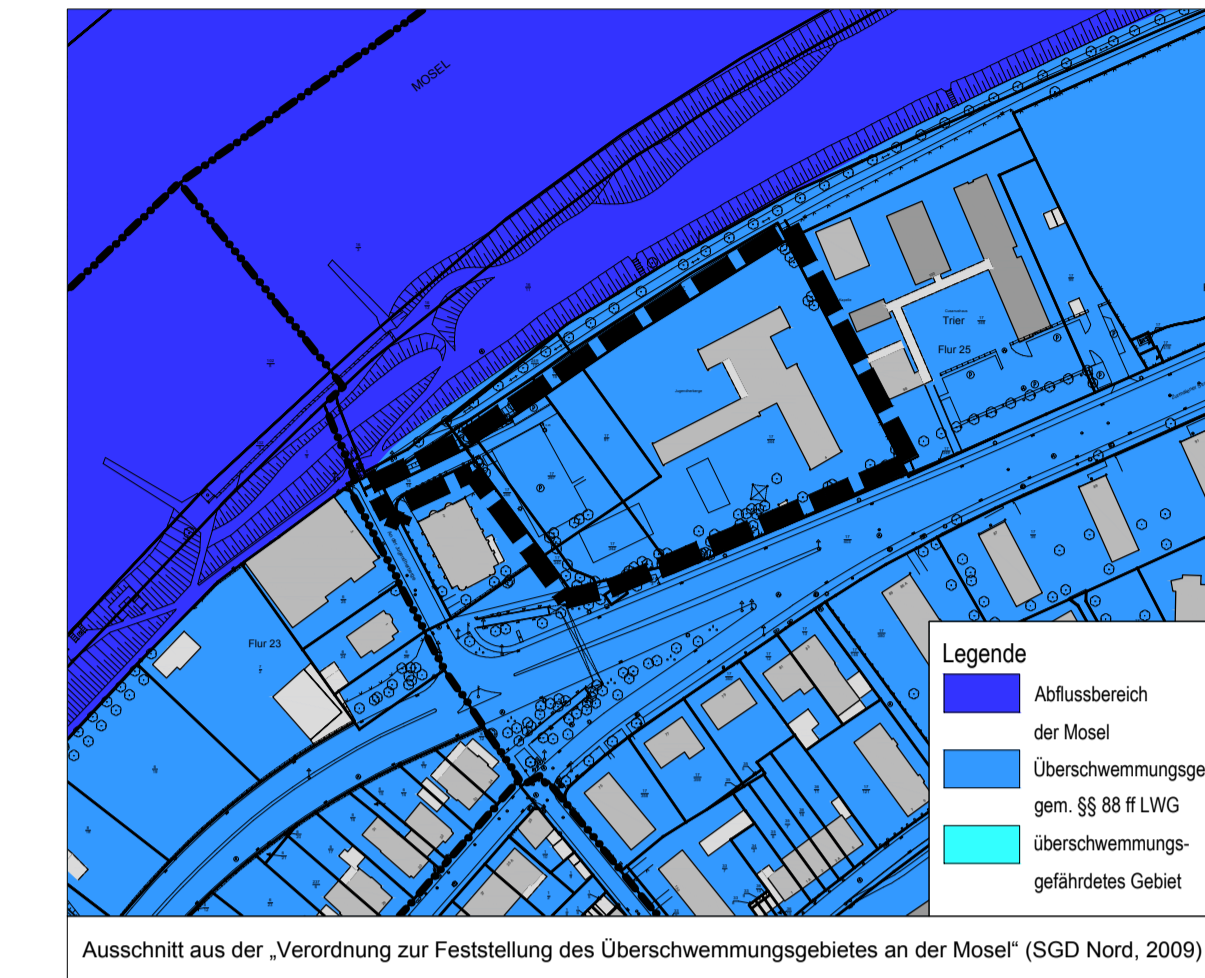


III NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1 Überschwemmungsgebiet der Mosel

Das Plangebiet liegt innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Mosel gemäß § 88 ff Landeswassergesetz (LWG vom 14. Juli 2015, GVBl. S. 383), festgestellt durch die Verordnung vom 14. September 2009. Die Grenze des Überschwemmungsgebietes wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Die Verbote, Auflagen und Bedingungen der Verordnung sind zu beachten.



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

IV HINWEISE

1 Artenschutz

Gemäß § 39 BNatSchG können Fäll-Arbeiten nur in der Zeit zwischen dem 01.10. und 29.02. durchgeführt werden. Unter diese Frist fallen aber nicht Bäume die in Grünanlagen stehen. Die Fällung ist trotzdem verboten, wenn sich in den Bäumen Lebensstätten wildlebender Tierarten befinden. Da alle europäischen Vogelarten besonders geschützt sind, fallen sie unter das genannte Schutzregime. Deshalb muss vor deren Fällung ein unabhängiger Gutachter bescheinigen, dass keine Niststätten betroffen sind.

Die Hecke am Parkplatz unterliegt dem Schnittverbot des §39 BNatSchG, auch wenn sie in einer Grünanlage steht. Die Beseitigung der Hecke außerhalb der gesetzlich erlaubten Frist kann nur unter folgenden Bedingungen erfolgen:

- es ist unvermeidbar die Hecke zwischen dem 01.03. und dem 30.09. zu beseitigen und
- es befinden sich vorher keine besetzten Niststätten in der Hecke (dies muss vor der Beseitigung durch einen unabhängigen Gutachter bestätigt werden) und
- es liegt eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 Satz 1 Nr. 5 BNatSchG vor, die bei der oberen Naturschutzbehörde in Koblenz beantragt wurde.

Als Empfehlung zum Bodenschutz ergeben darüber hinaus folgende Hinweise:

- Abgeschobener Boden soll sachgerecht zwischengelagert bzw. bei der Neugestaltung der Außenanlagen wiederverwendet werden.
- Das Niederschlagswasser soll, so weit wie möglich, versickern können.
- Die Rasenanlagen sollen mit einer Rasensaat mit Kräuteranteil eingesät werden.

2 Radon

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Übergangsbereiches zwischen den vom Landesamt für Geologie und Bergbau definierten Radonvorsorgegebietsklassen III und IV in welchen mit einem Radonpotential von bis zu >100 kBq/cbm zu rechnen ist.

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 18195-4 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 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.
- 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.

3 Denkmalschutz

Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abrucharbeiten archaische Funde zutage gefördert werden, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum) mündlich oder schriftlich anzuzeigen.

4 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 bereitgehalten.

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO Sondergebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

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

GRZ Grundflächenzahl

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

V Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

Einfahrtbereich nur für Reisebusse der Jugendherberge

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

II TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet „Beherbergungsgewerbe“ (SO)

a) Das im Bebauungsplan gemäß § 11 BauNVO festgesetzte sonstige Sondergebiet (SO) dient der Unterbringung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes sowie den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen.

b) Zulässige Nutzungen im Sinne des festgesetzten sonstigen Sondergebietes sind:

- Gebäude und Anlagen des Beherbergungsgewerbes sowie betriebsbezogene Nebeneinrichtungen und -anlagen,
- Gebäude und Anlagen für soziale Zwecke sowie betriebsbezogene Nebeneinrichtung und -anlagen,
- Anlagen und Räume für Fort- und Weiterbildung (z. B. Seminarräume), sofern diese im Zusammenhang mit den Nutzungen des Beherbergungsgewerbes oder der Anlage für soziale Zwecke stehen und dieser Nutzung untergeordnet sind,
- Schank- und Speisewirtschaften, sofern sie im Zusammenhang mit den Nutzungen des Beherbergungsgewerbes oder der Anlage für soziale Zwecke stehen und dieser untergeordnet sind.

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)

- Maßgebend für die zulässige Grundfläche sind die Eintragungen in der Planzeichnung.
- Die Grundfläche darf gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO benannten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 überschritten werden. Weitere Überschreitungen können in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden.

2.2 Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 20 und 21a BauNVO)

- Eintrag auf der Planzeichnung
- Maßgebend für die zulässige Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO ist die Eintragung in der Planzeichnung.
- Garagen geschosse sind gem. § 21a Abs. 1 BauNVO auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen.

3 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 23 BauNVO)

s. Festsetzung auf der Planzeichnung

- Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt. Dort, wo sich Baugrenzen mit dem Bestand decken, gilt der Baubestand als Maßfestsetzung.

4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- An geeigneter Stelle ist eine 20 m lange naturnahe Laubgehölzhecke (z. B. als Hainbuchenhecke) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Sie kann auch in mehrere Abschnitte unterteilt werden.
- Das Gelände ist, so weit wie möglich, mit kleinen Laubbäumen und Beerensträuchern zu durchgrünen.
- An den verbliebenen Bäumen im Gelände sind zwei Nisthilfen anzubringen: 1 Meisenkasten, 1 Halbhöhle.

5 Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO Rheinland-Pfalz)

5.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Die Dacheindeckung von geneigten Dächern ist ausschließlich in schwarzem bis grauem Farbton im Rahmen der natürlichen Farbvielfalt von Schiefer zulässig. Die Verwendung von reflektierenden Materialien ist unzulässig.

6 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die Südfassade der geplanten Gebäudeerweiterung liegt im Lärmpegelbereich VI gemäß DIN 4109. Im Lärmpegelbereich VI haben Außenbauteile von Büroräumen, Sitzräumen oder ähnlichen Arbeitsräumen ein resultierendes Gesamtschalldämmmaß von $R_{w,res} = 45 \text{ dB(A)}$ aufzuweisen.

Zur Sicherstellung eines angemessenen Innenpegels in Büroräumen, Sitzräumen oder ähnlichen Arbeitsräumen, sind passive Schallschutzmaßnahmen an der Südfassade erforderlich, wenn diese Räume zu dieser Seite ausgerichtet sind. Die Anforderungen an den passiven Schallschutz werden von den Regelungen der DIN 4109 abgeleitet.

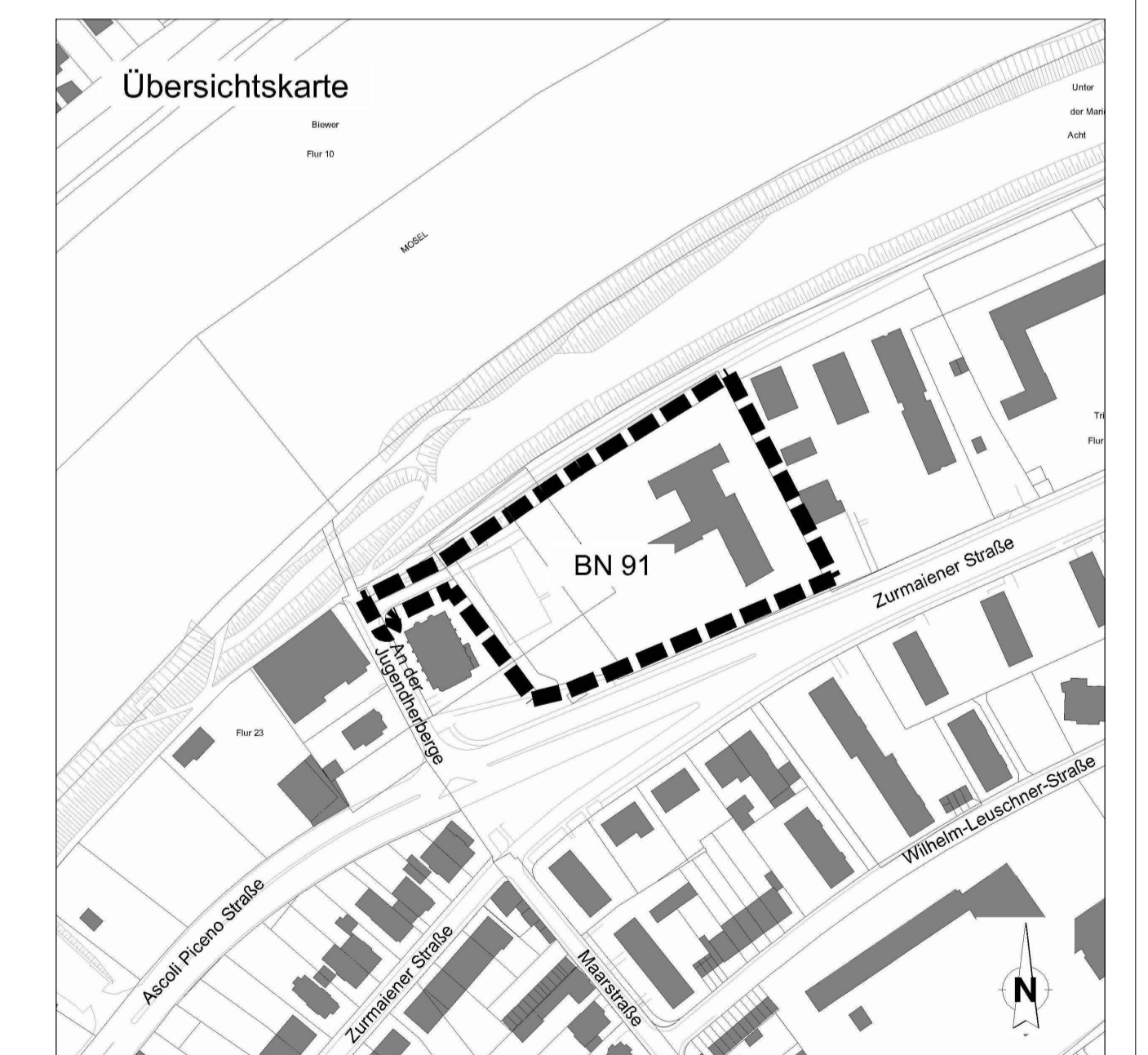
Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB	Datum
1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	16.06.2016
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	21.06.2016
3. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	16.06.2016
4. Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer Auslegung vom 29.06.2016 bis 29.07.2016	21.06.2016
5. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	
6. Ausfertigung	
7. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	

Für die Richtigkeit der Planunterlage	Ausfertigung
Hiermit wird bescheinigt, dass die Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters (Stand:) 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 Stände gekommen sind.
Trier, den Amt für Bodenmanagement und Geoinformation	Trier, den Der Oberbürgermeister
Für die städtebauliche Planung	
Trier, den Beigeordneter	Trier, den Der Oberbürgermeister

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften der Stadt Trier

BN 91 Erweiterung Jugendherberge

Gemarkung Trier, Flur 25



BN 91

Stand: 04/2016
Öffentliche Auslegung

Erweiterung Jugendherberge

