

## I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

### 1. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GRZ Grundflächenzahl
- OKmax Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß über NN

### 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

- Baugrenze

### 3. Flächen für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf

- F Zweckbestimmung: Feuerwehr

### 4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### 5. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Private Grünfläche: Hausgärten

### 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Erhaltung von Bäumen

- Erhaltung von Bäumen und Baumgruppen

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

### 7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

- Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

### ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2, Abs. 4 BauGB)

TEILFLÄCHE	TF 1	TF 2	TF 3
GRZ OKmax ü. NN	0,5 139,2 m	0,5 139,2 m	0,5 133,9 m

## II. TEXTLICHE FESTSTZUNGEN

### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gemeinbedarfsfläche  
In der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche sind Einrichtungen der Feuerwehr sowie sonstige Einrichtungen des Zivil- und Katastrophenschutzes zulässig.

### 2. Maß der baulichen Nutzung

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

#### 2.1 Grundflächenzahl

(§§ 17 und 19 BauNVO)

a) Als Maß der baulichen Nutzung gilt der gem. § 17 Abs. 2 BauNVO festgelegte Höchstwert auf den in der Planzeichnung festgesetzten Nutzungsschablonen.

b) Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahlen durch Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ist bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig. Weitergehende Überschreitungen können zugelassen werden (siehe Festsetzung zur Dachbegrünung).

#### 2.2 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 18 BauNVO)

a) Die Gebäudehöhe wird definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß der Oberkante der baulichen Anlage als Höchstmaß über NN (OKmax) (bei Flachdächern Oberkante Attika, bei geneigte Dächern die Firsthöhe). Die Gebäudehöhe wird in der Mitte der Gebäudelängsseite gemessen.

b) Eine Überschreitung der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen um bis zu 5,0 m kann gem. § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise zugelassen werden für Teile des Gebäudes auf insgesamt maximal 15 % der Gebäudegrundfläche. Weitere Überschreitungen sind zulässig für untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Antennen).

### 3. Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzungen und Bindungen an die Bepflanzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25, Abs. 6 BauGB und Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO)

#### 3.1 Erhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die an den Rändern des Plangebietes zur Erhaltung festgesetzten vorhandenen Laub- und Obstbäume - siehe Planzeichnung - sind dauerhaft zu erhalten und bei Gefährdung während der Bauphase durch Sicherungsmaßnahmen im Stamm- und Wurzelbereich gem. DIN 18920 zu schützen. Bei Abgängigkeit, vom Baum ausgehender Gefährdung für Personen oder Sachen und als Ausnahme bei grundstückerbezogenen unzumutbarer Verschattung kann von einer Erhaltung abgesehen werden. In diesen Fällen ist auf dem betreffenden Grundstück spätestens nach 1 Jahr eine Ersatzpflanzung mit einem standortgerechten Laubbaum vorzunehmen (Mindestanforderung: Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 16-18 cm). Der Baum ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit entsprechend nachzupflanzen.

#### 3.2 Stellplatzbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Im Bereich der Stellplatzflächen ist für jeden sechsten oberirdischen Stellplatz ein großkroniger Laubbaum, Mindestanforderung: Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 16-18 cm, Kronendurchmesser ausgewachsen mind. 12 m - zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Pflanzung ist in offenen begrünten Baumscheiben von mindestens 8 m<sup>2</sup> Grundfläche und mindestens 1 m Pflanzrubentiefe je Baum durchzuführen. Die Bäume sind mit einem Anfahrtschutz gegen Beschädigungen durch Fahrzeuge zu versehen. Abgängige Gehölze sind spätestens nach 1 Jahr nachzupflanzen. Die Verwendung von Baumarten der Pflanzliste A (siehe Begründung Anlagen) wird empfohlen.

#### 3.3 Neuanpflanzung Grünstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Entlang der nördlichen, östlichen und südlichen Grundstücksgrenze ist auf der gesamten Länge ein mindestens 3,5 m breiter Grünstreifen auszuweisen, der der Erhaltung bzw. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern dient (siehe auch Planzeichnung). Dieser Grünstreifen darf von der Seraisstraße aus für die zentrale Einfahrt und entlang der östlichen Grenze an einer Stelle auf einer Länge von max. 35 m unterbrochen werden (z.B. für Erschließungszwecke).

Im Grünstreifen entlang der östlichen Grenze ist zusätzlich zu den zur Erhaltung festgesetzten Bäumen eine Baumreihe aus mindestens 10 hochstämmigen groß- oder mittelkronigen Laubbäumen (Empfehlung, gem. Pflanzliste A oder B) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Mindestanforderung: Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 14-16 cm). Zusätzlich ist in einem mindestens 15 m langen Teilabschnitt eine 3-reihige Laubgehölzpflanzung (im Verband 1,25 x 1,25 m) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Hierfür wird eine Mischung verschiedener Straucharten lt. Pflanzliste C empfohlen.

Im Grünstreifen entlang der nördlichen Grenze sind zusätzlich zu den zur Erhaltung festgesetzten Bäumen mindestens 6 groß- oder mittelkronige Laubbäume (Qualitätsanforderungen wie zuvor, als Empfehlung, gem. Pflanzliste A oder B) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Im Grünstreifen entlang der südlichen Grenze sind zusätzlich zu den zur Erhaltung festgesetzten Bäumen mindestens 5 groß- oder mittelkronige Laubbäume (Qualitätsanforderungen wie zuvor, als Empfehlung, gem. Pflanzliste A oder B) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind spätestens nach 1 Jahr nachzupflanzen.

#### 3.4 Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Entsprechend dem Maß einer Überschreitung der zulässigen Grundfläche auf den Gemeinbedarfsflächen sind Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15 Grad als Gründächer (extensive Dachbegrünung - siehe Dachbegrünungsrichtlinie der FLU) herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Die begrünten Dachflächen sind aus Artenschutzgründen primär auf die nordöstlich gelegenen Dachflächen zu konzentrieren. Die zusätzliche Anordnung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf den Dachflächen ist unbenommen.

3.5 Begrenzung der Versiegelung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. mit § 9 Abs. 4 BauGB und § 88 LBauO)  
Pkw-Stellplätze sind, mit Ausnahme der Fahrgassen im Stellplatzbereich, nur mit teildurchlässigen Materialien mit einem Abflussbeiwert von max. 0,6 auszuführen (z. B. Öko-Pflaster, Porenpflaster, wassergebundene Decke, Schotterterrassen).

#### 3.6 Artenschutzmaßnahmen im Geltungsbereich BE 31 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Als Quartiersersatz sind am nördlichen, östlichen und südlichen Plangebietesrand in den verbleibenden Baum- und Gehölzbeständen jeweils 2 Nistkästen für Feldsperling, Blaumeise und Kohlmeise sowie insgesamt 5 Fledermaus-Kästen (davon 1 Winter-Kasten) anzubringen.

An den neuen Gebäuden sind darüber hinaus zusätzliche Fledermaus-Kästen anzubringen:

- an der Gebäuderückwand im Norden des Plangebietes: 3 Kästen
- an der Gebäudeseite im Süden: 2 Kästen
- an der Gebäudeseite im Osten: 1 Kasten
- am Übungsturm: 2 Kästen.

#### 3.7 Externe Ausgleichsmaßnahmen Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Ausgleichsmaßnahme Pfälzel (von der Stadt Trier bereitgestellte Ausgleichsfläche):  
Stadtgemeinde Trier, Gemarkung Pfälzel, Flur 13, Nr. 312/9 und davon die südwestlich gelegene Teilfläche in einer Größe von 3.500 m<sup>2</sup>

Reaktivierung und Sanierung einer bestandsgefährdeten Streuobstwiese mit den artenschutzrelevanten Maßnahmen:

- Entbuschung/Freistellung der Obstbäume (Auflichtung des Bestandes)
- Kronenschnitt
- Entfernung von Stangenholz
- Neuanpflanzung von regionaltypischem Hochstammobst im Bereich von Lücken
- Wiesenentwicklung bei regelmäßiger Mahd, aber extensiver Nutzung
- teilweise Erhaltung von Alt- und Totholz
- Erhaltung von vereinzelt randlichen Gebüsch
- partielle seitliche Lagerung von Totholz (z. B. ein Teil gerodeter Altbaumstämme)
- Bewirtschaftung als extensive Streuobstwiese

#### 3.8 Zuordnungsfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB (Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB)

Die von der Stadt Trier bereitgestellte Ausgleichsfläche: Stadtgemeinde Trier, Gemarkung Pfälzel, Flur 13, Nr. 312/9 und davon die südwestlich gelegene Teilfläche in einer Größe von 3.500 m<sup>2</sup> mit den vorgesehenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird den neu geplanten Flächen für den Gemeinbedarf im Geltungsbereich des BE 31 zugeordnet.

## III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Das gesamte Plangebiet liegt im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet der Mosel (Verordnung zur Feststellung des Überschwemmungsgebietes an der Mosel, vom 14. September 2009, Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord).

## IV. KENNZEICHNUNGEN

(§ 9 Abs. 5 BauGB)

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde.

Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes sind empfehlenswert. Sie können als Informationen dafür dienen, ob das Thema Radon bei der Bauplanung entsprechend zu berücksichtigen ist.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung und Bewertung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau.

Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin stehen zu der Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft die Radon-Informationenstelle im Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht zur Verfügung.

## V. HINWEISE

Die im Plan zur Erhaltung festgesetzten nicht unmittelbar von Bebauung betroffenen Einzelbäume sind während der Bauphase durch Sicherungsmaßnahmen im Stamm- und Wurzelbereich (gemäß DIN 18920) zu schützen.

Die Bestimmungen des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gem. § 39 und § 44 BNatSchG sind zu beachten. Rodungs- und Fällungsarbeiten dürfen nur im Zeitraum vom 1.10. bis 28.02. erfolgen.

Die auf dem Gelände vorhandenen, farblich markierten zu rodenden Bäume und Gehölze, sind unmittelbar vor Beginn von Rodungs- und Fällungsarbeiten auf eventuelle Quartiere von Brutvögeln, Fledermäusen oder anderen besonders geschützten Arten, z. B. auch Gartenschläfer, zu kontrollieren. Nicht markierte Bäume wurden zuvor bereits kontrolliert sowie Baumhöhlen verschlossen.

Abrißmaßnahmen an Gebäuden sollen aus Artenschutzgründen möglichst nur im Zeitraum Oktober bis einschließlich März erfolgen.

Zur Straßen- und Wegebeleuchtung ist ausschließlich insektenneutrale Beleuchtung (z. B. LED) zu verwenden.

Die in der Begründung enthaltene Anlage Plan Nr. 2 „Grünordnungs-konzept“ gibt wichtige räumliche Hinweise zu einer sachgerechten Umsetzung der Begründungs- und Artenschutzfestsetzungen des BE 31. Für den Fledermausschutz gibt das „Abschlussgutachten Fledermäuse“ wichtige Hinweise zur Neuschaffung von Fledermausquartieren im Baugebiet, z. B. durch Fledermauskästen oder sinnvolle bauliche Maßnahmen.

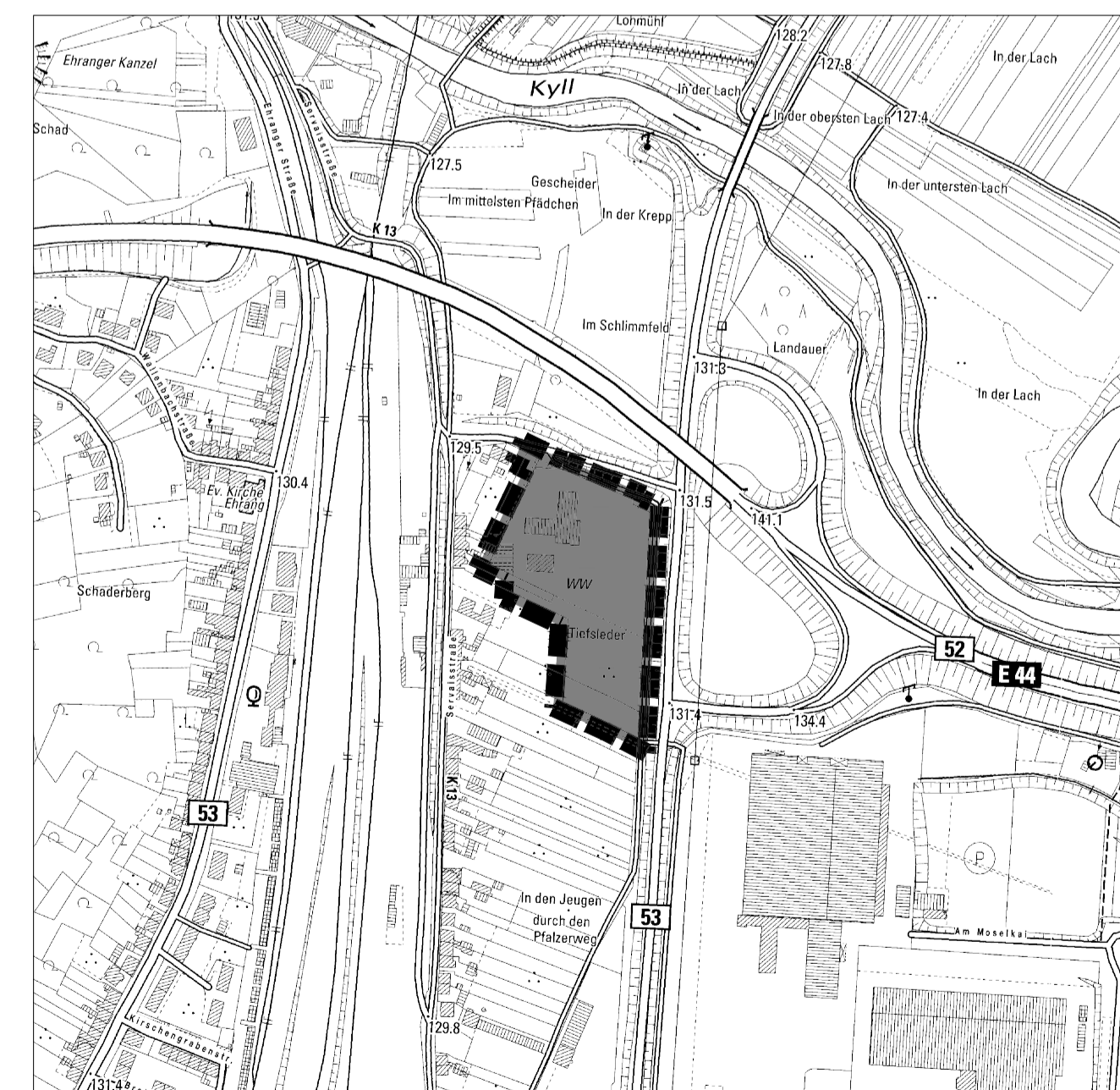
Zur Sicherstellung der artenschutz- und begründungsbezogenen Anforderungen des BE 31 ist eine ökologische Baubegleitung durch eine fachlich qualifizierte Person geboten. Die Untere Naturschutzbehörde ist entsprechend einzubinden und zu informieren.

Bescheinigtes Verfahren gem. § 13a BauGB		Datum
1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB		17.11.2011
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB		06.12.2011
3. Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		06.12.2011
Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vom 07.12.2011 bis 06.01.2012		
4. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB		31.05.2012
5. Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer Auslegung vom 20.06.2012 bis 20.07.2012		12.06.2012
6. Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer Erneute Auslegung vom 19.09.2012 bis 05.10.2012		11.09.2012
7. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB		15.11.2012
8. Ausfertigung		19.11.2012
9. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB		27.11.2012
<b>Für die Richtigkeit der Planunterlagen</b>		<b>Ausfertigung</b>
Hiermit wird bescheinigt, dass die Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters (Stand: 01.06.2012) übereinstimmen.		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. Arthkamp Amt für Bodenmanagement und Geoinformation		Trier, den 14.11.2012
<b>Für die städtebauliche Planung</b>		
gez. S. Kaes-Torchiani Beigeordnete		Trier, den 19.11.2012
Trier, den 19.11.2012		gez. Klaus Jensen Der Oberbürgermeister

## BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften der Stadt Trier

## BE 31 Brand- und Katastrophenschutzzentrum Ehrang

Gemarkung Ehrang, Flur 8



BE 31

Registrier-Nr.  
**542**

Stand: 09/2012  
Satzungsbeschluss

Brand- und  
Katastrophenschutzzentrum  
Ehrang

