

Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB	Datum
1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	31.05.2012
2. Ortsliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	05.06.2012
3. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	19.05.2015
4. Ortsliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer Auslegung vom 03.06.2015 bis 06.07.2015	26.05.2015
5. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	06.10.2015
6. Ausfertigung	15.10.2015
7. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	20.10.2015

**Für die Richtigkeit der Planunterlage**

Hiermit wird bescheinigt, dass die Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters (Stand: 04.05.2015) übereinstimmen.

gez. Arthkamp  
Amt für Bodenmanagement und Geoinformation  
Trier, den 02.10.2015

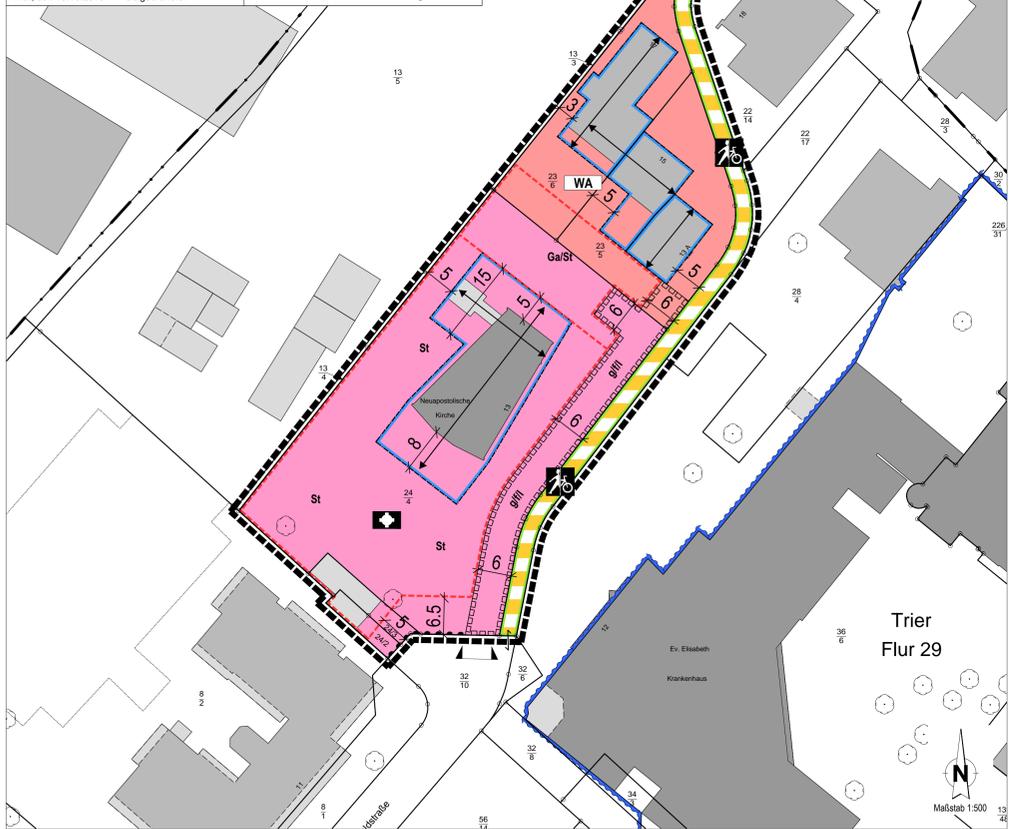
**Ausfertigung**

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und bauplanungsrechtlichen Festsetzungen (und bauplanungsrechtlichen 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. W. Leibe  
Der Oberbürgermeister  
Trier, den 15.10.2015

**Für die städtebauliche Planung**

gez. A. Ludwig  
Beigeordneter  
Trier, den 15.10.2015



## I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
  - WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)
  - GFZ Geschosßflächenzahl
  - GRZ Grundflächenzahl
  - II Zahl der Vollgeschoße als Höchstmaß
  - Ghmax Maximale Gebäudehöhe
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 bis 23 BauNVO)
  - o Offene Bauweise
  - Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
  - Flächen für den Gemeinbedarf
  - Zweckbestimmung: Kirchlichen, sozialen und gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
  - Ein- und Ausfahrtsbereich

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
  - Überschwemmungsgebiet gem. §§ 88 ff LWG (nachrichtlich)
- Sonstige Planzeichen**
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen und Tiefgaragen
  - St Zweckbestimmung: Stellplätze
  - Ga Zweckbestimmung: Garagen
  - Mit Geh- (g), Fahr- (f) und Leitungsrechten (l) zu belastende Flächen zu Gunsten der hinterliegenden Wohngebäude Theobaldstraße 13a-17 (WA-Gebiet)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Hauptgebäudeausrichtung
- Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 LBO)
  - FD Flachdach
  - PD Pultdach
  - Zh < 10° 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	St	Ga
MAX. ZAHL DER VOLLGESCHOßE	II 0,4	---	---
GFZ	0,8	o	---
MAX. GEMEINDE- HOHE (m)	10,50	---	10,50

## II TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

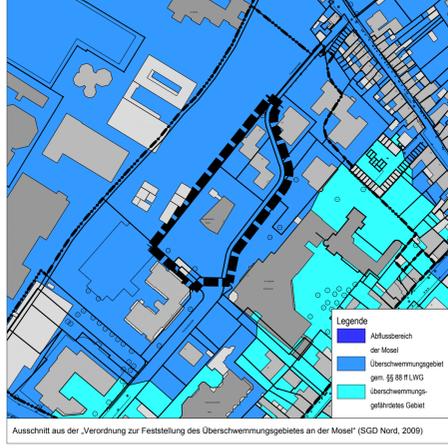
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - In dem allgemeinen Wohngebiet **WA** sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig:
    - Wohngebäude,
    - Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
    - Anlagen für technische, soziale und gesundheitliche Zwecke
  - In dem allgemeinen Wohngebiet **WA** sind gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig:
    - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
    - Anlagen für Verwaltungen,
    - Abweichend von den nicht störenden Gewerbebetrieben nur Bürogebäude (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
  - In dem allgemeinen Wohngebiet **WA** sind unzulässig:
    - von den nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Anlagen die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden (§ 1 Abs. 5 BauNVO),
    - von den nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Anlagen (kirchliche, soziale, gesundheitliche Anlagen) die Anlagen für kulturelle und sportliche Zwecke (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO),
    - von den nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen nach Nr. 2, 4 und 5 BauNVO, die sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe mit Ausnahme von Bürogebäuden, Gärtnereibetrieben und Tankstellen nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- Fläche für den Gemeinbedarf** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
  - Auf der Gemeinbedarfsfläche „Kirche“ sind zulässig:
    - Kirchlichen, sozialen und gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Grundflächenzahl** (§§ 16 Abs. 2 und 19 BauNVO)
    - Nutzungsschablonen auf der Planzeichnung
    - Als Maß der baulichen Nutzung gelten die durch Planschrieb festgelegten Höchstwerte auf den in der Planzeichnung festgesetzten Nutzungsschablonen. Weitergehende Überschreitungen der zulässigen überbaubaren Grundstücksflächen durch Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen und Nebenanlagen können nach Prüfung des Einzelfalles ausnahmsweise zugelassen werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).
  - Geschosflächenzahl** (§§ 16 Abs. 2, 20 und 21a BauNVO)
    - Nutzungsschablonen auf der Planzeichnung
    - Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Höchstwerte auf den in der Planzeichnung festgesetzten Nutzungsschablonen bestimmt.
    - Bei der Ermittlung der Geschosflächen sind gem. § 20 Abs. 3 BauNVO die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.
    - Garageschosse sind auf die Zahl der zulässigen Vollgeschoße nicht anzurechnen. Die absolute Gebäudehöhe ist allerdings bindend einzuhalten.
    - Bei der Ermittlung der Geschosflächen bleiben in sonst anders genutzten Gebäuden gem. § 21a Abs. 4 BauNVO Garagen und Stellplätze in Vollgeschossen und Garageschossen unberücksichtigt.
  - Zahl der Vollgeschosse** (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
    - Nutzungsschablonen und Eintragungen auf der Planzeichnung
    - Die Höhe baulicher Anlagen wird gemäß Planantrag in der Nutzungsschablone als Höchstmaß festgesetzt. Maßgebend für die zulässige Zahl der Vollgeschosse sind die Eintragungen in den Nutzungsschablonen I. V. m. den Eintragungen in der Planzeichnung.
  - Höhe der baulichen Anlagen** (§§ 16 Abs. 2 und 18 BauNVO)
    - Nutzungsschablonen und Eintragungen auf der Planzeichnung
    - Für die Baugebiete gilt:
      - Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen erfolgen durch die Gebäudeoberkante (OK) gem. § 16 Abs. 2 und § 18 Abs. 1 BauNVO. Maßgebend sind die Eintragungen in der Planzeichnung und den Nutzungsschablonen.
      - Als unterer Bezugspunkt 0,0 m für die Ermittlung der Gebäudeoberkante (OK) wird die Oberkante des angrenzenden Fußwegs der erschließenden Straße (Theobaldstraße) angenommen. Der gemessene Bezugspunkt darf max. 0,50 m über der Oberkante des angrenzenden Gehweges der erschließenden Straße (Schnittpunkt in 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 Flachdächern Oberkante Attika, bei geneigten Dächern die Firsthöhe) definiert. 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 diese Überschreitung verursachen.
      - Durch Photovoltaikmodule / Solarmodule inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile kann die zulässige Gebäudeoberkante bis zu einer Höhe von max. 1,5 m auf max. 40 % der Grundfläche des darunterliegenden Vollgeschosses überschritten werden, wenn ein Abstand von mind. 2,0 m bis zur Gebäudekante eingehalten wird. Die Errichtung von diesen Anlagen auf Staffelschossen ist unzulässig.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 und § 23 BauNVO)
  - Nutzungsschablonen auf der Planzeichnung
  - Im Plangebiet werden die überbaubaren Grundstücksflächen und die Gebäudestellung durch Baugrenzen vorgegeben. Dort wo sich Baugrenzen mit dem Baubestand decken gilt der Baubestand als Maßfestsetzung.
  - Das Ausführen von Staffelschossen (oberhalb Vollgeschossebene) ist zulässig. Ist eine Baugrenze festgesetzt, kann ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden. Im WA kann an der Ostseite der Baufreize die Baugrenze durch untergeordnete Balkone als unselbständige Anlagen, die dem Hauptbaukörper zugeordnet sind um max. 2,0 m Tiefe und insgesamt auf 5,0 m Länge zur Außenwand überschritten werden. Der Abstandsflächennachweis ist dann gesondert zu führen.
  - Für die Baugebiete gilt die offene Bauweise.
  - Die Gebäudehauptausrichtung (Firstrichtung bei geneigtem Dach) wird durch Eintragung in die Planzeichnung bestimmt.
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 und 14 BauNVO)
  - Die in dem allgemeinen Wohngebiet **WA** und für die Gemeinbedarfsnutzungen erforderlichen Stellplätze (Bewohner, Besucher und Beschäftigte) sind auf den hierfür festgesetzten Flächen (St) nachzuweisen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 1 BauNVO). Auf der mit Ga/St gekennzeichneten Fläche können Garagen, Carports, offene und überdachte Stellplatzanlagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden als Gartenhäuser bis 50 m<sup>2</sup> und einer max. Höhe von 3,20 m an der Grundstücksgrenze errichtet werden. Ansonsten sind die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen von überdachten und nicht überdachten Stellplätzen, Carports und Garagen im Sinne von § 12 BauNVO freizuhalten. Davon ausgenommen sind die sonstigen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.
  - Die Errichtung und Bewirtschaftung gewerblich genutzter Stellplätze über den Stellplatzbedarf der zulässigen zu errichtenden Nutzungen hinaus ist unzulässig.
  - Zugänge, Wege, Rampen, Notausgänge, Zufahrten für Rettungsfahrzeuge, Anlieferflächen und weitere Erschließungselemente sowie Optionflächen für Lüftungsschächte dürfen auch außerhalb der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Planzeichnung
  - Eine Ein- und Ausfahrt zu dem WA und der Gemeinbedarfsfläche ist im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ausschließlich an der Wendeanlage Theobaldstraße in dem dafür vorgesehenen Bereich zulässig. Grundstückszufahrten für Rettungsfahrzeuge sind davon ausgenommen. Ebenso sind davon ausgenommen Garagenzufahrten für bereits nach Landesrecht genehmigte Vorhaben vor der Planaufstellung.
- Maßnahmen zum Anpflanzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
  - Gebäude mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern bis 10° sind mit einer Substratschicht von mindestens 10 cm Stärke extern zu begrünen. Bei dem Nachweis einer intensiven Begrünung ist eine Nutzung als Dachgarten zulässig, wobei max. 20 % der Flächen befestigt und hierfür begehbar gemacht werden dürfen, dies ausschließlich mit wasserdurchlässigen Belägen bei wasserspeicherndem Unterbau. Die Nutzung der Sonnenenergie durch aufgeständerte Anlagen auf Dachflächen von nur eingeschossigen Gebäuden ist unzulässig.
  - Mindestbepflanzung: Zur Innenbegrünung sind die nicht überbauten oder versiegelten Flächen gemindert anzulegen. Dabei sind einheimische und standortgerechte Bepflanzungen zu wählen. Im Bereich der Anlieferflächen vor den Gebäuden sind Baumpflanzungen unzulässig.
  - Einfahrten und sonstige befestigte Flächen: Zur Befestigung von Einfahrten, Stellplätzen und Hofflächen sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. offenes Pflaster, Rasengittersteine, sandgeschüttete Decken, Schotterrasen etc.) mit einem Aufflusswert von höchstens 0,6 (gem. DWA-A-138) zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdruchtssig herzustellen.
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - Planzeichnung
- Örtliche Bauvorschriften**
  - Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBO Rheinland-Pfalz.

- Dachgestaltung**
- Nutzungsschablone auf der Planzeichnung
  - Für die Baugebiete gilt:
    - 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.
    - Flachdächer und fachgeneigte Dächer bis 10° Neigung sind mindestens extensiv zu begrünen.
    - Auf der Gemeinbedarfsfläche sind Flachdächer und geneigte Dächer zulässig. Flachdächer sind zu begrünen. Für die Materialien und Farbgebung der geneigten Dächer gelten die Bestimmungen unter Pkt. 6.
    - Auf Flachdächern, die den obersten Gebäudeabschluss bilden, müssen untergeordnete Bauteile gem. Pkt. 2.4.4 gegenüber den Außenwänden des darunter befindlichen Geschosses um mindestens 2,0 m zurückversetzt werden.
    - Dachneigung und -farbe
  - Für die Dachdeckung bei geneigtem Dach sind Dachziegel oder Schiefer oder schieferähnliche Materialien ausschließlich in anthrazitfarbenen (schieferfarbenen), nichtglänzenden Farbgebung zu verwenden. Glänzende und stark reflektierende Materialien sind nicht zulässig.
  - Antennen (§ 88 Abs. 1 Nr. 6 LBO)
    - Je Wohngebäude ist nur eine Antenne zulässig.
    - Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
      - Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung als flach an der Fassade angebrachtes Werbeschild ohne Beleuchtung zulässig. Ausgenommen hiervon sind gemeinsame Hinweisschilder an der Fassade mehrerer Betriebe und der Gemeinbedarfsanlage (Sammel-Hinweisschilder) an der der Erschließungsstraße (Wendeanlage Theobaldstraße) zugewandten Grundstückseite. Pro Grundstück ist nur ein solches Hinweisschild ohne Beleuchtung zulässig. Die Höhe der Hinweisschilder oder -tafeln darf max. 2,5 m, die Breite max. 1,50 m betragen.
  - Einfriedung
    - Zur Einfriedung der Grundstücke sind niedrige Mauern und Laubgehölzhecken bis 0,80 m und von der Grundstücksgrenze zurückversetzte Zäune mit vorgefallenen Hecken zulässig, mit Ausnahme der Einfriedung an der Ostseite des Plangebietes. Entlang der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ausgewiesenen Fläche zum öffentlichen Fußweg ist sicherzustellen, dass durch geeignete Maßnahmen der Einfriedung, die eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten darf, eine Mitbenutzung des Fußwegs vermieden wird und der Zufahrtbereich an der Theobaldstraße einsehbar bleibt. Die Gestaltung der Einfriedung des Erschließungswegs und der Grundstückszufahrt ist im Bauantrag nachzuweisen.

## III NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Grabungsschutzgebiet**
  - Das gesamte Plangebiet des Bebauungsplans BN 35 - 1. Änderung 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 Befehle der Bodenarchäologie zu berücksichtigen.
  - Gesamte Bauvorhaben sind der unteren Denkmalschutzbehörde zur Genehmigung vorzulegen. Fristen für archäologische 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.
- 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-jährige Überschwemmungsereignis HQ 100 liegt bei 131,89 m ü. NN. Auf das ggf. bestehende Erfordernis einer gesonderten wasserrechtlichen Zulassung wird hingewiesen (für die Errichtung/Erweiterung einer baulichen Maßnahme ist eine Ausnahmeerlaubnis gemäß § 78 WHG zu beantragen).

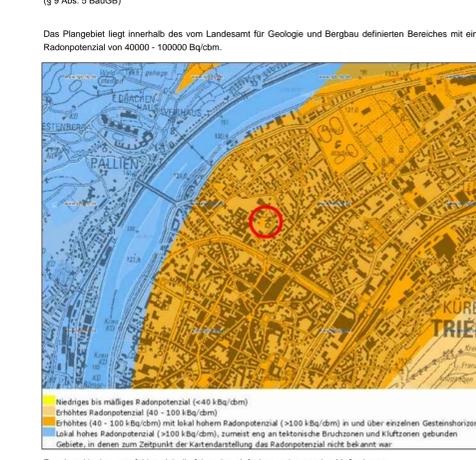


## IV HINWEISE

- Rechtsgrundlagen, DIN-Vorschriften, Regelwerke**
  - Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften sind zu beziehen über den Beuth Verlag: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin. Die entsprechenden DIN-Vorschriften bzw. Regelwerke werden auch im Verfahren gem. § 10 Abs. 3 BauGB zu jedermanns Einsicht bei der Stadt Trier bereit gehalten.

- 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. Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchlich/visuelle Auffälligkeiten) ergeben ist die SGD Nord, Regionale Stelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren. Mit einem erhöhten Grundwasserstand ist zu rechnen.
- Entwässerung**
  - Um eine zusätzliche Versiegelung zu vermeiden bzw. auszugleichen und die im in den Bestandsgebieten vorhandene begrenzte hydraulische Leistungsfähigkeit der Kanäle nicht weiter zu belasten, ist anfallendes Niederschlagswasser auf den Grundstücken zurückzuhalten und / oder einer örtlichen Versickerung zuzuführen.
- 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 Fällungs- und Abrissarbeiten nur im Zeitraum von 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. Zur Wegebeleuchtung ist ausschließlich insektenneutrale Beleuchtung (z. B. LED) zu verwenden.

## V KENNZEICHNUNG

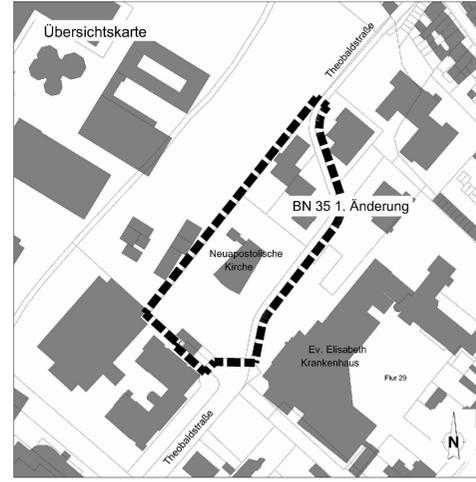


- Für einen Neubau empfehlen sich die folgenden einfachen vorbeugenden Maßnahmen:
- Die Bodenplatte sollte aus konstruktiv bewehrtem Beton mit einer Mindeststärke von 15 cm bestehen.
  - Die Kellerwände sollten mit einer fachgerechten Bauwerksabdichtung nach DIN 18 195-4 gegen angreifende Bodenfeuchte geschützt werden. Das Dichtmaterial sollte radon dicht sein und so elastisch, dass es auch kleine entstehende Risse überbrücken kann.
  - Im Perimeterbereich des Gebäudes sollte eine komplett geschlossene durchgängige radon dichte Speerschnitt eingebaut werden. Durchdringungen durch diese sind radon dicht abzurichten.
  - 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.
  - Gebefenfalls Gestrairage, 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.

## BEBAUUNGSPLAN BN 35 Theobaldstraße der Stadt Trier

### Gemarkung Trier, Flur 29

## 1. Änderung



**BN 35** Stand: 08/2015

Registrier-Nr.  
**279A**

Theobaldstraße  
**1. Änderung**

**TRIER**