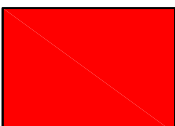
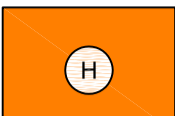
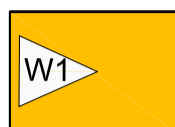

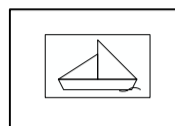



LEGENDE

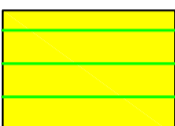

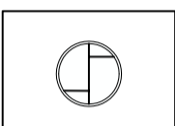
1. Siedlungsfläche und Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

-  Siedlungsflächen (einfacher Bebauungsplan nach § 30 (3) BauGB)
-  Sondergebiete -Hafen, Kiesverladestation mit Verwaltung (§ 10 BauNVO)


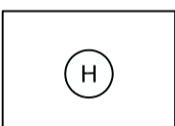

2. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

-  Wege (befestigt) Zweckbestimmungen vgl. Nummerierung + Festsetzungen Text
-  Öffentliche Parkfläche
-  Fährbetrieb (Kornsand - Nierstein)
-  Rad-Fußweg (befestigt)

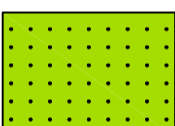
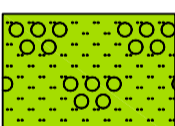




3. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

-  Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
-  Versorgungsfläche Elektrizität
-  Versorgungsfläche Pumpwerk

4. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

-  Wasserflächen (Fließgewässer, Stillgewässer, temporäre Wasserflächen)
-  Zweckbestimmung Hafen
-  Überschwemmungsgebiet

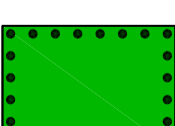

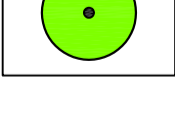
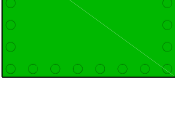
5. Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

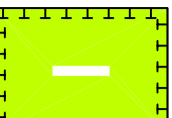
-  Ackerflächen, intensiv genutzt
-  Streuobstbau auf Grünland
-  Grünland- extensiv genutzt zusätzliche Festsetzungen nach § 9 Nr. 20 BauGB vgl. Textteil
-  Grünland, intensiv genutzt zusätzliche Festsetzungen nach § 9 Nr. 20 BauGB vgl. Textteil
-  Grünland, intensiv genutzt - Zweckbestimmung Erholung
-  Landwirtschaftlich genutzte Wegeflächen (unbefestigt)



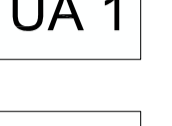
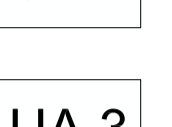


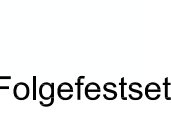
6. Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

-  Forstflächen



7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

-  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Ufergehölze, Gehölze feucht, trocken, Pflanzung fremd, heimisch, Röhrichte, Schilf, Hochstaudenflure, Ruderafflure, Sukzessionsflächen, § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b))
-  Baum erhalten
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a)
-  Baum anpflanzen

-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

-  Waldneubegründung
-  Ackerflächen mit Biotopanreicherung
-  Umwandlung von Ackerflächen in intensiv nutzbares Grünland
-  Umwandlung von Acker in extensiv nutzbares Grünland
-  Umwandlung von Acker oder Grünland in Streuobst
-  Umwandlung von Grünland intensiv in Grünland extensiv
-  Umwandlung der bestehenden Nutzungen in Fläche für die Landwirtschaft- extensives Grünland

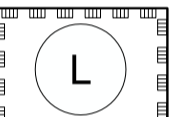
Folgefestsetzung nach § 9 (2) BauGB

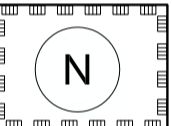
-  Folgenutzung "Fläche für den Wald" - es gelten die Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 18 b und Nr. 20 (vgl. AF) entsprechend
-  Folgenutzung "Fläche für die Landwirtschaft", Festsetzung der Maßnahmen nach § 9 (1) BauGB, Nr. 20 (vgl. UA1 - UA3) gelten entsprechend.


Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Die Pflege- und Maßnahmenpläne der ausgewiesenen Schutzgebiete werden nachrichtlich übernommen und sind inhaltlicher Bestandteil der Festsetzungen.

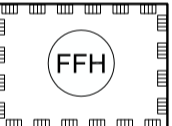
Flächen mit rechtlichen Bindungen gemäß Bundesnaturschutzgesetz

-  Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG)
- 1. "Hessische Rheinuferlandschaft"

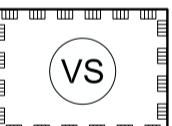
-  Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG)
- 1. "Kornsand und Schacht bei Geinsheim"
- 2. "Treburer Unteraue"
- 3. "Auenwald Hohenaue"
- 4. "Großer Goldgrund bei Hessenaue"
- 5. "Riedloch von Trebur"

-  Naturdenkmale (§ 28 BNatSchG) vgl. Text

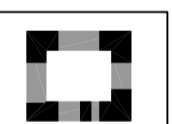
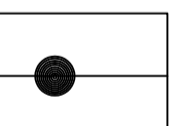
Flächen mit rechtlichen Bindungen gemäß Richtlinie 92 / 43 / EWG der Europäischen Union (Flora-Fauna-Habitatrichtlinie)

-  FFH-Gebiete (Natura 2000-Gebiete § 32 BNatSchG)
- 1. "Ginsheimer Altrhein" (6016-306)
- 2. "Grünland im Bereich der Herrenwiese nordwestlich Astheim"(6016-305)
- 3. "Großer Goldgrund bei Hessenaue" (6116-303)
- 4. "Wanderfischgebiet im Rhein" (5914-351)
- 5. "Riedloch von Trebur" (6016-303)

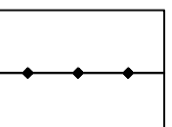
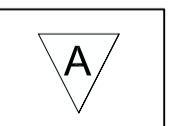

Flächen mit rechtlichen Bindungen gemäß Richtlinie 79 /409 / EWG der Europäischen Union (Vogelschutz-Richtlinie)

-  VS-Gebiete (Natura 2000-Gebiete § 32 BNatSchG)
- 1. "Hessisches Ried mit Kühkopf-Knoblochsaue" (6116-450)
- 2. "Mainmündung und Ginsheimer Altrhein" (6016-401)

8. Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

9. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

-  Leitungen unterirdisch (E - Elektrizität, W - Wasser, T - Telekom, C - Colt Telekom, P - Pipeline)
-  Leitungen unterirdisch - geplant (Druckleitung)
-  Leitungen oberirdisch (E- Elektrizität)
-  Kulturdenkmal
-  Grundwassermessstelle
-  Forstflächen - Aufforstungen der Fraport AG
-  Durchlassbauwerk - Steindamm
-  Rad- und Fußweg des ASV (in Planung)
-  Sommerdamm (nachrichtliche Übernahme)

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993

Planzeichenverordnung (PlanV 90) vom 18.12.1990

Gesetz zur Neuregelung des Naturschutzes und der Landespflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009. In Kraft getreten am 01. März 2010

Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Hessisches Naturschutzgesetz -HENatG) vom 04. Dezember 2006, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Dezember 2007

Rechtsgrundlagen der Satzung über bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 18. Juni 2002

Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 25. Februar 1952, zuletzt geändert am 1. April 2005

Nebenbestimmungen und weitere Hinweise

Bodenschutz

Bei allen Maßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf sensorische Auffälligkeiten zu achten. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrundes festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen hinweisen, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt, Dez. IV/Da 41.5 zu informieren.

Bei Baugenehmigungsverfahren, die Altflächen, schädliche Bodenveränderungen und/ oder Grundwasserschäden betreffen, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Darmstadt, Dez. IV/Da 41.5 (zuständige Bodenschutzbehörde) zu beteiligen.

Denkmalschutz

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Versorgungsleitungen

Auf vorhandenen und zukünftigen Leitungstrassen dürfen keine Bäume und tiefwurzelnden Sträucher gepflanzt werden. Die erforderlichen Mindestabstände von 2,50 m zu den unterirdisch verlegten Kabeln sind nach DIN 1998 und Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungskabel (FGSV Verlag, Köln) einzuhalten. Im Besonderen sind die Vorgaben der betreffenden Unternehmen zu berücksichtigen (vgl. Punkt 3.3.1.4 Flächen für die Versorgung - Leitungen). Die Lage der Versorgungsleitungen ist vor Beginn etwaiger Maßnahmen bei den entsprechenden Unternehmen abzufragen.

Verfahrenshinweise

Aufstellungsbeschluss durch die Gemeindevertretung (§2 (1) BauGB) am 15.03.2002

Aufhebung und Neufassung des Aufstellungsbeschlusses durch die Gemeindevertretung (§2 (1) BauGB) am 04.06.2003

Frühzeitige Beteiligung (§3 (1) BauGB) und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB) vom 25.07.2003 bis 24.08.2003

Auslegungsbeschluss nach (§3 (2) BauGB) am 27.02.2009

Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes (§3 (2) BauGB) am 13.03.2009

Offenlage in der Zeit vom 23.03.2009 bis 25.04.2009

Prüfung und Entscheidung über die fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss des Bebauungsplans als Satzung durch die Gemeindevertretung Satzungsbeschluss (§19 BauGB) am 20.11.2009

..... (Dienstsigel) (Datum) (Unterschrift)

Genehmigung durch die höhere Verwaltungsebene nach § 10 Abs. 2 BauGB

..... (Dienstsigel) (Datum) (Unterschrift)

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch amtliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB am:

..... (Dienstsigel) (Datum) (Unterschrift)



Bebauungsplan "Rheinvorland", Trebur

Festsetzungsplan Legende (textliche Festsetzungen)	Bauherr: Gemeinde Trebur Herrngasse 3	Planung: Ingenieurbüro Slivka Rhönstraße 2 b 64572 Büttelborn Telefon (06152) 54031
Verkleinerung A3	65468 Trebur	Bearbeiter/in: Alo
M	Trebur, 28.06.2010	Büttelborn, 28.06.2010
Plan: 052204-2.3		