

Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB	Datum
1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	19.06.2008
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	15.12.2009
3. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	30.06.2009
4. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	15.12.2009
5. Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Durchführung vom 15.06.2011 bis 01.07.2011	07.06.2011
6. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	13.12.2011
7. Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer Auslegung vom 25.01.2012 bis 27.02.2012	17.01.2012
8. Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	16.12.2014
9. Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer Erneute Auslegung vom 05.01.2015 bis 05.02.2015	23.12.2014
10. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	19.05.2015
11. Ausfertigung	27.05.2015
12. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	02.06.2015

Für die Richtigkeit der Planunterlage

Hiermit wird bescheinigt, dass die Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters (Stand: 04.12.2014) übereinstimmen.

gez. i. V. Adamy
Amt für Bodenmanagement
und Geoinformation
Trier, den 18.05.2015

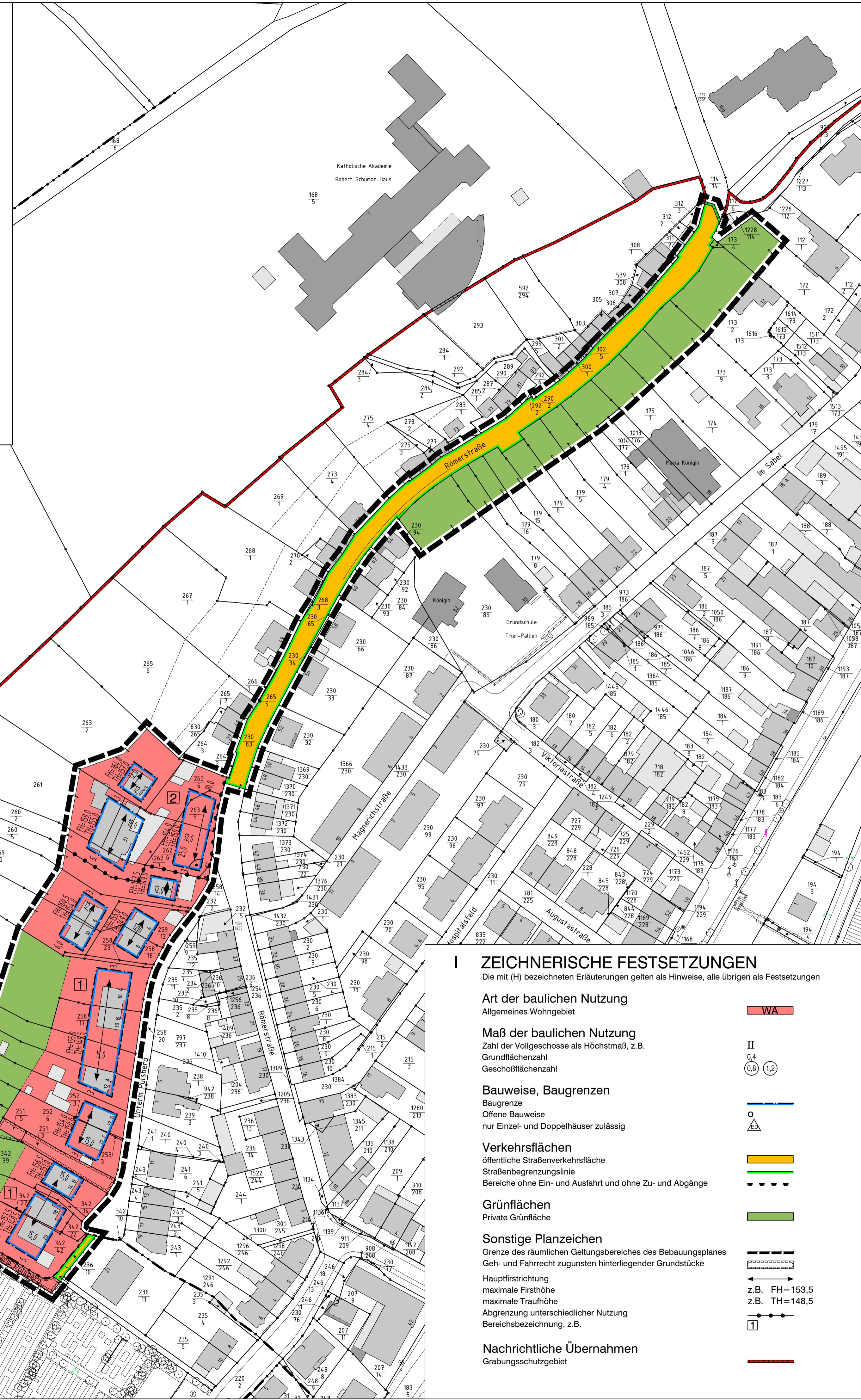
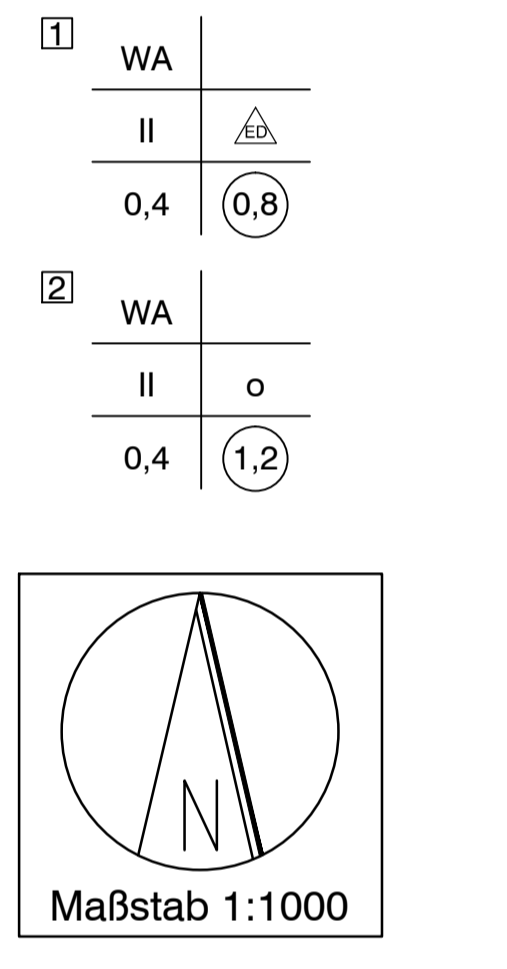
Für die städtebauliche Planung

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und bauplanungsrechtlichen Festsetzungen (und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen) wird hiermit ausgefertigt 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. A. Ludwig
Beigeordneter
Trier, den 27.05.2015

gez. W. Leibe
Der Oberbürgermeister
Trier, den 27.05.2015

NUTZUNGSSCHABLONEN



- I ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**
Die mit (H) bezeichneten Erläuterungen gelten als Hinweise, alle übrigen als Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung**
Allgemeines Wohngebiet (WA)
 - Maß der baulichen Nutzung**
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl
 - Bauweise, Baugrenzen**
Baugrenze, Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Verkehrsflächen**
öffentliche Straßenverkehrsfläche, Straßenbegrenzungslinie, Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt und ohne Zu- und Abgänge
 - Grünflächen**
Private Grünfläche
 - Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, Geh- und Fahrrecht zugunsten hinterliegender Grundstücke, Hauptfrischung, maximale Firsthöhe, maximale Traufhöhe, Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Bereichsbezeichnung, z.B.
 - Nachrichtliche Übernahmen**
Grabungsschutzgebiet

II TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A Art und Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1 Art der baulichen Nutzung**
Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird gem. § 4 BauNVO „allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt.
- 1.1** In den allgemeinen Wohngebieten sind folgende Arten von Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 BauNVO **zulässig**:
- Wohngebäude,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- 1.2** In den allgemeinen Wohngebieten sind folgende Arten von Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m § 1 Abs. 5 BauNVO **ausnahmsweise zulässig**:
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - nicht störende Handwerksbetriebe,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen.
- 1.3** Folgende Nutzungen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO **nicht zulässig**:
- Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.
- 2 Maß der baulichen Nutzung**
- 2.1** Festsetzung der Trauf- und Gebäudehöhe sowie Sockelhöhe gem. § 16(2) u. 18(1) BauNVO:
Maßgeblich für die maximal zulässige Gebäudehöhe ist die Eintragung der NN-Höhe in der Planzeichnung. Von der Regelung der maximal zulässigen Traufhöhe auszunehmen sind Treppenhäuser, Aufzüge o.ä.
- 2.2** Bei Ermittlung der Geschossfläche bleiben gem. § 21a (4) BauNVO Garagen und Stellplätze in Vollgeschossen sowie gem. § 21a (1) BauNVO die Fläche von Tiefgaragen unberücksichtigt.

B Flächen für Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Br. 4 BauGB)

- 1** Nebenanlagen bis zu einer Grundfläche von 15 m² sowie Garagen, Carports, Stellplätze und sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten i.S.d. § 8(9) Nr. 3 LBauO und i.S.d. § 23(5) BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Für Garagen wird zwischen Garageneinfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ein Mindestabstand von 5,0m festgesetzt.
- 2** In den privaten Grünflächen bestehende, genehmigte und zulässige Nebenanlagen sind auch weiterhin zulässig.

C Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Wie im Plan

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

- 1** Zur Befestigung von Einfahrten, Stellplätzen und Hofflächen sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. offenes Pflaster, Sickerpflaster, Rasengittersteine etc.) mit einem Abflussbeiwert von max. 0,6 gem. DWA-A-138 zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend durchlässig herzustellen.
- 2** Flachdächer von Garagen sind als Gründach (extensive oder intensive Dachbegrünung) zu gestalten.

E Örtliche Bauvorschriften

- 1** Es sind gem. § 88(6) LBauO für den Hauptbaukörper geeignete Dächer mit einer Dachneigung von 25° bis 45° zulässig.
- 2** Dachaufbauten (Dachgauben) sind bis max. 50% der Traufhöhe je Gebäudeseite zulässig. Zwerchgiebel und Zwerchhäuser dürfen 1/3 der Breite der zugehörigen Fassade nicht überschreiten
- 3** Für die Dacheindeckung dürfen keine stark reflektierenden Materialien verwendet werden; zulässig sind jedoch - unabhängig von ihrer konstruktiv bedingten Farbgebung - in die Dachflächen integrierte Anlagen zur Energiegewinnung. Die Dacheindeckung ist nur in schwarzem bis grauem Farbton im Rahmen der natürlichen Farbenvielfalt von Schiefer zulässig. Begrünte Dächer sind ebenfalls zulässig.
- 4** Als Fassadenmaterial sind gem. § 5 i.V.m. § 88(6) LBauO zulässig:
Putzflächen, Sichtmauerwerk, heimischer Naturstein. Zur Gliederung der Fassade sind Holz- und Zinkverkleidungen bis 50% der Fassadenfläche zulässig.
- 5** Einfriedungen an den Grundstücksgrenzen sind nur als verputzte Mauern, Natursteinmauern oder als Laubholzhecken zulässig.

III NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- 1 Rechtsverordnung zur Erklärung abgegrenzter Gebiete der Stadt Trier zum Grabungsschutzgebiet gemäß § 22 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG)**
- Die nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen nach Landesrecht und Überschwemmungsgebieten erfolgt gemäß § 9 Abs. 6 BauGB:
Das gesamte Plangebiet des Bebauungsplans BW 73 liegt im Geltungsbereich der seit dem 23.03.2011 rechtskräftigen Verordnung zur Erklärung abgegrenzter Gebiete der Stadt Trier zum Grabungsschutzgebiet „Archäologisches Trier der römischen Zeit und seine bauliche Entwicklung bis in die frühe Neuzeit“ gemäß § 22 des Denkmalschutzgesetzes (RLP). Auf die Genehmigungspflicht bei Erd- und Bauarbeiten im Geltungsbereich der Rechtsverordnung gemäß § 22 Abs. 3 DSchG wird hingewiesen. Im gesamten Plangebiet sind die Belange der Bodenarchäologie zu berücksichtigen.

IV KENNZEICHNUNGEN
(§ 9 Abs. 5 BauGB)

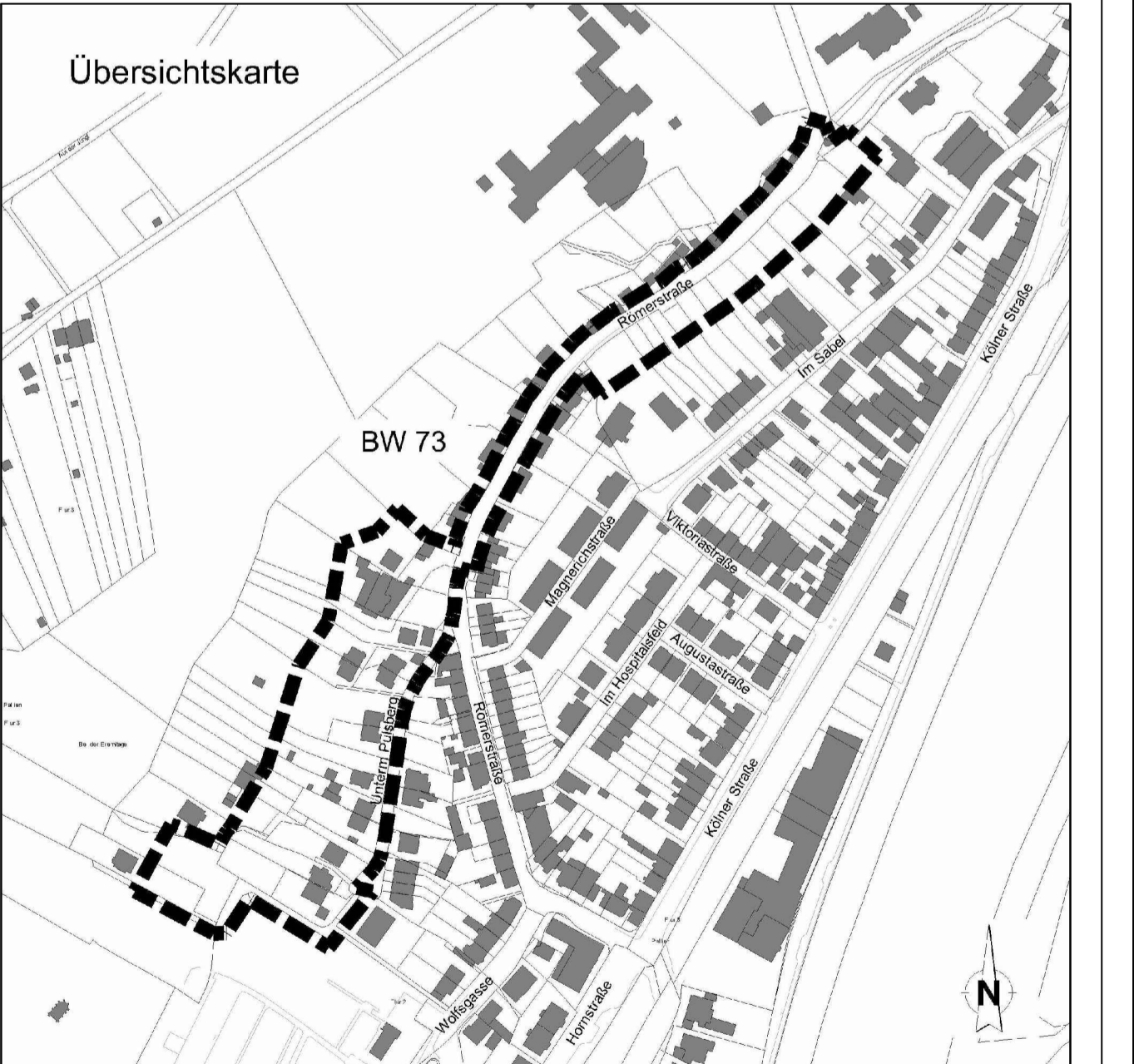
- 1 Potenzielle Radonbelastung**
Das Plangebiet liegt innerhalb des vom Landesamt für Geologie und Bergbau definierten Bereiches mit einem lokal hohen Radonpotenzial >100 kBq/dm³, zumeist eng an tektonische Bruchzonen und Klüftzonen gebunden (Radonvorsorgegebiet III).



- 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 angreifende 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 abzudichten.
 - Die Hinterfüllung 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 Frostschürzen oder ähnliches die Gasmigration nicht behindern.
 - Gegebenenfalls eine Gasdrainage, vor allem unter großflächigen Gebäuden.
- Weitere Informationen zum Thema Radonschutz 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.

BEBAUUNGSPLAN
und örtliche Bauvorschriften
der Stadt Trier

BW 73
Unterm Pulsberg, Römerstraße
Gemarkung Pallien, Flur 3



BW 73
Unterm Pulsberg, Römerstraße

Registrier-Nr.
559

Stand: 02/2015
Satzungsbeschluss

Verfasser: STOLZ+KITZINGER
BGHplan, TRIER