

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 3 BauNVO)
WR Reines Wohngebiet
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 20 BauNVO)
I/II bergseitig 1 Geschoss, talseitig 2 Geschosse
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen und Gebäudestellung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
E nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. Nr. 6 BauGB)
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
P Öffentliche Parkfläche
Fußweg
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 5. Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Öffentliche Grünflächen
- 6. Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

- Ga** Zweckbestimmung: Garagen
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen**
- Bushaltestelle**
- Optionsfläche für Fußwegeverbindung**
- Firstrichtung**

7. Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 LBO)

- SD** Satteldach

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
1.1 Im gesamten Änderungsbereich wird "Reines Wohngebiet" (WR) gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauNVO festgesetzt.
1.2 Gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind nicht mehr als zwei Wohnungen je Gebäude zulässig.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 a BauNVO)
2.1 Dort wo sich Baugrenzen mit dem Gebäudebestand decken, gilt der Baubestand als maßliche Festsetzung.
2.2 Die maximale Nutzung der Grundstücke ist durch die im Plan eingetragene Baufläche und Geschosszahl festgesetzt. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt.
- 3. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB und § 14 BauNVO)
3.1 Garagen sind nur innerhalb der im Plan festgesetzten Flächen zulässig.
- 4. Außenanlagen**
4.1 Als Einfriedigungen sind Hecken und mit Hecken umpflanzte Drahtzäune bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.
4.2 Beim Auffüllen müssen die Geländeverhältnisse beachtet und den Nachbargrundstücken angepasst werden.
4.3 Die Gestaltung und Nutzung der mit Leitungsrechten belasteten Flächen, hat so zu erfolgen, dass die Betriebssicherheit der Leitungen in keiner Weise gefährdet wird. Das Errichten von Einfriedungen und das Anpflanzen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern ist auf diesen Flächen nicht statthaft.
- 5. Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften**
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBO)
5.1 Dächer sind in Form, Neigung und Material auf die Nachbarbebauung abzustimmen.
5.2 Drempele sind bis zu einer max. Höhe von 0,50m zulässig.
5.3 Dachgauben sind gem. der Landesbauordnung zulässig.
5.4 Neben Dacheinschnitten sind in dergleichen Dachfläche keine Gauben zulässig.

RECHTSGRUNDLAGEN

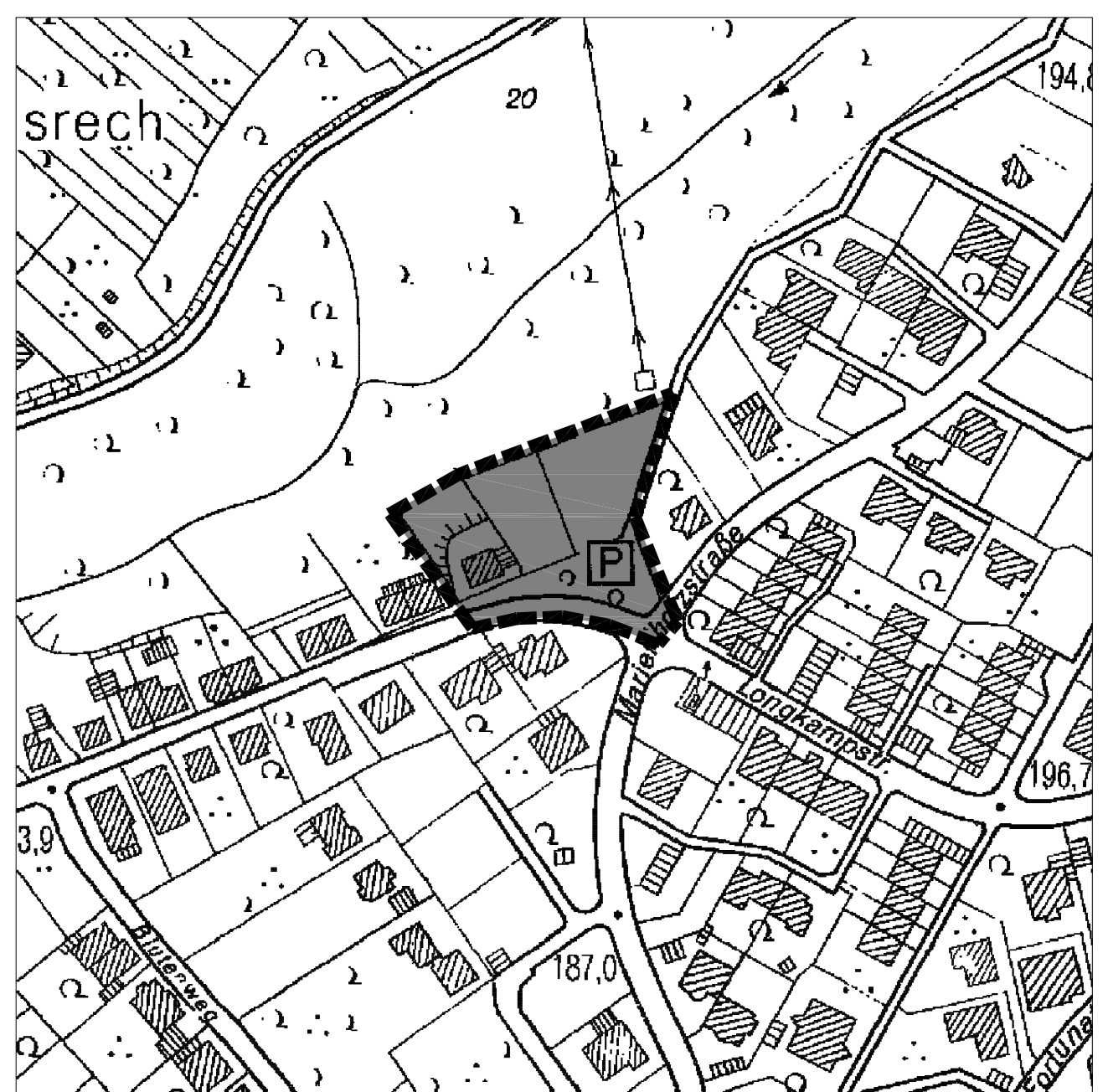
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) sowie die Anlage zur PlanzV 90.
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 06.01.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2004 (BGBl. I S. 3704).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) in der Fassung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2004 (BGBl. I S. 186).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359).
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 05.04.2005 (GVBl. S. 98).

- Landespflegegesetz (LPfG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 05.04.2005 (GVBl. S. 98).
- Landesbauordnung (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 22.12.2003 (GVBl. S. 396).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.01.2004 (BGBl. I S. 2).
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 05.04.2005 (GVBl. S. 98).
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und Pflegegesetz - DSchPfG) in der Fassung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 05.04.2005 (GVBl. S. 98).

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften der Stadt Trier

BR 7/1
Ruwer - Dorheck
westl. Teilbereich

Gemarkung Ruwer-Paulin, Flur 7
1. Änderung



BR 7/1 Stand: 06/2005
Satzungsbeschluss
Registrier-Nr. **497A**

Ruwer - Dorheck
westl. Teilbereich
1. Änderung



| | | | |
|--|---|---|---|
| <p>Aufstellungsbeschluss Der Stadtrat hat am 15.05.2001 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes BR 7/1 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 18.10.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Trier, den 08.03.2006 Gez. Helmut Schröder Der Oberbürgermeister</p> | <p>Frühzeitige Bürgerbeteiligung Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 28.11.2001 durchgeführt.</p> <p>Trier, den 08.03.2006 Gez. Helmut Schröder Der Oberbürgermeister</p> | <p>Vermerk über die öffentliche Auslegung Der Bebauungsplan-Entwurf ist vom Stadtrat in seiner Sitzung am 23.06.2005 gebilligt und seine Offenlage beschlossen worden. Der Bebauungsplan-Entwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats, und zwar in der Zeit vom 26.10.2005 bis einschließlich 28.11.2005 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 18.10.2005 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungszeit vorgebracht werden können.</p> <p>Trier, den 08.03.2006 Gez. Helmut Schröder Der Oberbürgermeister</p> | <p>Satzungsbeschluss Der Stadtrat hat am 02.03.2006 die 1. Änderung des Bebauungsplanes BR 7/1 auf der Grundlage des § 10 BauGB und des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz als Satzung beschlossen.</p> <p>Trier, den 08.03.2006 Gez. Helmut Schröder Der Oberbürgermeister</p> |
| <p>Ausfertigung Hiermit wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes BR 7/1 ausgefertigt und ihre Bekanntmachung nach Maßgabe des § 10 Abs. 3 BauGB angeordnet.</p> <p>Trier, den 08.03.2006 Gez. Helmut Schröder Der Oberbürgermeister</p> | <p>Bekanntmachung Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes BR 7/1 ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 21.03.2006 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht worden, das die 1. Änderung des Bebauungsplanes BR 7/1 zur Einsicht bereitgehalten wird. Auf die Bestimmung der §§ 44, 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden. Mit dieser Bekanntmachung wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes BR 7/1 rechtsverbindlich.</p> <p>Trier, den 22.03.2006 Gez. Helmut Schröder Der Oberbürgermeister</p> | <p>Für die Richtigkeit der Planunterlage Hiermit wird bescheinigt, dass die Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters (Stand: 09.06.2005) übereinstimmen.</p> <p>Trier, den 01.03.2006 Gez. Arthkamp Stadtvermessungsamt</p> | <p>Für die städtebauliche Planung</p> <p>Trier, den 01.03.2006 Gez. Chr. Struth Stadtplanungsamt</p> |