



I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)
 - GRZ** Grundflächenzahl
 - GFZ** Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
 - II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 - TH** Traufhöhe, als Höchstmaß
 - OK** Oberkante baulicher Anlagen, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - Baugrenze unterhalb der Geländeoberfläche
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: öffentlicher Parkplatz
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Erhalt von Bäumen

6. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 - Zweckbestimmung: Gemeinschaftsanlagen, Aufenthalts-/Freizeitanlagen
 - Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Maße der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Geländeoberfläche (Planung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB)
- 7. Planzeichen ohne Festsetzungscharakter**
- Vermaßung, z.B. 15,0 Meter
 - bestehende Stützmauer
 - bestehende Flächenbegrenzungslinien, z.B. Bürgersteig, Bolzplatz
 - vorhandene Böschungen / Abgrabungen
 - bestehende Geländehöhe
 - geplante Tiefgaragenein- / -ausfahrt

8. Nachrichtliche Übernahme / Darstellung

- Ver- und Entsorgungsleitungen, unterirdisch (Bestand)

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 Abs. 4 BauGB)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	WA 1		WA 2	
	GRZ	GFZ	GRZ	GFZ
WA	0,4	1,0	0,3	0,8

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO).
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 7 BauNVO)
 - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - Die im Bebauungsplan festgesetzten allgemeinen Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO dienen vorwiegend dem Wohnen.
 - In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind allgemein **zulässig**:
 - Wohngebäude,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - In den allgemeinen Wohngebieten sind folgende Arten von Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO **ausnahmsweise zulässig**:
 - nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für die Verwaltung.
 - In den allgemeinen Wohngebieten sind folgende Arten von Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO und § 1 Abs. 6 BauNVO **nicht Bestandteil des Bebauungsplans**:
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden,
 - Schank- und Speisewirtschaften,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.
 - Maß der baulichen Nutzung und Höhenlage** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 ff. BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)
 - Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)
 - In den nachfolgend bezeichneten Baugebieten darf abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO die festgesetzte Grundflächenzahl durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu den nachfolgend festgesetzten Obergrenzen überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO):
 - Allgemeines Wohngebiet WA 1: 0,8
 - Allgemeines Wohngebiet WA 2: 0,6
 - Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
 - Die Höhe baulicher Anlagen wird gemäß Planentwurf als Höchstmaß über NN festgesetzt. Festgesetzt werden die Höhe der Oberkante der baulichen Anlagen (Oberkante der Dachkonstruktion) und die Traufhöhe.
 - Maßgebend zur Bestimmung der Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (Trauflinie). Bei flachgeneigten Dächern und Flachdächern ist die untere Trauflinie maßgebend. Abweichend von Satz 2 ist bei Gebäuden mit Staffelgeschossen maßgebend zur Bestimmung der Traufhöhe die Oberkante des Fertigfußbodens des Staffelgeschosses.
 - Überschreitungen der zulässigen Oberkante baulicher Anlagen durch Kamine, Schornsteine, Abluft- und Abgasrohre sind um bis zu 2,0 m zulässig. Dies gilt auch für an die Außenwand angebaute Kamine / Schornsteine. Die Anlagen selbst dürfen eine Höhe von bis zu 2,0 m, gemessen von ihrem hochstgelegenen Schnittpunkt mit der Dachhaut, aufweisen (§ 16 Abs. 6 BauNVO).
 - Überschreitungen der zulässigen Oberkante baulicher Anlagen durch Dachaufbauten für sonstige haustechnische Anlagen (einschließlich Photovoltaik-/Solaranlagen) sind um bis zu 1,5 m zulässig, wenn die Dachaufbauten um mindestens 1,5 m vom Gebäudeaußenrand des darunterliegenden Geschosses zurückspringen. Die Anlagen selbst dürfen eine Höhe von bis zu 1,5 m, gemessen von ihrem hochstgelegenen Schnittpunkt mit der Dachhaut, aufweisen. Dies gilt nicht bei Gebäuden mit Satteldächern (§ 16 Abs. 6 BauNVO).
 - Überschreitungen der zulässigen Oberkante baulicher Anlagen durch Aufzugsüberfahrten und durch Treppenhäuser sind um bis zu 1,0 m auf bis zu 10 % der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses zulässig. Die Anlagen selbst dürfen eine Höhe von bis zu 1,0 m, gemessen von ihrem hochstgelegenen Schnittpunkt mit der Dachhaut, aufweisen. (§ 16 Abs. 6 BauNVO).
 - Überschreitungen der zulässigen Traufhöhe durch Bauteile, die als Absturzicherung dienen, sind um bis zu 1,2 m zulässig (§ 16 Abs. 6 BauNVO).
 - Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 21a BauNVO)
 - Garagegeschosse sind in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen (§ 21a Abs. 1 BauNVO).
 - Bei der Ermittlung der Geschossefläche bleiben unberücksichtigt die Flächen von Garagegeschossen nach § 21a Abs. 1 BauNVO und Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen (§ 21a Abs. 4 BauNVO).
 - Höhenlage** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB)
 - Im Bebauungsplan wird die Höhenlage des zukünftigen Geländes, die sich durch geplante Höhenpunkte aus den Festsetzungen des Bebauungsplans in der Plankarte ergibt, festgesetzt. Abweichungen von der festgesetzten Geländehöhe um bis zu 0,5 m sind zulässig.
 - Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
 - Oberirdische Garagen und überdachte Stellplätze (Carpools) sind in den allgemeinen Wohngebieten nicht zulässig.
 - Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
 - Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
 - Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)
 - Für den im Plangebiet vorhandenen ehemaligen Kirchturm wird die Tiefe der Abstandsflächen mit 3 m festgesetzt. Für eine zur Erschließung des ehemaligen Kirchturms erforderliche Treppenanlage wird die Tiefe der Abstandsflächen mit 1,5 m festgesetzt.
 - Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen und Gemeinschaftsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Innerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinschaftsanlagen für Aufenthalts- und Freizeitanlagen sind nur Anlagen für Spiel- und Freizeitgestaltung sowie befestigte Fußwege und Anlagen der Regenwasserbewirtschaftung, die der Bewirtschaftung anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet dienen, zulässig. Ein Befahren der Fläche ist nicht zulässig. Ausnahmsweise können Feuerwehreinrichtungen und Rettungszufahrten integriert werden, wenn diese aufgrund rechtlicher Anforderungen erforderlich werden.

7. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen und Maßnahmen für das Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Die als zu erhaltend festgesetzten Einzelbäume sind bei Baumaßnahmen zu schützen. Unmittelbar an Verkehrsflächen oder Kfz-Stellplätzen stehende Bäume sind mit einem Anfahrtschutz zu versehen. Abgibtige Bäume sind zu ersetzen. Die Pflanzung hat in offenen Baumscheiben mit mindestens 8 qm Fläche (Standardmaß von Nettoinnenkante abzüglich Randeinfassung und Rückenstütze 400 cm x 200 cm) oder Baumstärken von mindestens 12 cm Volumen zu erfolgen. In Trockenphasen ist bei Anzeichen von Trockenschäden eine Bewässerung vorzunehmen.
- Ebenereidige Stellplatzanlagen sind einzurichten und mit Pflanzstreifen zu gliedern. Für je 8 Stellplätze ist in direkter Zuordnung mindestens ein großkroniger Laubbau-Hochstamm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgangtiefe nachzupflanzen. Mindeststärke des Pflanzlings: Stammumfang 16-18 cm, Mindestdurchmesser der Krone 8 m (ausgewachsen). Die Pflanzung hat in offenen Baumscheiben mit mindestens 8 qm Fläche (Standardmaß von Nettoinnenkante abzüglich Randeinfassung und Rückenstütze 400 cm x 200 cm) oder Baumstärken von mindestens 12 cm Volumen zu erfolgen. Die Pflanzungen sind mit einem Anfahrtschutz zu versehen.
- In den allgemeinen Wohngebieten ist je volle 500 qm Grundstücksfläche mind. ein Laubbaum 2. Ordnung zu pflanzen. Die Pflanzungen sind spätestens im ersten Jahr nach Bezugsfähigkeit des jeweiligen Gebäudes vom Grundstücksbesitzer auszuführen. Sie sind auf Dauer zu erhalten. Abgibtige Bäume sind zu ersetzen. Pflanzpflichten aufgrund sonstiger Festsetzungen sowie zum Erhalt festgesetzte Bestandsbäume werden hierauf angerechnet.
- Im Bereich von Leitungstrassen und deren Schutzstreifen sind zum Schutz vor Wurzelschäden durch Bepflanzungen nur fachwurzelnde Sträucher zulässig.
- In den allgemeinen Wohngebieten sind die durch Tiefgaragen oder sonstige bauliche Anlagen unterbauten Flächen, die nicht überbaut sind bzw. nicht als Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, als Zuwegung oder als Feuerweh- und Rettungszufahrten dienen, mit einer Substratschicht von mind. 40 cm intensiv zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
- Dacheindeckungen und Fassadenflächen aus Metallen wie Kupfer, Zink und Blei sind nur dann zulässig, wenn sie korrosionsresistent beschichtet sind.
- Zur Vermeidung von Vogelschlag sind für große Glasflächen > 10 qm Vogelschutzglas oder ähnlich wirksame Maßnahmen zu ergreifen.

II. Festsetzungen aufgrund landesrechtlicher Vorschriften

- Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBO.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
 - Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und 7 LBO)
 - In den allgemeinen Wohngebieten WA sind Flachdächer, flachgeneigte Dächer mit einer Neigung bis zu 10° sowie Satteldächer zulässig. Dachbegrenzungen sind zulässig.
 - In dem allgemeinen Wohngebiet WA 1 muss bei Gebäuden mit 3 Vollgeschossen mit Flachdach bzw. flachgeneigtem Dach die zur Trevererstraße zugewandte Außenwand des über dem obersten Vollgeschosses liegenden Staffelgeschosses von den Außenwänden der darunter liegenden Geschosse auf mind. 50 % der Fassadenlänge des darunterliegenden Geschosses um mind. 2,5 m zurückspringen.
 - In dem allgemeinen Wohngebiet WA 1 muss bei Gebäuden mit 3 Vollgeschossen mit Flachdach bzw. flachgeneigtem Dach, die die Flurschneise zugewandte Außenwand des über dem obersten Vollgeschosses liegenden Staffelgeschosses von den Außenwänden der darunter liegenden Geschosse auf der gesamten Fassadenlänge des darunterliegenden Geschosses um mind. 2,5 m zurückspringen.
 - Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
 - Einfriedungen an Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.
 - Einfriedungen entlang der Fläche für Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung Aufenthalts-/Freizeitanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.
 - Antennen (§ 88 Abs. 1 Nr. 6 LBO)
 - Je Wohngebäude ist nur eine Antenne zulässig.
 - Zahl der notwendigen Stellplätze nach § 47 LBO Rheinland-Pfalz i.V.m. der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24.07.2000 über die Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge**
 - Gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 8 LBO wird festgesetzt, dass mindestens 10 % der für die Nutzungen gemäß §§ 1 Nr. 1 und 1,2 des Anhangs zur Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen Rheinland-Pfalz vom 24. Juli 2000 notwendigen Stellplätze, als oberirdische Stellplätze für Beschleuniger herzustellen sind. Ansonsten werden die in der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen Rheinland-Pfalz vom 24. Juli 2000 angeführten Richtzahlen (Untergrenzen) als Mindestzahl der nachzuweisenden Stellplätze (Verwaltungsvorschrift vom 24. Juli 2000 über die Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge) festgesetzt.

III. Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter

- DIN-Vorschriften und Regelwerke**

Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften und Regelwerke werden zu jedermanns Einsicht bei der Stadt Trier bereitgehalten.
- Artenschutz**

Bei allen baulichen Eingriffen, insbesondere Abbruchmaßnahmen, ist die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften nach § 44 ff BNatSchG - z.B. durch eine ökologische Baubegleitung - sicherzustellen.

Aufgrund der zeitlichen Dauer bis zum Abriss der Gebäude der Treverer Schule wird vor Abriss dieser eine Gebäudeinspektion empfohlen. Die Erforderlichkeit ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Im Baugenehmigungsverfahren sind die Belange des besonderen Artenschutzes zu berücksichtigen und hierzu die untere Naturschutzbehörde zu beteiligen.
- Bauunterlagen**

Den Bauunterlagen ist mit ihren Ansicht- und Schnittzeichnungen entsprechend der Bauunterlagenprüfverordnung ein Geländeschnittverlauf des vorhandenen, an das Gebäude angrenzenden Geländes und des geplanten Geländes beizufügen.

4. Radonpotential

- Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde.
- Eine Radonmessung in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugabietes ist empfehlenswert. Die Ergebnisse sollen Grundlage für die Entscheidung der Bauplaner und Bauherren sein, ob das Radon bei der Bauplanung entsprechend zu berücksichtigen ist bzw. ggf. bauliche Vorkehrungsmaßnahmen erforderlich sind.
- 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 gegen angreifende Bodenfeuchte geschützt werden. Das Dichtungsmaterial sollte radon dicht und so elastisch, dass es auch kleine entstehende Risse überbrücken kann.
 - Im Perimeterbereich des Gebäudes sollte eine komplett geschlossene durchgängige radon dichte Sperrschicht eingebaut werden. Durchdringungen durch diese sind radon dicht abzuabdichten.
 - Die Hinterlüftung von Kellerwänden sollte mit einem nicht brennenden Material wie Kies oder Splitt erfolgen. An diese muss die kapillarbrechende Schicht unter dem Gebäude angeschlossen werden, so dass ein Teil des Radons aus 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.
- Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonansensoren 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 Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht zur Verfügung.

5. Altlasten / Altablagerungen

Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die GSD Nord, Regionales Wasserwirtschaftsamt, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.

6. Ver- und Entsorgung

Die Standorte für eine ausreichende Gas- und Stromversorgung erforderlicher Anlagen sind im Rahmen des Bauantrags / Baugenehmigungsverfahrens abschließend mit den Trägern der Ver- und Entsorgung festzulegen.

Unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen

Im Plangebiet befinden sich unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen (nicht alle in der Plankarte dargestellt). Erdarbeiten, Bau- und Pflanzmaßnahmen im Bereich der Versorgungsleitungen sind mit dem jeweiligen Versorgungsträger im Voraus abzustimmen und die entsprechenden Auskürfe und Leitungslinien sind bei dem jeweiligen Versorgungsträger einzuholen. Grundsätzlich dürfen die Versorgungsleitungen nicht überbaut werden. Es wird auf die jeweils gültigen DIN-Normen, Bestimmungen, Vorschriften und Merkblätter verwiesen.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Bäume mit einer Leitungshöhe in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationsleitungen vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Koordinierung des Ausbaus von Infrastrukturanlagen

Es wird darauf hingewiesen, dass für den Ausbau der Infrastruktureinrichtungen im Plangebiet rechtzeitig vor Durchführung der Maßnahmen eine Koordinierung der Ausbauter mit den Ver- und Entsorgungsträgern (mindestens 3 Monate vorher) erfolgen sollte.

7. Entwässerung

Das im Plangebiet anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist in einer Rückhalteanlage zurückzuhalten. Der erforderliche Notüberlauf ist an Argolen innerhalb der westlich angrenzenden städtischen Grundfläche des Mathieser Parks anzuschließen.

Auf das durch das Büro Raff Karting erzielte Entwässerungskonzept zur Bauleitplanung - 1. Fortschreibung, RthBau, Juni 2016 wird verwiesen.

Die Sammlung von Niederschlagswasser und Rückhaltung kann mit der Verwertung als Brauchwasser kombiniert werden und ist zulässig.

Alle privaten Anlagen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung sind so anzulegen, dass Nachbargrundstücke durch deren Abfluss nicht beeinträchtigt werden.

Der Nachweis über die privaten Retentionsanlagen ist im Entwässerungsantrag zu erbringen.

8. Baugrund

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen. Vor der Durchführung von Baumaßnahmen wird eine Prüfung der Tragfähigkeit des Baugrundes mittels Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Auf das durch das Büro Lehmann Ingenieurgesellschaft mbH erstellte Baugrundgutachten und geotechnische Empfehlungen, Trier, September 2015 wird verwiesen.

Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen.

9. Schichtwasser

Im Plangebiet kann Sicker- bzw. Schichtwasser auftreten. An den neu zu errichtenden Gebäuden soll eine umfassende Drainage mit Filterfluß zur Aufnahme etwaigen Sicker- oder Schichtwassers hergestellt werden. Von dort ist das Wasser in einen ca. 3,0 m tiefen Versickerungsgraben auf den privaten Baugrundstücken einzuleiten. Von dort ist das Wasser der Rückhalteanlage unter Hinweis Nr. 7 zuzuführen.

10. Lärmschutz

Im Plangebiet können Lärmeinträge durch die westlich angrenzende Biotopzäunung sowie durch eigen verursachte Zu- und Abfahrtsverkehr auf dem Grundstück erwirken. Im Zuge der Bauausführung werden Lärmschutzmaßnahmen empfohlen. Es wird auf das im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erstellte Lärmgutachten des Büros Gf mbH: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan BH 37 „Östlich Mathieser Weher“ - Trier, Bericht-Nr.: P15-142/1, Kaiserslautern, 09.09.2015 verwiesen.

11. Schutz von Pflanzenbeständen

Für die Abwicklung der Baumaßnahmen wird zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen auf die DIN-Normen, Bestimmungen, Vorschriften und Merkblätter in ihrer jeweils gültigen Fassung verwiesen.

12. Ökologisches Bauen

Im Interesse eines möglichst ökologischen Bauens wird die Inanspruchnahme einer baubegleitenden Fachberatung bezüglich Bauphysik, Baubiologie, Bau- und Dämmstoffe, Solarenergiegenutzung, Heiztechnik (z.B. Kraft-Wärme-Kopplung, Brenntechnik, Wärmepumpen etc.) empfohlen.

Verfahren	Datum
1. Aufstellungbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	19.03.2015
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	02.06.2015
3. Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	02.06.2015
4. Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	11.06.2015
5. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	17.11.2015
6. Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer der Auslegung vom 13.04.2016 bis 13.05.2016	05.04.2016
7. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	14.07.2016
8. Ausfertigung	15.07.2016
9. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	19.07.2016

Für die Richtigkeit der Planunterlagen

Hiermit wird bescheinigt, dass die Grenzen und die Beschränkungen der Flurstücke mit dem Nachweise des Liegenschaftskatasters (Stand: 04.04.2016) übereinstimmen.

Ausfertigung

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. Artkamp
 Amt für Bodenmanagement
 und Geoinformation

Trier, den 12.07.2016

gez. A. Ludwig
 Beigeordneter

Trier, den 15.07.2016

gez. W. Leibe
 Der Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN der Stadt Trier

Östlich Mathieser Weher

BH 37

Heiligkreuz, Flur 2



Stand: 06/2016
 Satzungsfassung

Register-Nr. **563**

Östlich Mathieser Weher

Heiligkreuz
 TRIER