



RECHTSGRUNDLAGEN
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.12.1986 (BGBl. I, S. 2233)
- Raumzielenverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132)
- Planzielenverordnung vom 30.07.1991 (BGBl. I, S. 833)
- Verordnung über die Aufnahme von Aufwandsberichten
- Regelungen in den Bebauungsplänen vom 08.01.1977 (GBl. L. S. 102)
- in Verbindung mit der Mess. Bauordnung (MBO) in der Fassung vom 12.02.1960 (GBl. L. S. 384/387)
- Hessisches Naturschutzgesetz vom 19.09.1980 (GBl. L. S. 309, 11.5. 80/121), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.06.1986 (GBl. L. S. 253)
- Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 12.03.1987 (BGBl. I, S. 889)
- Gemeinsamer Erlass des Hessischen Ministers für Landwirtschaft, Umwelt, Landwirtschaft und Forsten und des Hessischen Ministers des Innern vom 12.10.1982 betr. Aufstellung von Landschaftsplänen nach § 4 HnatsG
- Hessisches Wasserrecht (HWG) in der Fassung vom 22.01.1990 (GBl. L. S. 87/87, S. 114)



FESTSETZUNGEN NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG
Table with columns for symbols (e.g., MD/N1, 0.4, 0.8, II, 9) and their corresponding descriptions for building types, lot areas, and planning zones.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
1.0 Geltungsbereich (§ 9(7) BauGB)
2.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)
2.1 MD/N1 Dorfgebiet (§ 5 BauWO)
2.2 MD/N2 Dorfgebiet (§ 5 BauWO)
2.3 MD/N3 Dorfgebiet
3.0 Nutzung der baulichen Nutzung (§§ 16, 19(3) und 4) sowie § 21(4) BauWO

LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN
1.0 Geltungsbereich
2.0 Oberbodensicherung (§ 9(1) Nr. 20 BauGB)
3.0 Bindungen zum Erhalt von Bäumen
4.0 Pflanzgebiete von Bäumen / Standortfestsetzungen (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)
4.1 Die im Bebauungsplan mit dem Planzeichen 'Anpflanzen von Bäumen'
4.2 Einzelbäume im Erschließungsbereich
4.3 Großkronige Laubbäume im Straßenbereich der Treubauer Straße
5.0 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
5.1 Gartenflächen
5.2 Straßengrün
6.0 Artenauswahlliste

GESTALTUNGSATZUNG
1.0 Geltungsbereich
2.0 Dächer
2.1 Dachform
2.2 Dachneigung und Firsthöhe
2.3 Dachfenster
2.4 Dachgauben und Zwerchgebäl
3.0 Fassaden
3.1 Fassadenmaterialien
3.2 Fassadenfarben
3.3 Fenster
3.4 Farbliche Gestaltung
4.0 Mauern und Einfriedungen
4.1 Sichtbarrieren
4.2 Grundstücksneueinfriedungen
Gesetzliche Grundlagen:
§§ 67 und 118 der Hessischen Bauordnung in der Fassung vom 12.07.1990 (GBl. L. S. 385/407)
§ 395 (407) des Hessischen Bauordnungsgesetzes in der Fassung vom 07.10.1990 (GBl. L. S. 103), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 24.06.1978 (GBl. I, S. 470)

VERFAHREN
Die Aufstellung des Bebauungsplans mit Landschaftsplan gemäß § 2(1) BauGB wurde von der Gemeindevertretung am 16.2.1990 beschlossen.
Der Beschluss über die Aufstellung wurde am 23.2.1990 ortsüblich bekanntgemacht.
Die vorgesehene Bürgerbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB - also die öffentliche Beteiligung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die Anhörung - erfolgte in Form einer öffentlichen Bürgerversammlung am 5.9.1990.
Die Gemeindevertretung beschloss den Plan als Entwurf und beschloß die öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB am 1.7.1991.
Die Abstimmung mit der Bauleitplanung der Nachbargemeinden gem. § 2(2) BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB erfolgte gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung gem. § 4(2) BauGB.
Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 3.5.1991. Die gemäß § 2(2) und § 4(1) BauGB zu beteiligenden wurden von der Auslegung benachrichtigt.
Der Entwurf zum Bebauungsplan mit Landschaftsplan und Begründung hat öffentlich ausgeschrieben gemäß § 3(2) BauGB vom 15.9.1991 bis einschließlich 8.6.1991.
Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan mit Landschaftsplan und Begründung gemäß § 3(2) BauGB geprüft und über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen mit Beschluß vom 23.11.1991 entschieden. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Der Bebauungsplan mit Landschaftsplan wurde gemäß § 10 BauGB am 13.11.1991 als Satzung beschlossen.
Der Bebauungsplan mit Landschaftsplan wurde dem Regierungspräsident in Darmstadt am gemäß § 11 BauGB angezeigt.
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Mit Wirksamwerden der Bekanntmachung vom 23.11.1991 wird der Bebauungsplan mit Landschaftsplan und Begründung gemäß § 12 BauGB zu jedermanns Einsicht in der Gemeindeverwaltung - Baumamt - bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Die Katasterunterlage wurde vom Katasteramt übernommen. Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Die Vervielfältigung durch die Gemeinde zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Landschaftsplan ist gestattet.
GEMEINDE TREBUR
LANDKREIS GROSS-GERAU
"KIRCHGASSE"
BEBAUUNGSPLAN MIT
LANDSCHAFTSPLAN
NOVEMBER 1991
PgD · Planungsgruppe Darmstadt
Landwehrstraße 7a · 6100 Darmstadt · Telefon (06151) 2 68 38