

STADT TRIER

1. ÄNDERUNG DES

BEBAUUNGSPLANES BO 6Ä

**„zwischen Kurfürstenstraße, Sickingenstraße, Franzens-
Knüppchen und Kreuzweg,,
Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

BEGRÜNDUNG

Entwurf:

Stadtplanungsamt

Abt. Stadterneuerung und Sanierung

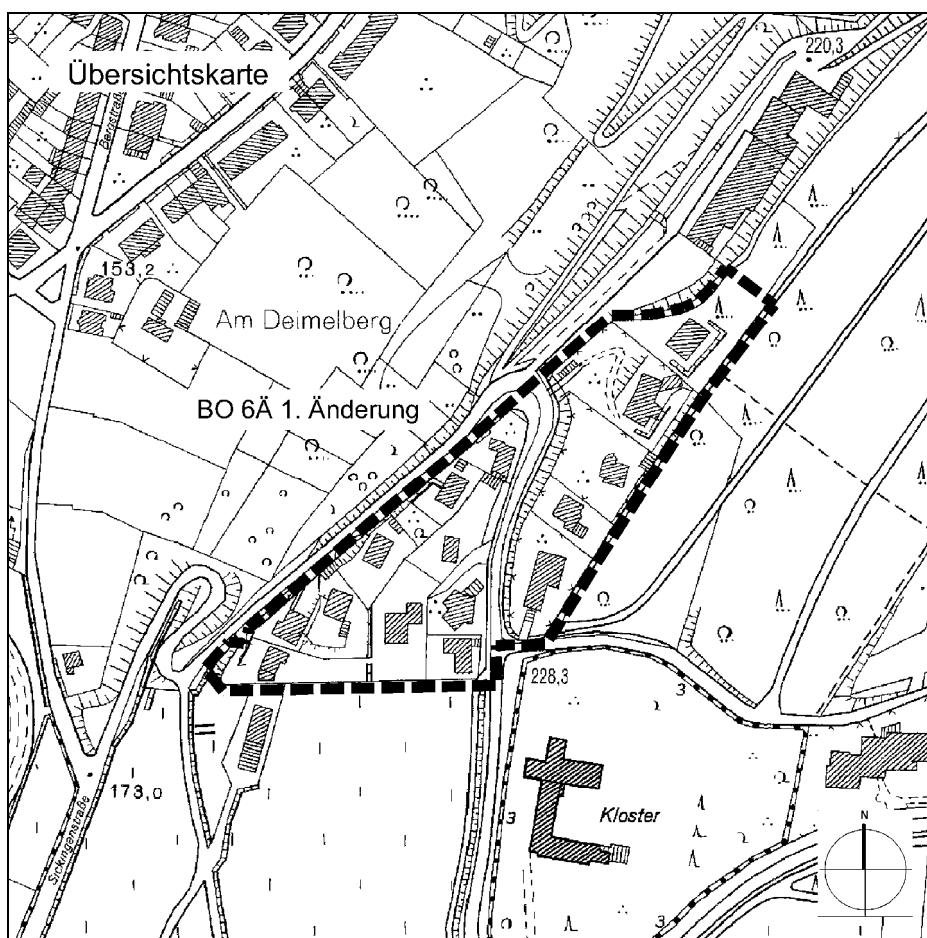
Stand: Satzungsbeschluss

1. Plangebiet

Räumlicher Geltungsbereich der Planänderung

Der räumliche Geltungsbereich der Planänderung wird wie folgt festgelegt:

- Im Nordwesten von der Sickingenstraße ausschließlich und deren Verlängerung entlang der nordwestlichen Grenze der Parzellen 41/8 und 39/11 Flur 17 Gemarkung Trier,
- im Norden von der Parzelle 39/11 Flur 17 Gemarkung Trier einschließlich,
- im Südosten entlang der nordwestlichen Grenze der Parzellen 55/2 Flur 12 Gemarkung Kürenz und 40/1 Flur 17 Gemarkung Trier,
- im Süden von den Grundstücken Parzelle 46/9, 46/13, 46/12 und 41/6 Flur 17 Gemarkung Trier einschließlich.
-



2. Verfahren

2.1 Einleitung des Änderungsverfahrens

Der Rat der Stadt Trier hat in seiner Sitzung am 27.09.2006 den Änderungseinleitungs- und Offenlagebeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes BO 6Ä „zwischen Kurfürstenstraße, Sickingenstraße, Franzens-Knüppchen und Kreuzweg“, gefasst. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt. Aus diesem Grund wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet. Eine Umweltprüfung wird nicht durchgeführt, da diese im vereinfachten Verfahren nicht erforderlich ist.

2.2 Beteiligung der Öffentlichkeit

Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Evtl. Anregungen aus der Bürgerschaft können im Rahmen der Offenlage behandelt werden.

Die 1. Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 27.8.2008 bis einschließlich 29.9.2008 durchgeführt.

2.3 Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Offenlage durchgeführt.

3. Anlass der Planung und rechtliche Verhältnisse

Der Bebauungsplan BO 6 Ä wurde am 07.8.1970 rechtsverbindlich. Ziel dieses Bebauungsplanes war die Ergänzung der vorhandenen Bebauung zwischen den Sondergebieten des Klosters St. Klara und der Wetterwarte für den Bau eines Altersheimes des Mutterhauses der Borromäerinnen. Des weiteren wurde an der Sickingenstraße noch eine Ergänzung der Einfamilienhausbebauung, und im Bereich des Hotels Petrisberg eine Bauzone für Einrichtungen des Fremdenverkehrs ausgewiesen.

Anlass der jetzigen Planänderung ist, die Volumen möglicher baulichen Ergänzungen der Villenbebauung an der Sickingenstraße, insbesondere aber die Höhenentwicklung dieser Gebäude, neu zu regeln.

Die bestehenden Gebäude grenzen direkt an die Denkmalzone „Amphitheater und Weinberge“ an. Um diese Umgebung zu schützen, soll die künftige Entwicklung dieser Wohnbauandschaft gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplanes BO 6 Ä eingeschränkt werden.

4. Festsetzungen des Bebauungsplans

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzte Nutzung „reines Wohngebiet“ soll beibehalten werden.

4.2 Überbaubare Grundstücksflächen und Maß der baulichen Nutzung

Der Schwerpunkt der vorliegenden Änderung des Ursprungsbebauungsplans BO 6Ä bezieht sich auf die Modifikation der bisher problematischen Festsetzung zur Geschossigkeit baulicher Anlagen. Diese Festsetzung soll durch die Regelung der talseitig sichtbaren Wandhöhe (bezogen auf das derzeitige angrenzende Gartenniveau) ersetzt werden. Damit wird der sensiblen Lage des Baugebietes mit Einsehbarkeit aus weiten Bereichen der Talstadt eher Rechnung getragen und eine übermäßige Höhenentwicklung der Gebäude verhindert.

Um die Volumen möglicher baulichen Ergänzungen neu zu regeln, wurden die überbaubaren Grundstücksflächen gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan enger gefasst.

Trier, den 24. November 2008