

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

z.B. III Zahl der Vollgeschosse zwingend

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 bis 23 BauNVO)

o Offene Bauweise

H Nur Hausgruppen zulässig

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baulinie

Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Anpflanzungen und Bindungen an die Bepflanzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

● Erhaltung von Bäumen

6. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen und Tiefgaragen

z.B. II Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Firstrichtung

Oberkante

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

7. Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 LBO)

GD Geneigtes Dach SD Satteldach

WD Walmdach z.B. 30-35° Dachneigung

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG		WA 1	WA 2	WA 3
MAX. ZAHL D. VOLLGESCHOSSE	GRZ	II, 0,5	SEHE PLAN ENTSCHIEDEN, 0,3	SEHE PLAN ENTSCHIEDEN, 0,4
OK GEBÄUDE-TIEFE	BAUWEISE	10,5 m, o	SEHE PLAN ENTSCHIEDEN, o ED	SEHE PLAN ENTSCHIEDEN, o
DACHFORM	DACHNEIGUNG	SD/WD 30-35°	GD 30-35°	SEHE PLAN ENTSCHIEDEN, 30-35°

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

1.1 Wohnbauliche

1.1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA)

Die im Bebauungsplan gemäß § 4 BauNVO festgesetzten allgemeinen Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

a) In den allgemeinen Wohngebieten sind folgende Arten von Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB zulässig:

- Wohngebäude
 - Schank- und Speiswirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- b) In den allgemeinen Wohngebieten sind folgende Arten von Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauGB ausnahmsweise zulässig:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen
- c) In den allgemeinen Wohngebieten sind unzulässig:
- Von den gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden (i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO)
 - Von den nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen, die Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke (i. V. m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)
 - Von den nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen, die Anlagen nach Nr. 4 und 5 Gartenbaubetriebe und Tankstellen (i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl
(§ 16 Abs. 2 und § 19 BauNVO)

siehe Nutzungsschablonen auf der Planzeichnung

1. Als Maß der baulichen Nutzung gelten die durch Planeneinschrieb festgelegten Höchstwerte. Weitergehende Überschreitungen der zulässigen überbaubaren Grundstücksflächen durch die gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bestimmten Anlagen (Stellplätze, überdachte Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen) können ausnahmsweise im WA 3 bis 0,8 zugelassen werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).
2. Die durch Baulinien und Baugrenzen gebildeten überbaubaren Grundstücksflächen überschreiten teilweise die in den Nutzungsschablonen vorgegebene Grundflächenzahl für das Baugrundstück. In diesem Fall gilt die Ausnutzungskoeffizient in der Nutzungsschablone als maßbestimmend.
3. Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) ist gem. § 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO für die Bauvorhaben ausnahmsweise zulässig, die vor dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplans bauaufsichtlich genehmigt waren und zwar maximal in dem genehmigten Maß.

2.2 Zahl der Vollgeschosse
(§ 16 Abs. 2 BauNVO)

siehe Nutzungsschablonen auf der Planzeichnung

Maßgebend für die Zahl der Vollgeschosse sind die Eintragungen in der Nutzungsschablone i. V. m. den Eintragungen in der Planzeichnung. Die Höhe baulicher Anlagen wird gemäß Planeintrag als Höchstmaß festgesetzt.

2.3 Höhe der baulichen Anlagen
(§§ 16 Abs. 2 und 18 BauNVO)

siehe Nutzungsschablonen und Eintragungen auf der Planzeichnung

Für alle Baugebiete gilt:

1. Die Regelung der Höhe baulicher Anlagen erfolgt durch Festsetzung der zulässigen Vollgeschosse und der maximalen Gebäudeoberkante (OK). Maßgebend sind die Eintragungen in der Planzeichnung und die Nutzungsschablonen.
2. Als unterer Bezugspunkt 0,0 m für die Ermittlung der Gebäudeoberkante (OK) wird die Oberkante des angrenzenden Gehwegs der nächstgelegenen erschließenden Straße angenommen. Der genannte Bezugspunkt darf max. 0,50 m über der Oberkante des angrenzenden Gehweges der erschließenden Straße (Schnittpunkt in der Mitte der Grundstücksgrenze / bzw. in der jeweiligen Baukörpermitte bei mehreren Baufeldern auf den Neurordnungsgrundstücken mit dem unmittelbar angrenzenden Gehweg) liegen.
3. Für die Ermittlung der Gebäudeoberkante (OK) wird das senkrecht zur Außenwand gemessene Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und der höchsten Stelle der Dachhaut (bei geneigten Dächern die Firsthöhe, bei Flachdächern Oberkante Attika) definiert.
4. Die jeweiligen Höchstwerte (s. Nutzungsschablonen) dürfen nicht überschritten werden. Eine Überschreitung der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen kann gem. § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise zugelassen werden, wenn für bauliche Anlagen auf dem Grundstück eine größere Höhe vor dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplans bauaufsichtlich zugelassen war bzw. technische Erfordernisse der Dachkonstruktion bei der Erneuerung des Bestandsdaches diese Überschreitung verursachen.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

siehe Nutzungsschablonen auf der Planzeichnung

1. Im Plangebiet werden die überbaubaren Grundstücksflächen und die Gebäudestellung durch Baulinien und Baugrenzen vorgegeben. Dort wo sich Baugrenzen und Baulinien mit dem Baubestand decken gilt der Baubestand als Maßfestsetzung.
2. Ist eine Baugrenze oder Baulinie festgesetzt, kann ein Vortreten von Gebäudetiteln in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden.
3. An Baulinien, die den Abschluss des Baufeldes zum öffentlichen Verkehrsraum markieren, muss die Fassade einschließlich Fassadenaufbau abschließen. Gem. § 23 Abs. 1 Satz 1 BauNVO i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO werden die Baulinien für alle Vollgeschosse der baulichen Anlagen festgesetzt. An der Baufeldseite mit Baulinie ist das Ausführen von Rücksprünge, auch in der Dachgeschossebene (oberhalb Vollgeschossebene), unzulässig, die Ausführung von erdgeschossigen Durchfahrten ist zulässig.
4. Eine Überschreitung der festgesetzten Baulinien und Baugrenzen ist zulässig, sofern hierfür eine bauaufsichtliche Genehmigung vor Rechtskraft des Bebauungsplans erteilt wurde, und zwar maximal in dem genehmigten Maß.
5. In allen Baugebieten darf die überbaubare Grundstücksfläche durch Balkone um bis zu 2,0 m überschritten werden (§ 23 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 16 Abs. 5 BauNVO).
6. In allen Baugebieten gilt die offene Bauweise.
7. Die Firstrichtung wird durch Eintragung in die Planzeichnung bestimmt.

4. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

1. Garagen, Carports, ansonsten überdachte Stellplätze und Nebenanlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zugelassen werden können, sind nur in den für sie festgesetzten Flächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO) sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ebenenrige, nicht überdachte Stellplätze, Stellplätze für Mülltonnen und Fahrräder sind in allen Baugebieten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
2. Tiefgaragen und sonstige bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind in allen Baugebieten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
3. Die Errichtung, Erneuerung und Änderung von Stellplätzen, Garagen, Carports und Nebenanlagen ist ausnahmsweise auch außerhalb der oben festgesetzten Flächen gem. § 31 Abs. 1 BauGB an der Stelle zulässig, für die eine Baugenehmigung vor Rechtskraft des Bebauungsplans erteilt wurde, und zwar maximal in dem genehmigten Maß.

5. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

1. Die zulässigen Stellplatzanlagen für die geplanten Erneuerungsvorhaben Ecke Pellerger Straße und Ecke Sauerwasserweg/ Estricher Weg im Bereich des WA 3 sind ausschließlich über die festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereiche zu den öffentlichen Verkehrsflächen anzuschließen.
2. An der geplanten Aufweitung der Verkehrsfläche im Knotenpunktbereich Estricher Weg / Auf der Grafenschaft und am Knotenpunkt Pellerger Straße/ Estricher Weg sind die festgesetzten Abschnitte von Grundstücksein- und Ausfahrten freizuhalten.

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

6.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

1. Ein zulässiges Garagengeschoss ist unabhängig davon, ob es mit der Erdoberfläche abschließt oder hochbaulich in Erscheinung tritt, intensiv zu begrünen. Die Dachbegrünung hat eine Substratschicht von mindestens 30 cm aufzuweisen.
2. Einfahrten und sonstige befestigte Flächen: Zur Befestigung von Einfahrten, Stellplätzen und Hofflächen - mit Ausnahme der Fahrgasse der Tiefgarage sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. offenes Pflaster, Rasengittersteine, sandgeschlämzte Decken, Schotterrasen etc.) mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,6 (gem. DWA-A-138) zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

6.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

1. Zur inneren Begrünung sind die nicht überbauten oder versiegelten Flächen gärtnerisch anzulegen. Zulässig sind alle Maßnahmen, die geeignet sind, eine ansprechende Begrünung der allgemeinen Wohngebiete zu schaffen. Dabei sind einheimische und standortgerechte Bepflanzungen (Laubgehölze) zu wählen. Im Bereich von Anlieferflächen vor Gebäuden sind Baumartpflanzungen unzulässig.

7. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung der im Plan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen erforderliche Böschungen sowie Stützmauern und Bordsteine, einschließlich deren Fundamente, die nicht zeichnerisch im Plan dargestellt sind, dürfen in einem Streifen von 0,5 m entlang der öffentlichen Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken errichtet werden und vorhandene sind zu erhalten.

8. Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 und § 6 BauO)

8.1 Dachformen

siehe Nutzungsschablonen und Eintragungen auf der Planzeichnung

1. Die festgesetzten Dachformen und Dachneigungen gelten für alle Hauptgebäude, d.h. Gebäude, die weder Nebengebäude noch Garage sind.
2. Staffelgeschosse sind nur innerhalb der maximal zulässigen Gebäudehöhe zulässig.
3. Im Dachbereich sind Dachgauben und Zwerchhäuser zulässig. Bei Zwerchhäusern muss der First mindestens 50 cm unter dem First des Hauptbaukörpers abschließen. Die Summe der Breite von Dachgauben (Dachgauben) und Zwerchhaus darf 1/2 der Trauflänge nicht überschreiten. Als Abstand zwischen oberem Abschluss der Gaube und dem First gilt 1/4 der Dachhöhe des Hauptbaukörpers einzuhalten. In der 2. Dachebene sind Dachaufbauten unzulässig.
4. Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 10° Neigung sind mindestens extensiv zu begrünen.
5. Auf Flachdächern, die den obersten Gebäudeabschluss bilden, müssen untergeordnete Bauteile gem. Pkt. 2.4.6 gegenüber den Außenwänden des darunter befindlichen Geschosses um mindestens 2,0 m zurückversetzt werden.
6. Dachendeckung und -farbe
Für die Dachdeckung bei geneigtem Dach sind Dachziegel oder Schiefer oder schieferähnliche Materialien ausschließlich in anthrazitfarbener (schieferfarbene), nichtglänzender Farbgebung zu verwenden. Glänzende und stark reflektierende Materialien sind nicht zulässig.
7. Antennen
Je Wohngebäude ist nur eine Antenne zulässig.

8.2 Werbeanlagen

1. Werbeanlagen sind nur als flach an der Fassade angebrachtes Werbefeld mit Einzelbuchstaben ohne Beleuchtung zulässig. Ausgenommen hiervon sind gemeinsame Hinweisschilder oder -tafeln mehrerer Betriebe (Sammel-Hinweisschilder) an der der Erschließungsstraße zugewandten Grundstückseite. Pro Grundstück ist nur ein Hinweisschild ohne Beleuchtung zulässig. Die Höhe der Hinweisschilder oder -tafeln darf max. 1,70 m, die Breite max. 1,0 m betragen.
2. Das Anbringen von Werbeanlagen oberhalb der Erdgeschosses ist unzulässig.
3. Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig.

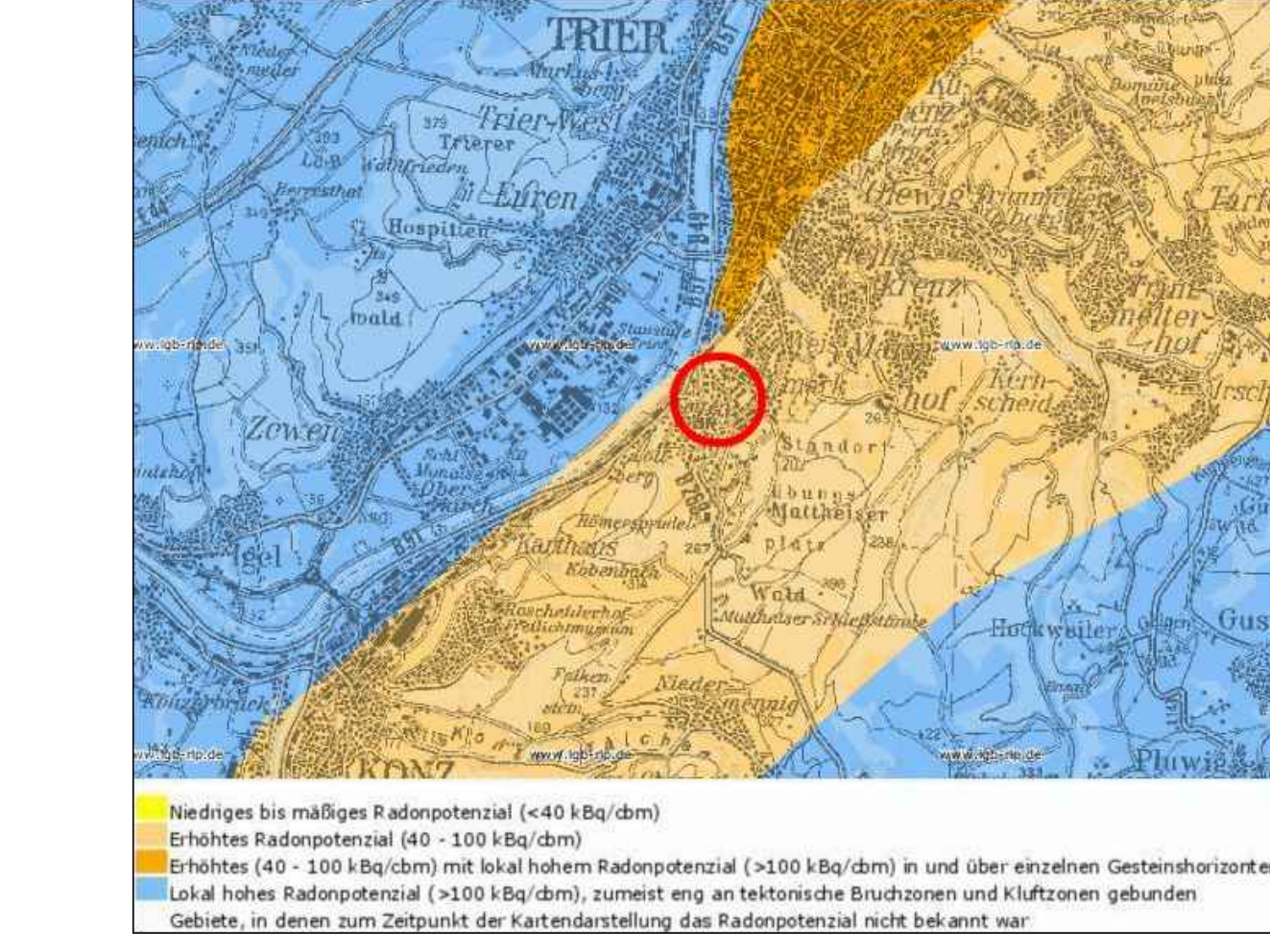
8.3 Einfriedigungen

Zur Einfriedung der Grundstücke straßenseitig sind niedrige Mauern, Gabionenwände und heimische Laubholz-Hecken bis 0,90 m und von der Grundstücksgrenze zurückversetzte Zäune mit vorgepflanzten Laubholzhecken zulässig.

III. KENNZEICHNUNGEN
(§ 9 Abs. 5 BauGB)

1. Potenzielle Radonbelastung

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhtes (40 bis 100 kBq/m³) ermittelt wurde. Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebietes werden dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich für die Situation angepasste bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden.



Für einen Neubau empfehlen sich die folgenden einfachen vorbeugenden Maßnahmen, die ohnehin bereits im Wesentlichen dem Stand der Technik entsprechen:

- Die Bodenplatte sollte aus konstruktiv bewehrtem Beton mit einer Mindeststärke von 15 cm bestehen.
- Die Kellerwände sollten mit einer fachgerechten Bauwerksabdichtung nach DIN 18 195-4 gegen angriffende Bodenfeuchte geschützt werden. Das Dichtmaterial sollte radondicht sein und so elastisch, dass es auch kleine entstehende Risse überbrücken kann.
- Im Perimeterbereich des Gebäudes sollte eine komplett geschlossene durchgängige radondichte Sperrschicht eingebaut werden. Durchdringungen durch diese sind radondicht abzuschließen.
- Die Hinterlüftung vor den Kellerwänden sollte mit einem nicht bindigen Material wie Kies oder Splitt erfolgen. An diese muss die kapillarbrechende Schicht unter dem Gebäude angeschlossen werden, so dass ein Teil des Radons unter dem Gebäude an die Oberfläche treten kann. Voraussetzung dafür ist aber, dass die Oberfläche dieser Drainage nicht versiegelt wird und Frostschäden oder ähnliches die Gasmigration nicht behindern.
- Gegebenenfalls eine Gasdrainage, vor allem unter großflächigen Gebäuden.

Weitere Informationen zum Thema Radonenschutz von Neubauten und Radonansammlungen können dem Radon-Handbuch des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin stehen zu der Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft die Radoninformationsstelle im Landesamt für Umweltschutz, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht zur Verfügung.

2. Altablagerungen

Im Bodenschutzkataster (BISBoKat) des Landes Rheinland-Pfalz ist folgende Altablagerung kartiert: Reg.-Nr. 211 00 000 - 0254, Ablagerungsstelle Trier, Sauerwasserweg
Abgelagerte Abfälle: Bauschutt und Erdausbau, Stiedungsabfälle; geschätztes Volumen (bei der Erfassung): ca. 39.000 m³
Untersuchungen an der Altablagerung wurden bisher nur auf einer Teilfläche außerhalb des Plangebietes durchgeführt. Die Fläche wird derzeit als altlastverdächtig bewertet. Die Ablagerungsgrenzen sind nicht genau bekannt. Folgende Hinweise und Empfehlungen werden diesbezüglich gegeben: Die Altablagerung sollte im B-Plan dargestellt werden.

Bei Umnutzungen bzw. Vorhaben zu Wohnzwecken sollte sichergestellt werden, dass der Kontaktbereich des Menschen mit dem Boden die Vorsorgeweiter der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BodSchV) einhält bzw. die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind. Überschüssige Aushubmassen sind nach den abfallrechtlichen Bestimmungen zu deklarieren und ordnungsgemäß zu entsorgen. Daher sind bei Neubauvorhaben oder größeren An- und Umbauten die Tiefbauarbeiten fachgutachterlich zu begleiten und zu dokumentieren.
Sollten bei Baumaßnahmen Abfälle (z. B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z. B. geringliche visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.
Dokumentationen zu Bodenuntersuchungen sind zwecks Fortschreibung des Bodenschutzlastens der Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz bei der SGD-Nord, Deworstraße 8, 54290 Trier, zuzusenden.

IV. HINWEISE

1. DIN-Vorschriften / Regelwerke

Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften (DIN 4109 / Deutsches Institut für Normung e.V.) sind zu beziehen über den Beuth-Verlag, Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstr. 6, 10787 Berlin; die VLL-Richtlinien (Forschungsgeförderte Landschaftsentwicklung / Landschaftsbau e.V.) über die Geschäftstelle in der Colmanstr. 32 in 53115 Bonn. Die entsprechenden DIN-Vorschriften bzw. Regelwerke werden auch im Verfahren gem. § 10 Abs. 3 BauGB zu jedermanns Einsicht bei der Stadt Trier bereit gehalten.

2. Boden und Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4200, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Mit einem erhöhten Grundwasserstand ist zu rechnen.

3. Entwässerung

Um eine zusätzliche Versiegelung zu vermeiden bzw. auszugleichen und die im Bestandsgebiet vorhandene begrenzte hydraulische Leistungsfähigkeit der Kanäle nicht weiter zu belasten, ist bei einer Neuanlage anfallendes Niederschlagswasser auf dem Grundstück zurückzuhalten und / oder einer örtlichen Versickerung zuzuführen.

4. Artenschutz

Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG sind zu beachten. Die zu rodenden Bäume und Gehölze sind vor Beginn von Rodungs- und Fällungsarbeiten auf eventuelle Quartiere von Brutvögeln und Fledermäusen zu kontrollieren. Zur Vermeidung einer Vernichtung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten dürfen Rodungs- und Fällungsarbeiten nur im Zeitraum vom 1.10. bis 28.02. erfolgen. Vor Beginn von Abriss-, Umbau- oder Sanierungsmaßnahmen sind die betreffenden Gebäude(teile) auf eventuelle Fledermausquartiere und Vogel-Brutnester zu kontrollieren. Die untere Naturschutzbehörde prüft, ob hierfür im Einzelfall eine ökologische Bauleitung durch eine fachlich qualifizierte Person erforderlich ist. Abrissmaßnahmen sollen nur im Zeitraum Oktober bis März erfolgen (Flachdach- und flachgeneigte Dächer bis 10° Neigung sind mindestens extensiv zu begrünen).

Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB	Datum
1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	16.12.2014
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	23.12.2014
3. Ortsübliche Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	01.03.2016
Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vom 10.03.2016 bis 29.03.2016	
4. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	16.06.2016
5. Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer	21.06.2016
Auslegung vom 29.06.2016 bis 01.08.2016	
6. Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB	17.11.2016
7. Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer	22.11.2016
Auslegung vom 30.11.2016 bis 23.12.2016	
8. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	13.03.2017
9. Ausfertigung	16.03.2017
10. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	21.03.2017

Für die Richtigkeit der Planunterlagen **Ausfertigung**
Hiermit wird bescheinigt, dass die Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters (Stand: 04.11.2016) übereinstimmen.
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und bauplanungsrechtlichen Festsetzungen wird hiermit ausfertigt und seine Bekanntmachung nach Maßgabe des § 10 Abs. 3 BauGB und § 24 Abs. 3 GemO angeordnet.
Es wird bestätigt, dass die Beschlüsse ordnungsgemäß zu Stande gekommen sind.

gez. Arthamp
Amt für Bodenmanagement und Geoinformation
Trier, den 09.03.2017

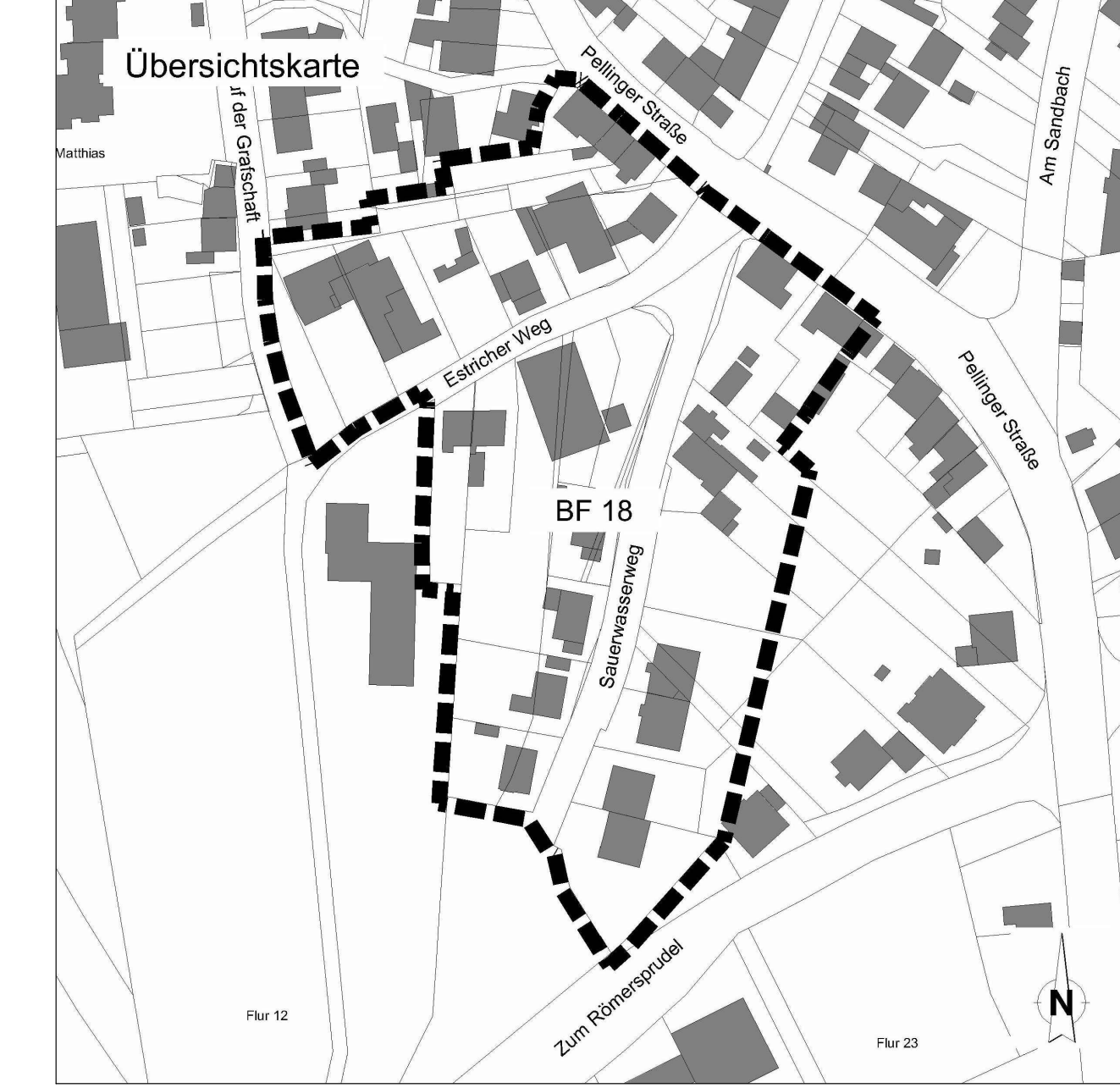
gez. A. Ludwig
Beigeordneter
Trier, den 15.03.2017

gez. W. Leibe
Der Oberbürgermeister
Trier, den 15.03.2017

BEBAUUNGSPLAN BF 18

der Stadt Trier Pellerger Straße, Estricher Weg, Sauerwasserweg

Gemarkung St. Matthias, Flur 12



BF 18 **Registrier-Nr. 565** Stand: 01/2017 Satzungsbeschluss

Pellerger Straße, Estricher Weg, Sauerwasserweg