfahrer, Zwecks der Errichtung von Fußgängerüberwegen sind im Bebauungsplan kenntlich zu machen.

- 9.1. Die nichtüberbauten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Einfahrten und Zufänge für den Verkehr anzulegen und zu unterhalten.
 - 9.2. Zur Durchführung des Geländes sind auf jedem Grundstück 2 Haus- oder Standorte im Rahmen eines Flächengestaltungsplanes mit der Baugrenzung festzulegen.
 - 9.3. Im zweigeschossigen Fall sind die Dächer als Satteldächer zwischen 25° und 38° anzulegen. Die Dachform und Dachneigung der Bauweise müssen einseitig zu bestehen.
 - 9.4. Bei eingeschossiger Bauweise ist auch ein Walmdach mit einer Dachneigung bis 38° zulässig. In diesem Falle können Einseitigkeiten, deren Breite nicht größer als 50 m über die Dachbreite beträgt, zugelassen werden. Die Fundamente muß vom Überhang (Grat) mindestens 1,50 m entfernt sein.
 - 9.5. Die Anwendung von Kränzen mit einer Höhe über 50 cm (Drempel) Ein Kränzen sind die Ausführung der traufseitigen Außenwand eines Gebäudes über die Quersätze der letzten Vollgeschossecke (Rohdecke).
 - 9.6. Im gesamten Planungsbereich sind nur offene Einfriedigungen oder Hecken bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. An Straßenecken sind Einnordungen sind Sichtbehinderungen zu vermeiden.
 - 9.7. Eine Teilung der vorerhaltenen Grundstücke unter 300 m² ist nicht zulässig.
 - 9.8. Die landwirtschaftlichen Flächen des Grundstückes Fl. 1 Nr. 431/2 werden nach der Umwidmung Fl. 1 Nr. 41/1 zugeschlagen.
- RECHTSGRUNDLAGEN:
- | | | | |
|-----------|-----------------------|-------------|------------|
| BauGB | Baugesetzbuch | I.d. F. vom | 18.12.1986 |
| BauGB | Bauordnungssetz | I.d. F. vom | 18.08.1976 |
| BauNVO | Bauordnungsverordnung | I.d. F. vom | 15.09.1977 |
| HBO | Hechtische Bauordnung | I.d. F. vom | 16.12.1977 |
| PlatzV 81 | Platzverordnung | I.d. F. vom | 30.07.1981 |

ES WIRD BESCHNITTEN, DASS DIE GRENZEN UND BEZIEHUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.

GROSS-GERAU, DEN **09. JUNI 1991**

KATASTERAMT GROSS-GERAU

AUFGESTELLT GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUG DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDE-VERTEILUNG VOM 20.02.1981

TREBUR, DEN **08. JUNI 1991**

DER GEMEINDEVORSTAND

DER BÜRGERMEISTER

OFFENGELEGT GEMÄSS § 29 ABS. 6 BAUG IN DER ZEIT VOM 28.03.89 BIS 28.04.89 NACH VORANGEHENDER OFFENTLICHER BEKANNTMACHUNG

TREBUR, DEN **08. JUNI 1991**

DER GEMEINDEVORSTAND

DER BÜRGERMEISTER

BESCHLUSSEN BESATZEN GEMÄSS § 10 BAUG VON DER GEMEINDEVERTRETUNG AM 31.08.1990 NACH ANHÖRUNG DER NACHBARGEMEINDEN UND DER TRÄGER OFFENTLICHER BELANGE.

TREBUR, DEN **08. JUNI 1991**

DER GEMEINDEVORSTAND

DER BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE GEMÄSS § 12 BAUG UND § 5 ABS. 3 HO IN VERBINDUNG MIT DER ANHÖRUNG AM **03. MAI 1991** OFFENTLICH BEKANNT GEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM RECHTSVERBÄNDLICH GEWORDEN.

TREBUR, DEN

DER GEMEINDEVORSTAND

DER BÜRGERMEISTER

DER BÜRGERMEISTER

AUFGESTELLT DURCH INGENIEURBÜRO LEIS - BODORA, BERATENDE INGENIEURE

April 1987

August 1988

Januar 1989

November 1990

Leis

GEMEINDE TREBUR

ORTSTEIL GEINSHEIM

BEBAUUNGSPLAN

" HOPFENGÄRTEN "

M 1 : 1000

Hopfengärten