

I ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)

GRZ	Grundflächenzahl
z.B. III	Zahl der Vollgeschoße als Höchstmaß

2 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 bis 23 BauNVO)

	Baulinie
	Baugrenze

3 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

	Ein- und Ausfahrtsbereich
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

4 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Anpflanzungen und Bindungen an die Bepflanzungsbauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

	Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
--	---

5 Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB - nachrichtlich)

	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
--	--

6 Sonstige Planzeichen

	Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen und Tiefgaragen
	Grenz des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
	Arkadierung
	Firstrichtung
LHmin	Lichte Höhe als Mindestmaß
FD/ID/SD/WD	Flachdach / Pultdach / Satteldach / Walmdach
z.B. 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 LBauO)

GEBIETSBEZEICHNUNG	MAX. ZH. D. VOLLGESCHOßE	G 1		G 2		G 3		---
		II	WD	II	WD	0,4	SD 32-35* WD	
GRZ	DACHFORM	---	---	---	---	15,00	9,50	
OK GEBÄUDE (H/M)	WANDBEH. (H/M)	---	---	---	---	15,00	9,50	
		G 4	SIHE PLAN-ERSCHREIBER	G 5	SIHE PLAN-ERSCHREIBER			
		0,4	SD 32-35* WD	0,4	SD 32-35* WD			
		15,00	9,50	15,00	9,50			

II TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Der Bebauungsplan BM 131 erfüllt die Anforderungen eines einfachen Bebauungsplans gemäß § 30 Abs. 3 BauGB. Der Plan enthält gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften Festsetzung über das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen.

1 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

1.1 Grundflächenzahl

(§ 16 Abs. 2 und § 19 BauNVO)

siehe Nutzungsschablonen auf der Planzeichnung

- Als Maß der baulichen Nutzung gelten die durch Planeinschrieb festgelegten Höchstwerte auf den in der Planzeichnung festgesetzten Nutzungsschablonen gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO. Weitergehende Überschreitungen der zulässigen überbaubaren Grundstücksflächen durch die gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bestimmten Anlagen (Stellplätze, überdachte Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen) können nach Prüfung des Einzelfalls ausnahmsweise zugelassen werden.
- Die durch Baulinien und Baugrenzen gebildeten überbaubaren Grundstücksflächen überschreiten teilweise die in den Nutzungsschablonen vorgegebene Grundflächenzahl für das Baugrundstück. In diesem Fall gilt die Ausnutzungskennziffer in der Nutzungsschablone als maßbestimmend.
- 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.

1.2 Zahl der Vollgeschoße

(§ 16 Abs. 2 BauNVO)

siehe Nutzungsschablonen und Eintrag 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.

1.3 Höhe der baulichen Anlagen

(§§ 16 Abs. 2 und 18 BauNVO)

siehe Nutzungsschablonen und Eintragungen auf der Planzeichnung

- Die Regelung der Höhe baulicher Anlagen erfolgt durch Festsetzung der zulässigen Vollgeschoße, der maximalen Wandhöhe (WH) und der maximalen Gebäudeoberkante (OK). Maßgebend sind die Eintragungen in der Planzeichnung und den Nutzungsschablonen.
- Als unterer Bezugspunkt 0,0 m für die Ermittlung von Wandhöhe (WH) und Gebäudeoberkante (OK) wird die Oberkante des angrenzenden Gehweges der 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 mit dem unmittelbar angrenzenden Gehweg) liegen.
- 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 Firströhe, bei Flachdächern Oberkante Attika einschließlich Aufbauten wie Aufzugsschacht, Treppenanlagen, Notausstiegskonstruktion) definiert. Für die Ermittlung der Wandhöhe (WH) wird das senkrecht zur Außenwand gemessene Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem Schnittpunkt des senkrecht aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut definiert. Die Festsetzung der Wandhöhe gilt für alle Gebäudeseiten.
- 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.

2 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- 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.
- Ist eine Baugrenze oder Baulinie festgesetzt, kann ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden.
- Gem. § 23 Abs. 1 Satz 1 BauNVO i. V. m. § 16 Abs. 5 BauNVO werden die Baulinien für alle Vollgeschoße der baulichen Anlagen festgesetzt. An der Baufensterseite mit Baulinie ist das Ausführen von Staffelgeschossen, auch in der Dachgeschossebene (oberhalb Vollgeschoßebene), unzulässig, die Ausführung von erdgeschossigen Durchfahrten ist zulässig.
- In den 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) mit Ausnahme von den Fassadenabschnitten, die annähernd parallel zu öffentlichen Verkehrsflächen angeordnet sind. Eckbalkone sind unzulässig, Abstände von 1,50 m an den Seitenwänden bis zur Schnittlinie der Wandseite mit der Frontseite parallel zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind einzuhalten.
- 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.
- Die Firstrichtung bei geneigten Dächern wird durch Eintragung der Gebäudehauptausrichtung in der Planzeichnung bestimmt.

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

- Ebenere, nicht überdachte Stellplätze und Stellplätze für Mülltonnen sind nur in den hierfür festgesetzten Flächen zulässig. Garagen, Carports, ansonsten überdachte Stellplätze und Nebenanlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zugelassen werden können, sind ebenfalls nur in den für sie festgesetzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
- Tiefgaragen und sonstige bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind in den Baugebieten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Belange der Wasserwirtschaft und der archaischen Denkmalpflege sind hierbei zu berücksichtigen.
- 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.

4 Verkehrsflächen

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

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

Die zulässigen Stellplatzanlagen sind ausschließlich über die festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereiche zu den öffentlichen Verkehrsflächen anzuschließen.

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

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

- Zulässige Garagenschüsse sind unabhängig davon, ob sie mit der Erdoberfläche abschließen oder hochbühlig in Erscheinung treten, intensiv zu begrünen. Die Dachbegrünung hat eine Substratstärke von mindestens 30 cm aufzuweisen.
- Einfahrten und sonstige befestigte Flächen: Zur Befestigung von Einfahrten, Stellplätzen und Hofflächen - mit Ausnahme der Fahrgasse zu einem Garagenschuss sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. offenes Pflaster, Rasengittersteine, sandgeschlämte Decken, Schotterrasen etc.) mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,6 (gem. DWA-A-138) zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdrüchsig herzustellen.

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

- Mindestbepflanzung: Zur inneren Begrünung sind die nicht überbauten oder versiegelten Flächen gärtnerisch anzulegen. Zulässig sind alle Maßnahmen, die geeignet sind, eine ansprechende Begrünung im Plangebiet zu schaffen. Dabei sind einheimische und standortgerechte Bepflanzungen (Laubholz) zu wählen. Im Bereich von Anliegerflächen vor Gebäuden sind Baumpflanzungen unzulässig.
- 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 treten kann. Voraussetzung dafür ist aber, dass die Oberfläche dieser Drainage nicht versiegelt wird und Frostschürzen oder ähnliches die Gasmigration nicht behindern.

6 Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 und § 6 LBauO)

6.1 Dachformen

Siehe Planeinschriebe in den Nutzungsschablonen

- Die festgesetzten Dachformen und Dachneigungen gelten für alle Hauptgebäude, d.h. Gebäude, die weder Nebengebäude noch Garage sind.
- Staffelgeschosse sind nur innerhalb der maximal zulässigen Gebäudehöhe zulässig (siehe ergänzend Nr. 2.3).
- Dachgauben sind als Einzelgauben zulässig. Die Länge der Gauben darf in der Summe 1/2 der Gesamtlänge der Traufe nicht überschreiten. Die Einzelgaube kann bis zu 1/4 der zulässigen Gesamtlänge an Gauben auf dem Dach betragen. Die Gauben müssen in einem Mindestabstand von 0,60 m bezogen auf den Schnittpunkt von Gebäudekante und Traufkante errichtet werden, bei gewalmen Dach gilt als Abstandmaß der Bereich der Abwalmung (bis Schnittpunkt der Dachhaut an der Firstlinie). Bezogen auf den Abstand zwischen Firstlinie und Traufkante dürfen ab dem obersten Drittel der Dachfläche bis zur Firstlinie keine Gauben und Dachflächenfenster, mit Ausnahme von Notausstiegen, errichtet werden. Zwischen Traufkante und Gaube ist ein brüstungshoher Mindestabstand von 0,90 m einzuhalten.
- Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 10° Neigung sind mindestens extensiv zu begrünen.
- 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.
- Dacheindeckung und -farbe
Für die Dacheindeckung 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.
- Antennen
Je Wohngebäude ist nur eine Antenne zulässig.

6.2 Werbeanlagen

- Werbeanlagen sind nur als fach 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 solches Hinweisschild ohne Beleuchtung zulässig. Die Höhe der Hinweisschilder oder -tafeln darf max. 1,70 m, die Breite max. 1,0 m betragen.
- Das Anbringen von Werbeanlagen oberhalb der Erdgeschossdecke ist unzulässig.
- Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig.

6.3 Einfriedungen

- Zur Einfriedung der Grundstücke sind niedrige Mauern und heimische Laubholz-Hecken bis 1,20 m und von der Grundstücksgrenze zurückversetzte Zäune mit vorgepflanzten Laubholzhecken bis zur selben Höhe zulässig.
- Werden Toranlagen und Zäune unmittelbar an der Grundstücksgrenze errichtet, so ist eine maximale Höhe bis 2,0 m zulässig.
- Für das Eckgrundstück Lindenstraße 1 ist der Grundstückabschnitt entlang der Straßenbegrenzungslinie im Bereich des geometrischen Bogenmaßes der Kurve aus Gründen der Verkehrssicherheit mit einem geeigneten Mittel der Wahl nach Nr. 1 einzufrieden. Die vorgegebenen Höhenbegrenzungen gelten entsprechend.

III KENNZEICHNUNGEN

(§ 9 Abs. 5 BauGB)

1 Immissionsbedingte Konfliktbereiche

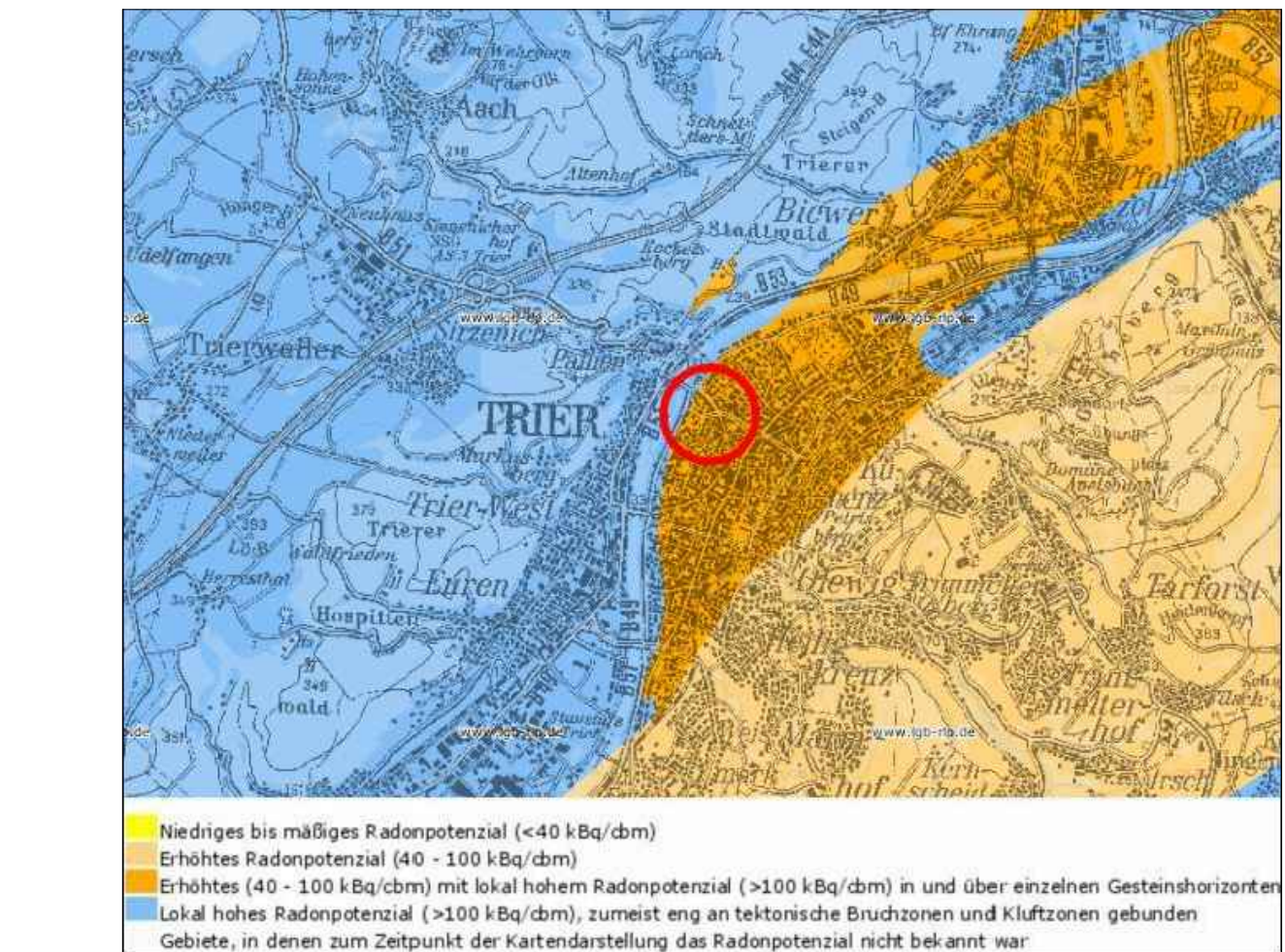
Das Plangebiet BM 131 liegt im Einwirkungsbereich der örtlichen Haupterschließung in Trier-Mitte. Dies führt an den, den Schallquellen zugewandten, Blockseiten zu Immissionsbelastungen über den schalltechnischen Orientierungswerten für die städtebauliche Planung gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005. Für die vorliegenden Planungen sind auf Grund der Nutzungsstruktur im Gebiet die folgenden Orientierungswerte relevant.

Allgemeines Wohngebiet (WA): 55 dB(A) tags, 45/40 dB(A) nachts

Zum Schutz vor den o. a. Einwirkungen sind bei den betroffenen Nutzungen besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich (z.B. Schallschutzelemente), auf die Regelungen der DIN 4109, Schallschutz im Hochbau" wird hingewiesen. Im Plangebiet wird sowohl Wohnnutzung als auch nicht störende gewerbliche Nutzung (Dienstleistung) ausübt. Bei wesentlichen baulichen Veränderungen der betroffenen bestehenden Gebäude ist die Sicherstellung wohntauglicher Innenpegel in Aufenthaltsräumen an den straßenzugewandten Fassaden nachzuweisen. Das erforderliche Maß für die Schalldämmung ergibt sich unter Berücksichtigung entsprechender Regelwerke, z. B. VDI Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“.

2 Potenzielle Radonbelastung

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhtes (40 bis 100 kBq/m³) und lokal über einzelnen Gesteinshorizonten hohes Radonpotential (> 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 der 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 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 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 Radonsanierungen 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.

IV NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

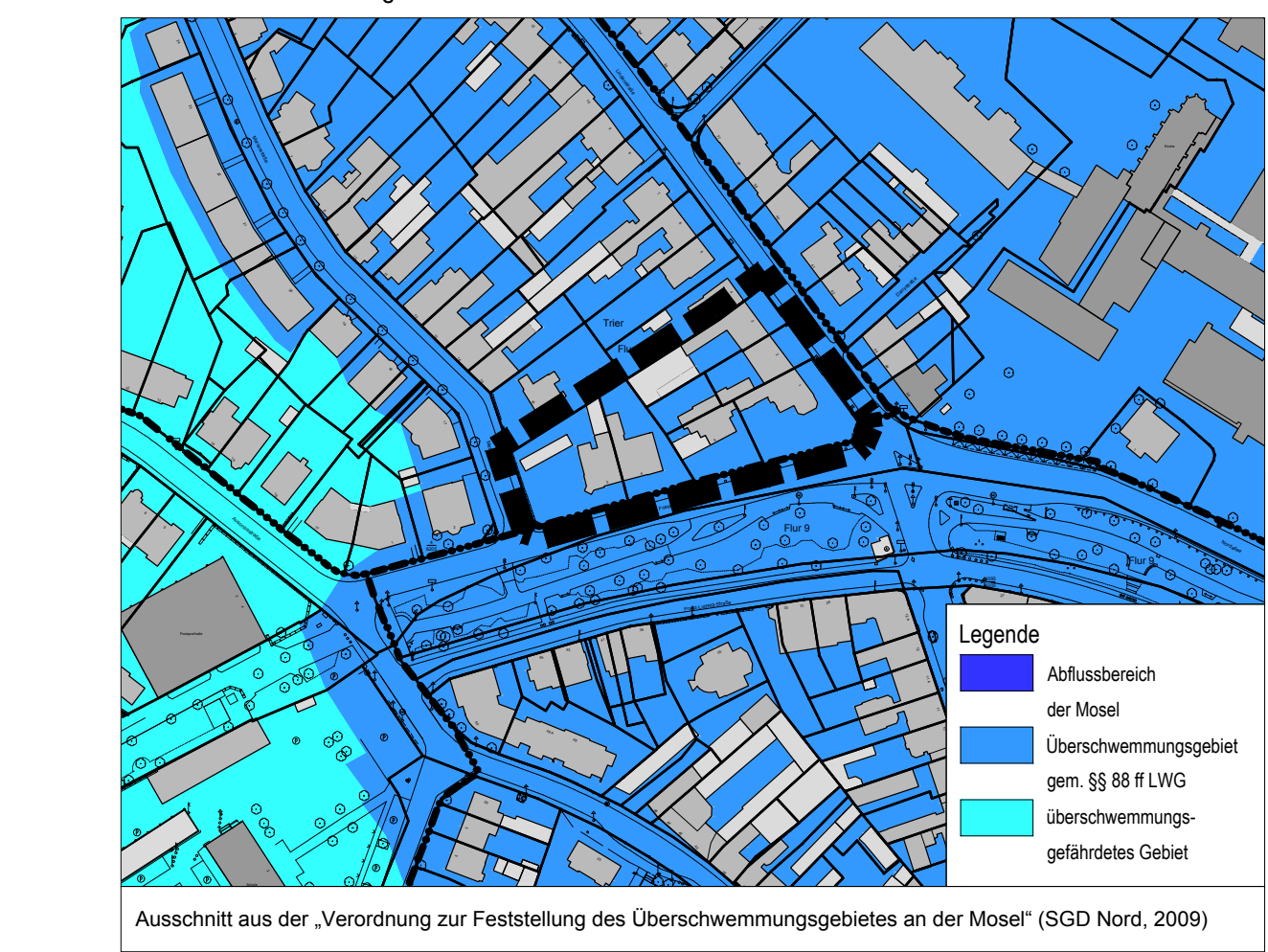
(§ 9 Abs. 6 und 6 a BauGB)

1 Grabungsschutzgebiet

Das gesamte Plangebiet des Bebauungsplans BM 131 liegt im Geltungsbereich der seit dem 23.03.2011 rechtskräftigen Verordnung zur Erklärung abgegrenzter Gebiete der Stadt Trier zum Grabungsschutzgebiet „Archaisches 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. Geplante Bauvorhaben sind der unteren Denkmalschutzbehörde zur Genehmigung vorzulegen. Fristen für archaische Voruntersuchungen müssen im Einzelfall bezogen auf das Bauvorhaben jeweils einzeln vertraglich mit der Fachbehörde vereinbart werden. Hieraus können sich Kosten auf Grundlage der Bestimmungen nach § 21 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz (RLP) ergeben.

2 Überschwemmungsgebiet der Mosel

Das Plangebiet liegt laut der Verordnung zur Feststellung des Überschwemmungsgebietes an der Mosel aus 2009, Az.: 312-63 im Überschwemmungsgebiet gemäß §§ 88 ff. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG-) vom 22.01.2004, GVBl. S. 54). Die Grenze des Überschwemmungsgebietes wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Das derzeit festgesetzte 100-jährliche Überschwemmungsereignis HQ 100 liegt bei 131,89 m ü. NN. Bei durchzuführenden Maßnahmen im Überschwemmungsgebiet sind die wasserrechtlichen Schutzvorschriften des § 78 WHG einzuhalten.



Ausschnitt aus der „Verordnung zur Feststellung des Überschwemmungsgebietes an der Mosel“ (SGD Nord, 2009)

V 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 FLL-Richtlinien (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung / Landschaftsbau e.V.) über die Geschäftsstelle in der Colmantstr. 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 4020, 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 rotierenden Bäume und Gehölze sind vor Beginn von Rodungs- und Fallungsarbeiten 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 Fallungsarbeiten 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-Bruthabitate zu kontrollieren. Die untere Naturschutzbehörde prüft, ob hierfür im Einzelfall eine ökologische Baubegleitung durch eine fachlich qualifizierte Person erforderlich ist. Abrissmaßnahmen sollen nur im Zeitraum Oktober bis März erfolgen (Fledermausschutz).

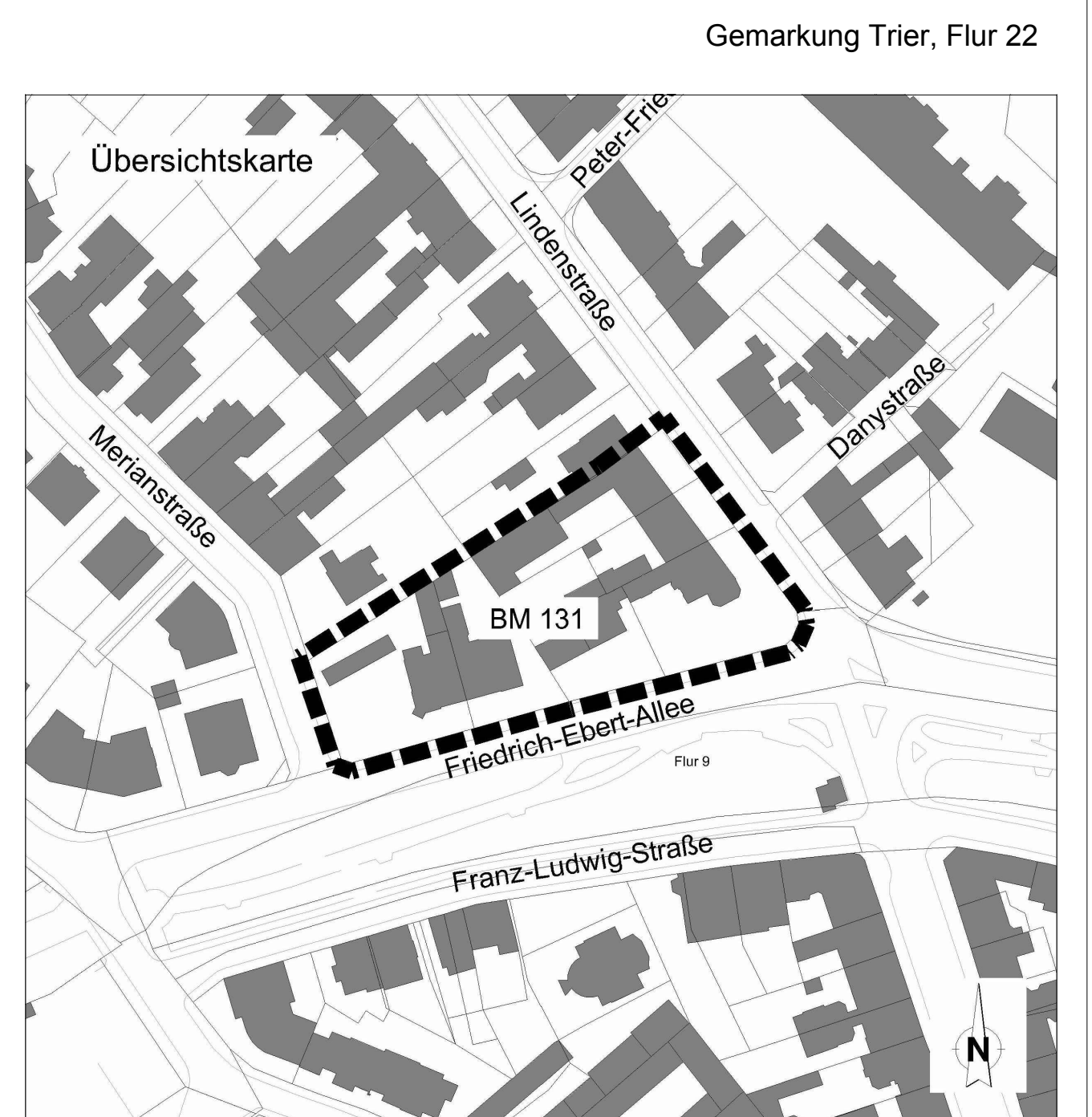
Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB	Datum
1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	22.07.2014
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	29.07.2014
3. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	02.02.2016
4. Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer Auslegung vom 17.02.2016 bis 18.03.2016	09.02.2016
5. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	16.06.2016
6. Ausfertigung	17.06.2016
7. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	21.06.2016

Für die Richtigkeit der Planunterlagen	Ausfertigung
Hiermit wird bescheinigt, dass die Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters (Stand: 11.02.2016) übereinstimmen.	Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und bauplanungsrechtlichen Festsetzungen (und baurechtlichen 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. Arthkamp Amt für Bodenmanagement und Geoinformation	gez. W. Leibe Der Oberbürgermeister

Trier, den 13.06.2016	gez. A. Ludwig Beigeordneter	Trier, den 17.06.2016	gez. W. Leibe Der Oberbürgermeister
Für die städtebauliche Planung			

BEBAUUNGSPLAN der Stadt Trier

BM 131 Friedrich-Ebert-Allee zwischen Merianstraße und Lindenstraße



BM 131

Registrier-Nr. 562

Stand: 04/2016 Satzungsbeschluss

Friedrich-Ebert-Allee zwischen Merianstraße und Lindenstraße

