

- 2 Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse (Z) und der Geschossflächenzahl (GFZ) bestimmt.
- 2.1 Grundflächenzahl**  
(§§ 16 Abs. 2, 17 und 19 BauNVO)
- Maßgebend für die zulässige Grundflächenzahl sind die gem. § 17 Abs. 2 BauNVO festgesetzten Obergrenzen in den Nutzungsschablonen.
- 2.2 Vollgeschosse und Geschossflächenzahl**  
(§§ 16 Abs. 2 und 20 BauNVO)
- Maßgebend für die zulässige Zahl der Vollgeschosse sowie die zulässige Geschossflächenzahl sind die Eintragungen in den Nutzungsschablonen
- 3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 und 23 BauNVO)
- Maßgebend für die zulässige Bauweise sind die Eintragungen in den Nutzungsschablonen.
  - Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt. Dort, wo sich Baugrenzen mit dem Baubestand decken, gilt der Baubestand als Maßfestsetzung.
  - Die Stellung der baulichen Anlagen wird durch die in der Planzeichnung eingetragene Firstrichtung bestimmt.
- 4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 BauNVO)
- Stellplätze, überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind in allen Baugebieten sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind jedoch nicht auf den Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze zulässig.
- 5 Flächen für den Gemeinbedarf**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Gemeinbedarfsfläche ist die Errichtung einer Kindertagesstätte zulässig.
- 6 Öffentliche und private Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Die Signatur „Kinderspielplatz“ kennzeichnet den Standort für einen intensiv mit Spielgeräten ausgestatteten Bereich innerhalb der öffentlichen Grünfläche.
- 7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 14 BauGB sowie § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Zur Befestigung von Einfahrten, Stellplätzen und Hofflächen sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrassen etc.) mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,6 zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.
  - Garagenflachdächer sowie flach geneigte Dächer (bis 20°) von Garagen sind als Gründächer (extensive oder intensive Dachbegrünung) zu gestalten.
  - In den Bereichen WR 1 und WR 2 sind Dach- und Fassadenflächen aus unbeschichteten Metallen von Kupfer, Zink und Blei unzulässig.
  - Pro angefangene 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist auf den Baugrundstücken je ein Laubbaum zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgängigkeit nachzupflanzen.
- 8 Örtliche Bauvorschriften**  
Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO Rheinland-Pfalz. (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
- 8.1 Dachgestaltung**
- Dächer in den reinen Wohngebieten WR 1 und WR 2 sind nur als Satteldächer zulässig. Als Satteldächer im Sinne der Vorschriften des Bebauungsplans gelten auch in der Höhe gegeneinander versetzte, zu den Gebäudeaußenwänden hin abfallende Pultdächer. Zeit-, Walmd- oder Krüppelwalmdächer sind keine Satteldächer im Sinne dieser Vorschrift.
  - Die Dacheindeckung ist nur in schwarzem bis grauem Farbton im Rahmen der natürlichen Farbenvielfalt von Schiefer zulässig. Begrünte Dächer sind ebenfalls zulässig. Für die Dacheindeckung dürfen keine stark reflektierenden Materialien verwendet werden. Zulässig sind jedoch in die Dachfläche integrierte Anlagen zur Energiegewinnung.
  - Die Breite von Gauben darf einzeln nicht mehr als 2,50 m betragen. In der Summe darf die Breite von Gauben und Dacheinschnitten 2/3, die Breite von Zwerchhäusern insgesamt 1/3 der zugehörigen Traufhöhe nicht überschreiten.

Verfahren nach § 13a BauGB		Datum
1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB		03.07.2013
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB		09.07.2013
3. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB		03.07.2013
4. Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer Auslegung vom 17.07.2013 bis 23.08.2013		09.07.2013
5. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB		03.04.2014
6. Ausfertigung		09.04.2014
7. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB		15.04.2014
<b>Für die Richtigkeit der Planunterlage</b>		
Hiermit wird bescheinigt, dass die Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters (Stand: 09.07.2013) übereinstimmen.		
<p style="text-align: right;">gez. Arthkamp Amt für Bodenmanagement und Geoinformation</p> <p>Trier, den 04.04.2014</p>		
<b>Für die städtebauliche Planung</b>		
<p style="text-align: right;">gez. S. Kaes-Torchiani Beigeordnete</p> <p>Trier, den 09.04.2014</p>		<p style="text-align: right;">gez. I. V. A. Birk Der Oberbürgermeister</p> <p>Trier, den 09.04.2014</p>

**I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**

- 1. Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- WR** Reines Wohngebiet
- 2. Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)
- GFZ** Geschossflächenzahl
- GRZ** Grundflächenzahl
- z.B. I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 bis 23 BauNVO)
- o** Offene Bauweise
- Baugrenze**
- 4. Flächen für den Gemeinbedarf**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für den Gemeinbedarf**
- Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen**
- 5. Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie**
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
- Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich**
- 6. Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche**

- Zweckbestimmung: Spielplatz**
- 7. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**
- Abgrenzung unterschiedlicher Arten und Maße baulicher Nutzung**
- Firstrichtung**

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

**SD** Satteldach

**z.B. 30°** Dachneigung

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

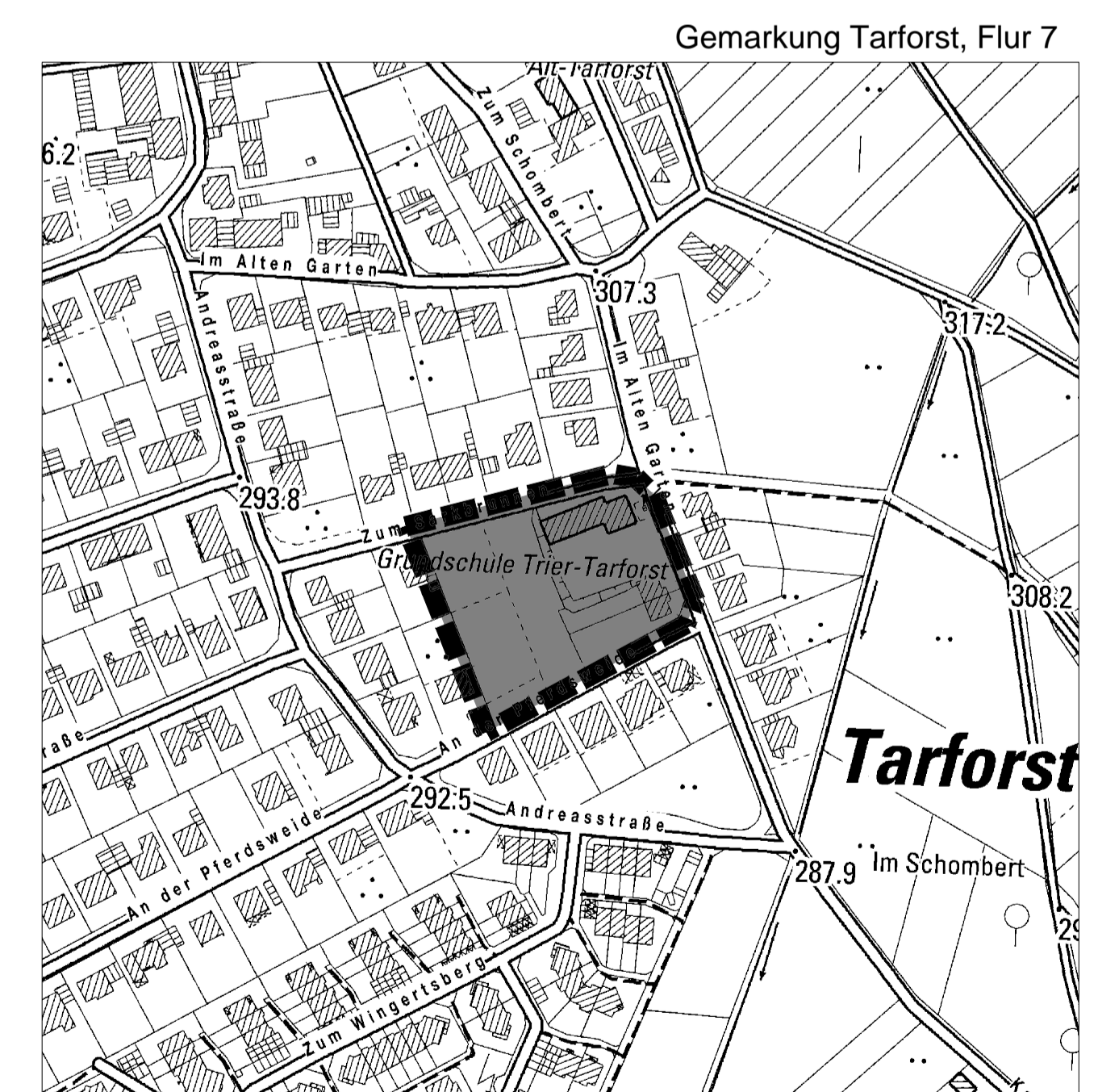
ART DER BAUL. NUTZUNG	ZAHLE DER VOLL. GESCHOESSE	WR 1	I	WR 2	II
GRZ	GFZ	0,4	0,5	0,4	0,8
BAUWEISE	DACHFORM DACH-NEIGUNG	o	SD min. 30°	o	SD 30-40°

- II TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1 Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1 Reines Wohngebiet (WR 1 und WR 2)**
- Die im Bebauungsplan gemäß § 3 BauNVO festgesetzten reinen Wohngebieten WR 1 und WR 2 dienen dem Wohnen.
  - In den reinen Wohngebieten WR 1 und WR 2 sind folgende Arten von Nutzungen gem. § 3 Abs. 2 BauNVO zulässig:
    - Wohngebäude,
    - Anlagen zu Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.
  - In den reinen Wohngebieten WR 1 und WR 2 sind folgende Arten von Nutzungen gem. § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig:
    - Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
    - Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

**BEBAUUNGSPLAN**  
und örtliche Bauvorschriften  
der Stadt Trier

**BFi 3Ä**  
Auf der Pferdswende

**1. Änderung**



**BFi 3Ä** Stand: 02/2014  
Satzungsbeschluss

Registrier-Nr.  
**428A**

Auf der Pferdswende  
**1. Änderung**

**TRIER**