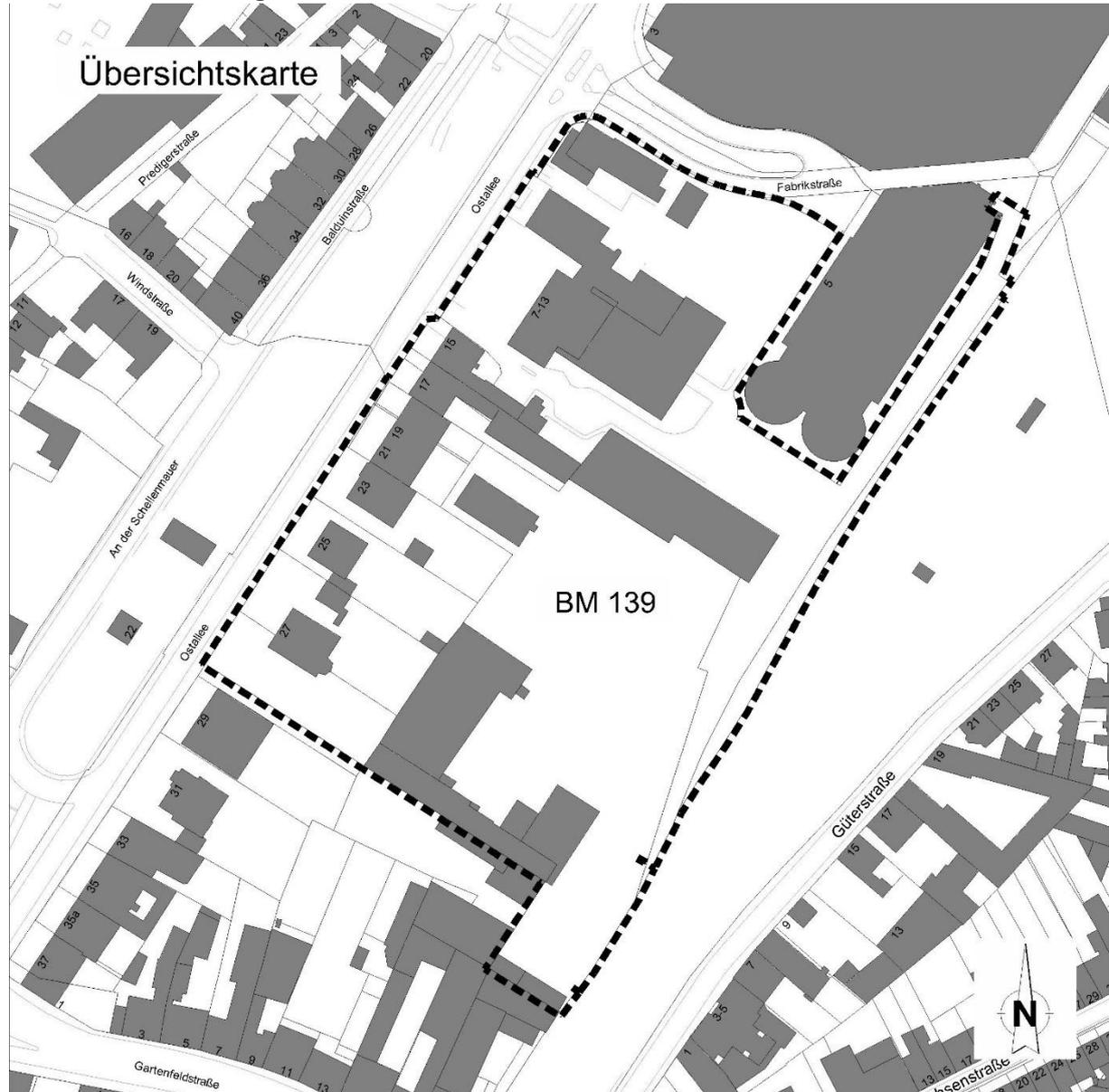


STADT TRIER • BEBAUUNGSPLAN BM 139

„Innenentwicklung Ostallee“

Textliche Festsetzungen



Amt für Stadt- und Verkehrsplanung



Stand: 02/2024 (Entwurf)



Bearbeitung:
FIRU Koblenz GmbH
Schloßstraße 5
56068 Koblenz

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO).

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 11 BauNVO und § 9 Abs. 2 BauGB)

1.1 Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

1.1.1 Im Urbanen Gebiet sind gemäß § 6a Abs. 2 BauNVO folgende Arten von Nutzungen allgemein zulässig:

- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe, mit Ausnahme der unter Nr. 1.1.2 genannten,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- in den Teilbaugebieten MU 1.1, MU 1.3, MU 1.4, MU 1.5 und MU 1.6: Wohngebäude.

1.1.2 Im Urbanen Gebiet sind folgende Nutzungen nicht zulässig:

- Gewerbebetriebe, die der Prostitution dienen, insbesondere Bordelle und bordellartige Betriebe, und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe (Eros-Center, Peep-Shows, Privat-Clubs, Dirnenunterkünfte u. ä.) (gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO).
- Vergnügungsstätten (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- Tankstellen (gem. § 1 Abs. 6 BauNVO).
- Im Teilbaugebiet MU 1.1: Wohnnutzungen im Erdgeschoss an der Straßenseite (§ 6a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO).
- im Teilbaugebiet MU 1.2: Wohngebäude (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- Einzelhandelsbetriebe – ausgenommen hiervon sind die unter Nr. 1.1.4 benannten Zulässigkeiten (§ 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO).
- Eigenständige gewerbliche Anlagen der Fremdwerbung (gem. § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO).

1.1.3 Im Teilbaugebiet MU 1.1 sind mindestens 50 % der Geschossfläche für Wohnungen zu verwenden (§ 6a Abs. 4 S. 3 BauNVO).

1.1.4 Im Teilbaugebiet MU 1.4 sind abweichend von Nr. 1.1.2 Erneuerungen und Änderungen des im Erdgeschoss vorhandenen Einzelhandelsbetriebes mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten gemäß Trierer Sortimentsliste (siehe Nr. 1.2) zulässig, sofern die Verkaufsfläche von 155 m² nicht überschritten wird. Zentrenrelevante Randsortimente sind maximal auf 10 % der Verkaufsfläche zulässig.

Nutzungsänderungen in andere Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs-, zentren- oder nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten, als der vorhandene Bestand umfassende nahversorgungsrelevante Kernsortimente, sind nicht zulässig.

Ausnahmsweise sind geringfügige Erweiterungen des vorhandenen Einzelhandelsbetriebes zulässig, sofern die Verkaufsfläche von 175 m² nicht überschritten wird. (§ 1 Abs. 10 BauNVO).

1.2 Trierer Sortimentsliste

Nahversorgungsrelevante Sortimente:

- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Lebensmittelhandwerk und Tabakwaren,
- Getränke)
- Drogeriewaren (inkl. Hygiene-, Wasch- und Putzmittel)
- Pharmazeutische Artikel / Arzneimittel
- Reformwaren
- Schnittblumen
- Tierfutter
- Zeitungen, Zeitschriften.

Zentrenrelevante Sortimente:

- Baby-, Kinderartikel (Kleinteile wie Schnuller, Flaschen, Zubehör)
- Bastelartikel
- Bekleidung, Wäsche
- Bücher
- Elektro-Haushaltsgeräte (Kleinteile wie Mixer, Bügeleisen; außer Elektrogroßgeräte)
- Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik, Korbwaren
- Heimtextilien, Bettwäsche inkl. Meter-, Kurz- und Handarbeitswaren
- Medizinisch-orthopädische Artikel, Sanitätswaren
- Musikinstrumente, Musikalien (sofern im Instrumentenkoffer transportierbar)
- Optik / Akustik
- Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf
- Sammelbriefmarken, Numismatik
- Schuhe, Lederwaren, Reisegepäck
- Spielwaren, Bastelbedarf, Modellbau
- Sportartikel, Sportkleingeräte
- Sportbekleidung (inkl. Sportschuhe)
- Uhren, Schmuck (inkl. Modeschmuck)
- Unterhaltungs-, Kommunikationselektronik, Computer, Foto / Video
- Ton- und Bildträger
- Waffen, Jagdbedarf.

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl / zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

In den nachfolgend bezeichneten Teilbaugebieten darf abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO die festgesetzte Grundflächenzahl durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis

zu den nachfolgend festgesetzten Obergrenzen überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO):

- MU 1.1 und MU 1.2: 0,9.
- MU 1.3: 0,8.
- MU 1.4: 1,0.
- MU 1.6: 0,65.

2.2 Geschossflächenzahl / zulässige Geschossfläche (§ 20 BauNVO)

In den Teilbaugebieten MU 1.1, MU 1.2 und MU 1.6 sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände, ganz auf die festgesetzte Geschossfläche mitzurechnen. (§ 20 Abs. 3 S. 2 BauNVO)

2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

2.3.1 Die Höhe baulicher Anlagen wird gemäß Planeintrag als Höchstmaß über Normalhöhenull (ü. NHN) festgesetzt. Festgesetzt wird die Oberkante baulicher Anlagen (Oberkante der Dachkonstruktion).

2.3.2 Überschreitungen der zulässigen Höhe der Oberkante baulicher Anlagen durch Kamine, Schornsteine, Abluft- und Abgasrohre sind um bis zu 1,5 m zulässig. Dies gilt auch für an die Außenwand angebaute Kamine / Schornsteine (§ 16 Abs. 5 BauNVO).

2.3.3 Überschreitungen der zulässigen Höhe der Oberkante baulicher Anlagen durch sonstige Dachaufbauten für haustechnische Anlagen (einschließlich Photovoltaik-/ Solaranlagen) sind um bis zu 1,5 m zulässig, wenn die Dachaufbauten um mindestens 1,5 m von der Gebäudeaußenwand des darunterliegenden Geschosses zurücktreten (§ 16 Abs. 5 BauNVO).

Abweichend davon sind im Teilbaugebiet MU 1.1 Überschreitungen durch haustechnische Lüftungsanlagen / die Dachaufbauten bis zu 3,0 m auf maximal 25 % der Dachfläche des Gebäudes zulässig, wenn diese um mindestens 1,5 m von der Gebäudeaußenwand des darunterliegenden Geschosses zurücktreten (§ 16 Abs. 5 BauNVO).

Abweichend davon sind im Teilbaugebiet MU 1.2 Überschreitungen durch haustechnische Lüftungsanlagen / die Dachaufbauten bis zu 4,5 m auf maximal 25 % der Dachfläche des Gebäudes zulässig, wenn diese um mindestens 1,5 m von der Gebäudeaußenwand des darunterliegenden Geschosses zurücktreten (§ 16 Abs. 5 BauNVO).

2.3.4 Überschreitungen der zulässigen Höhe der Oberkante baulicher Anlagen durch Bauteile, die der Absturzsicherung dienen, sind um bis zu 1,5 m zulässig (§ 16 Abs. 5 BauNVO).

2.3.5 Überschreitungen der zulässigen Höhe der Oberkante baulicher Anlagen durch Aufzugsanlagen / -überfahrten sind um bis zu 3,0 m zulässig (§ 16 Abs. 5 BauNVO).

3 Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Im Teilbaugebiet MU 1.4 ist die als „Durchgang / -fahrt“ festgesetzte Fläche mit einer lichten Höhe von mindestens 3,5 m herzustellen. Maßgebender unterer Bezugspunkt ist die Höhe 136,0 m ü.NHN.

4 Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 21a BauNVO)

4.1 Garagengeschosse sind in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen (§ 21a Abs. 1 BauNVO).

4.2 Bei der Ermittlung der Geschossfläche bleiben unberücksichtigt die Flächen von Garagengeschossen nach § 21a Abs. 1 BauNVO und von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen (§ 21a Abs. 4 BauNVO).

5 Differenzierende Bestandsschutzfestsetzungen (§ 16 ff BauNVO)

Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO sowie § 23 Abs. 2 S. 3 BauNVO wird im Teilbaugebiet MU 1.5 festgesetzt, dass Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen sowie die Erneuerung vorhandener Gebäude / baulicher Anlagen, die zum Zeitpunkt der Bekanntmachung des Bebauungsplans Bestandsschutz genießen, ausnahmsweise zulässig sind, soweit das Maß der baulichen Nutzung und die überbaute Grundstücksfläche der bestandsgeschützten Gebäude / Anlagen nicht mehr als nur geringfügig erhöht bzw. überschritten sowie die Lage des Gebäudes nicht wesentlich verändert wird. Ausgenommen von der ausnahmsweisen Zulässigkeit für geringfügige Erweiterungen bestandsgeschützter Gebäude / baulicher Anlagen ist dabei die Erhöhung der Zahl der Vollgeschosse.

6 Überbaubare Grundstücksflächen / Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 4, Nr. 11 und Nr. 22 BauGB sowie § 12 BauNVO)

6.1 Im Teilbaugebiet MU 1.1 ist ein Zurücktreten von der festgesetzten Baulinie um bis zu 0,5 m ausnahmsweise zulässig, wenn mindestens auf einer Gesamtlänge von 2/3 der jeweiligen Außenwand des Gebäudes zur Ostallee und der jeweiligen Außenwand des Gebäudes zur Fabrikstraße keine Vor- oder Rücksprünge erfolgen (§ 23 Abs. 2 S. 3 BauNVO).

6.2 Im Teilbaugebiet MU 1.1 sowie MU 1.3 bis MU 1.5 darf die festgesetzte Baugrenze durch Balkone und Terrassen um bis zu 1,5 m auf einer Länge von jeweils höchstens 4 m überschritten werden. Dabei darf die Summe der Überschreitungen durch Terrassen und Balkone höchstens 50 % der jeweiligen Fassadenlänge betragen. (§ 16 Abs. 5 BauNVO).

6.3 Im urbanen Gebiet sind Tiefgaragen und Garagen, die ganz oder teilweise unterhalb der Geländeoberfläche liegen, – mit Ausnahme ihrer Zufahrten – sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (i. S. v. § 19 Abs. 4 BauNVO) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und / oder der für sie festgesetzten Baugrenze für Tiefgaragen / Untergeschosse zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

6.4 Im Teilbaugebiet MU 1.1, MU 1.2 und MU 1.6 sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge nur in Garagengeschossen oder in sonst anders genutzten Geschossen zulässig. Davon ausgenommen sind oberirdische Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Personen (§12 Abs. 5 und 6 BauNVO).

- 6.5 Im Teilbaugebiet MU 1.1, MU 1.2 sowie MU 1.6 sind oberirdische Garagen und überdachte Stellplätze für Kraftfahrzeuge nicht zulässig (§12 Abs. 6 BauNVO).
- 6.6 Im Teilbaugebiet MU 1.6 sind Nebenanlagen sowie Garagen und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. der überbaubaren Grundstücksflächen für Tiefgaragen / Untergeschosse zulässig. Ausgenommen hiervon sind nach Festsetzung Nr. I 8.7 wasser-durchlässig befestigte Wegeflächen (§ 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO).
- 6.7 Im Teilbaugebiet MU 1.1 und MU 1.2 sind Nebenanlagen innerhalb des Sicherheitsabstandes zur Bahnoberleitung gemäß Planeintrag nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind notwendige Feuerwehrum- und -zufahrten sowie ebenerdige Bewegungs- und Rangierflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

7 Abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Im Teilbaugebiet MU 1.2 beträgt die Tiefe der Abstandsflächen an den in der nachfolgenden Abbildung pink markierten Seiten 0,25 H, jedoch mindestens 3 m.

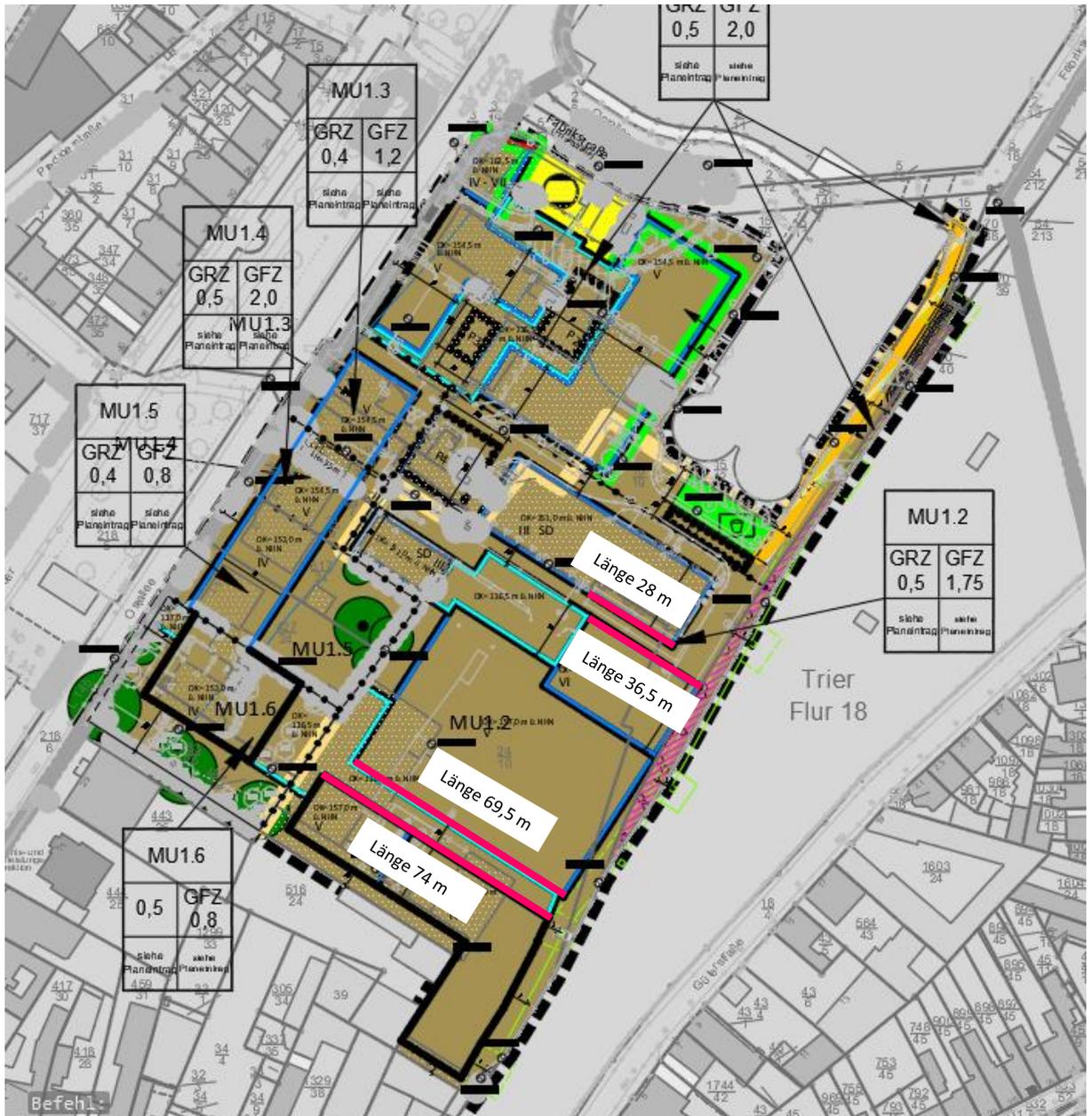


Abbildung 1: *Pinke Markierung der Seiten mit abweichenden Tiefen der Abstandsflächen*

8 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a und b BauGB)

8.1 Allgemeine Anforderungen an Gehölze

8.1.1 Für alle anzupflanzenden Gehölze im Plangebiet – sofern in den Festsetzungen nicht Näheres bestimmt ist – gilt:

- Für Gehölzpflanzungen sind Laubgehölze zu verwenden. Nadelgehölze sind ausnahmsweise zulässig, wenn es sich nicht um baumartige Nadelgehölze, Großsträucher und Nadelgehölze als Einfriedungen handelt.
- Bei der Gehölzauswahl sind standortgerechte, vorrangig heimische Arten zu verwenden. Dabei sind vogelfreundliche oder insektenfördernde Baum- und Straucharten zu bevorzugen, z. B. kursiv gesetzte Arten gemäß Pflanzliste A und B.
- Bäume müssen folgende Mindestqualitäten aufweisen:
 - Bäume 1. oder 2. Ordnung (z. B. gemäß Pflanzliste A): Solitäre oder Hochstämme, 4 x verpflanzt, mit Drahtballierung, Mindeststammumfang für Solitäre 30 – 35 cm und für Hochstämme 20 - 25 cm, gemessen in 1 m Höhe, Mindestdurchmesser der Krone 8 m ausgewachsen.
 - Kleinbäume (z. B. gemäß Pflanzliste B): Solitäre, 4 x verpflanzt, mit Drahtballierung, Mindeststammumfang 20 - 25 cm, gemessen in 1 m Höhe, Höhe 250 - 300, Breite 100 – 150 cm).
 - Großsträucher / Heister (z. B. gemäß Pflanzliste B): Mindestqualität 3 x verpflanzt, 3-5 Triebe, Höhe 100 - 125 cm.
 - Sonstige Sträucher: 2 x verpflanzt, Höhe 80 - 100 cm.
- Die Pflanzung von Laubbäumen hat in offenen Baumscheiben mit mindestens 12 m² Fläche oder Baumquartieren von mindestens 16 cbm Volumen, aus RAL-zertifiziertem Baums substrat, zu erfolgen. Für Baumpflanzungen 1. oder 2. Ordnung auf unterbauten Flächen ist ein verfügbares Wurzelvolumen von mindestens 50 m³ (auch auf unterbauten Flächen) vorzuhalten.
- Folgende Pflanzabstände sind zwischen den Bäumen mindestens einzuhalten: Bäume 1. Ordnung: 8 m; Bäume 2. Ordnung: 5 m; Kleinbäume und Großsträucher: 3 m.
- Die Gehölze sind fachgerecht anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten u.a. in Trockenphasen ausreichend zu wässern.
- Im Bereich von Leitungstrassen und deren Schutzstreifen sind zum Schutz vor Wurzelschäden durch Bepflanzungen nur flachwurzelnde Sträucher zulässig.
- Zu den Gleisanlagen bzw. deren Oberleitungen ist bei Neupflanzungen mindestens ein Abstand entsprechend der Endwuchshöhe einzuhalten.
- Die festgesetzten Maßnahmen und Pflanzungen auf den privaten Baugrundstücken sind spätestens im ersten Jahr nach Bezugsfähigkeit des jeweiligen Gebäudes, durchzuführen.

- Abgängige Pflanzungen und Gehölze sind gemäß den Anforderungen der jeweiligen Festsetzung und der Mindestqualitäten innerhalb eines Jahres, spätestens jedoch in der folgenden Pflanzperiode, zu ersetzen.

8.2 Begrünung von Grundstücksfreiflächen

- 8.2.1 Im urbanen Gebiet sind die Grundstücksfreiflächen (nicht überbaute bzw. nicht unterbaute und nicht befestigte Grundstücksflächen) zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Kombination mit naturnah gestalteten Regenrückhalteulden ist zulässig. Die zu begrünenden Grundstücksfreiflächen sind zu mindestens 25 % der Fläche als Blühfläche mit Wildblumen oder heimischen Hochstauden unter Verwendung regionalen Saatgutes sowie mehrjähriger und insektenfördernder Arten zu bepflanzen.
- 8.2.2 Die Anlage von unbegrüntem oder wasserundurchlässigen, flächigen Schotter- oder Steinschüttungen auf den Grundstücksfreiflächen ist nicht zulässig. Ebenfalls unzulässig ist der Einbau von Folien zur Aufwuchsverdümmung auf den Grundstücksfreiflächen.
- 8.2.3 Wege, Zufahrten o. ä., die zur Befahrung aus Brandschutzgründen dienen, sind bei Befestigung, als begrünte Fläche anzulegen (z. B. Rasengittersteine, Schotterrasen).
- 8.2.4 In den Teilbaugebieten MU 1.1, MU 1.2, MU 1.3, MU 1.5 und MU 1.6 ist je angefangene 800 m² Grundstücksfläche mindestens 1 Laubbaum 1. oder 2. Ordnung, z. B. gemäß Pflanzliste A, anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Säulenwüchsige Sorten werden 2 : 1 auf die Pflanzpflicht angerechnet. Auf unterbauten Grundstücksflächen kann die Anrechnung von je 3 Großsträuchern oder Kleinbäumen anstelle eines Laubbaums 1. oder 2. Ordnung erfolgen, soweit gemäß sonstigen Festsetzungen keine Großbäume zu pflanzen sind.
- 8.2.5 Im Teilbaugebiet MU 1.1 und MU 1.2 sind Baumpflanzungen innerhalb des Sicherheitsabstandes zur Bahnoberleitung nicht zulässig.
- 8.2.6 Anpflanzungen aufgrund sonstiger Festsetzungen, zum Erhalt festgesetzte Bestandsbäume sowie sonstige vorhandene Großgehölze, die erhalten werden, können auf die Anzahl der geforderten Anpflanzungen angerechnet werden.

8.3 Begrünung von Dachflächen

- 8.3.1 Im Urbanen Gebiet sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 15° auf mindestens 75 % der Dachfläche mit einer Substratschicht von mindestens 10 cm Stärke extensiv zu begrünen.
- 8.3.2 Bei intensiver Begrünung - mit einer Substratschicht von mindestens 20 cm und Bepflanzung mit Sträuchern und Hochstauden - ist eine Nutzung als Dachgarten zulässig, wobei maximal 20 % der Dachfläche befestigt werden dürfen; dies ausschließlich mit wasserdurchlässigen Belägen bei wasserspeicherndem Unterbau. Ein Abflussbeiwert von <0,6 ist dabei einzuhalten. Dies gilt auch für Nebenanlagen.
- 8.3.3 Die Überstellung durch aufgeständerte Anlagen für die Nutzung der Sonnenenergie ist zulässig. Die retentionswirksame Vegetations- und Drainschicht ist dabei auch unter den aufgeständerten Anlagen weiterzuführen.

8.4 Begrünung von Tiefgaragen und unterbauten Flächen

Im Plangebiet sind die Dachflächen von Tiefgaragen, Kellergeschossen oder durch sonstige bauliche Anlagen unterbaute Flächen, die nicht überbaut sind, nicht befestigt sind und soweit sie nicht als Terrassen, als Zuwegung oder als Feuerwehr- und Rettungszufahrt dienen, mit einer Substratschicht von mindestens 50 cm Stärke, im Bereich von Retentionsmulden mindestens 30 cm Stärke, flächig, extensiv zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Für Baumpflanzungen auf diesen Flächen ist eine Vegetationstragschicht für Bäume 2. Ordnung von mindestens 150 cm und für Bäume 3. Ordnung von mindestens 100 cm herzustellen. Diese können durch Aufhügelungen hergestellt werden. Dabei sind die Vorgaben gemäß Festsetzung Nr. I 8.1 zu berücksichtigen.

8.5 Fassadenbegrünung

Fassadenseiten mit einer Flächengröße über 100 m² sind, sofern sie einen Anteil von weniger als 10 % der Öffnungen aufweisen (hierzu zählen z. B. Fenster, Türen, Tore, Lüftungsöffnungen) und soweit sie nicht mit Photovoltaik-Modulen bestückt sind, durch Fassadenbegrünung zu gliedern und mit Schling- oder Kletterpflanzen, z. B. gemäß Pflanzliste C, zu begrünen. Die hierfür zu schaffenden bautechnischen Voraussetzungen sind zu berücksichtigen. Es sind entsprechende Kletter- und Rankgerüste, Spanndrähte, o.ä. vorzusehen.

An den betreffenden Wandflächen ist mindestens alle 2 m eine Pflanze zu setzen.

Die Ausführung der Fassadenbegrünung hat innerhalb von 3 Jahren nach Fertigstellung des Gebäudes zu erfolgen.

8.6 Außenbeleuchtung

Im Plangebiet sind nur „insektenfreundliche“ Straßen- und Außenbeleuchtungen mit einem geringen UV-Anteil am Lichtspektrum (z. B. Amber LED-Leuchtmittel) mit einer Farbtemperatur bis zu 2.700 Kelvin, einer Wellenlänge über 540 nm und einer Oberflächentemperatur < 60°C in geschlossenen Gehäusen zulässig. Die Ausleuchtung soll durch Abschirmungen / Blenden in den unteren Halbraum in einem Strahlungswinkel bis maximal 70 Grad erfolgen. Eine nach oben gerichteter Beleuchtung ist nicht zulässig.

Abweichungen von der Festsetzung sind zulässig, sofern Belange der Verkehrssicherheit dies erforderlich machen.

8.7 Verwendung wasserdurchlässiger Flächenbefestigungen

Im urbanen Gebiet sind zur Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen, Platz- und Hofflächen sowie von Fußwegen, Radwege und sonstigen Wegen, die ausschließlich als Feuerwehr- und Rettungszufahrt dienen, sowie für die Fläche des festgesetzten öffentlichen Fuß- und Radweges nur versickerungsfähige Materialien (z. B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrassen etc.) mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,6 (gemäß DWA Arbeitsblatt 138) zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

8.8 Materialien für die Dachdeckung und Fassadenflächen

- 8.8.1 Dacheindeckungen oder Fassadenflächen aus Blei, Kupfer und anderen Materialien, bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in den Untergrund gelangen können, sind im urbanen Gebiet nur dann zulässig, wenn sie korrosionsresistent beschichtet sind.
- 8.8.2 Im urbanen Gebiet sind für besonnte Oberflächen von Gebäudefassaden, von Nebenanlagen oder von befestigten Flächen helle Beläge bzw. Farbtöne mit einem Hellbezugswert nicht kleiner als 45 (im Neuzustand) zu verwenden. Wird der Hellbezugswert unterschritten, können die Beläge bzw. Farbtöne bei Nachweis eines hohen Rückstrahlwertes von mindestens 45 (TSR-Wert – „Total Solar Reflectance“) trotzdem verwendet werden. Ausnahmen gelten für Oberflächen aus natürlichen Baustoffen wie Kies, Sand, Naturstein, Backstein oder Holz sowie bei Verwendung von PV-Modulen. Außerdem kann zur Vermeidung einer Blendwirkung auf Plätzen mit Aufenthaltsfunktion sowie bei untergeordneten oder gliedernden Fassadenelementen, bis max. 20% der jeweiligen Fassade bzw. 20 % der Platzfläche, aus gestalterischen Gründen hiervon abgewichen werden.

8.9 Bepflanzung der Pflanzflächen

In den in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzflächen „P 1“ bis „P 4“ sind Bäume 1. und 2. Ordnung in folgender Mindestanzahl zu pflanzen:

- „P 1“: mindestens 3 Laubbäume 1. Ordnung.
- „P 2“: mindestens 2 Laubbäume mindestens 2. Ordnung.
- „P 3“: mindestens 1 Laubbaum mindestens 2. Ordnung.
- „P 4“: mindestens 4 Laubbäume 1. Ordnung.

Die Pflanzquartiere der Bäume sind durch Bodenaustausch oder Bodenauftrag entsprechend der Festsetzung Nr. I 8.1 herzurichten. Die Anpflanzflächen sind ansonsten als Grünfläche gärtnerisch anzulegen und vor Bodenverdichtung zu schützen.

8.10 Erhalt von Bäumen und Sträuchern

- 8.10.1 Die als zu erhaltend festgesetzten Bäume sind bei Baumaßnahmen unter Hinzuziehung eines anerkannten Baumgutachters zu schützen und auf Dauer zu erhalten. Unmittelbar an Verkehrsflächen oder Kfz-Stellplätzen stehende Bäume sind mit einem Anfahrerschutz gemäß DIN 18 920 zu versehen. Unter dem Kronendach ist belebter Boden zu erhalten. Aufschüttungen, Abgrabungen oder bodenverdichtende Maßnahmen im Traufbereich der zu erhaltenden Bäume sind nicht zulässig.
- 8.10.2 Im urbanen Gebiet sind abgängige bzw. zu fällende Bäume spätestens in der folgenden Pflanzperiode bzw. bei andauernden Bautätigkeiten spätestens im ersten Jahr nachdem die Fläche nicht mehr für die Bautätigkeit genutzt wird, wie folgt durch standortgerechte Laubbäume zu ersetzen:

Bestandsbaum (Stammumfang / Brusthöhendurchmesser)	Ersatzpflanzung
<100 cm / <30 cm	1 Laubbaum 1. oder 2. Ordnung

>100 – 200 cm / >30 – 65 cm	3 Laubbäume 1. oder 2. Ordnung
>200 – 250 cm / >65 – 80 cm	4 Laubbäume 1. oder 5 Laubbäume 2. Ordnung
>250 – 300 cm / >80 – 95 cm	5 Laubbäume 1. oder 7 Laubbäume 2. Ordnung
>300 – 350 cm / >95 – 110 cm	6 Laubbäume 1. oder 9 Laubbäume 2. Ordnung

Die erforderlichen Ersatzpflanzungen können im gesamten urbanen Gebiet umgesetzt werden und sind nicht auf das jeweilige Teilbaugebiet beschränkt.

8.11 Angebot an Nistkästen

- 8.11.1 Am gemäß der Planzeichnung zu erhaltendem Baumbestand im Teilbaugebiet MU 1.6 sind je zu erhaltendem Baum 3 Nistkästen für Siedlungsvögel an Bäumen anzubringen.
- 8.11.2 Im urbanen Gebiet ist an jedem neu zu pflanzenden Baum 1. oder 2. Ordnung je 1 Nistkasten für Siedlungsvögel anzubringen.
- 8.11.3 An baulichen Anlagen i. S. v. § 19 Abs. 2 BauNVO ist je angefangene 100 m² Grundfläche je 1 Nistkasten für Siedlungsvögel in Nordost- bis Südostexposition sowie je 1 Fledermauskasten in unterschiedlicher Exposition anzubringen. Die Nistkästen und Fledermauskästen sind in einer Mindesthöhe von 3 m, bevorzugt unterhalb eines Dachüberstandes, anzubringen. Die Nistkästen sind mit unterschiedlichen Einflug-Durchmessern und Größen auszugestalten, so dass sie für die Arten Hausperling, Star, Amsel und Hausrotschwanz geeignet sind. Zwischen den Nistkästen ist ein Abstand von mindestens 0,5 m einzuhalten. Es sind jeweils mehrere Fledermauskästen bzw. Nistkästen für Koloniebrüter in unmittelbar räumlichem Zusammenhang zueinander anzubringen.

8.12 Fällung von Höhlenbäumen mit Fledermausquartieren

Wenn Höhlenbäume mit (potenziellen) Fledermausquartieren unvermeidlich, z. B. aus Verkehrssicherungsgründen, gefällt werden müssen, ist das Stammstück mit dem unbesetzten Fledermausquartier auszusägen und an benachbarten Bäumen oder an Mauern in unmittelbarer Nachbarschaft zum Baumbestand anzubringen.

8.13 Reptilienschutzzaun

Vor baulichen Eingriffen und vor der Baufeldfreimachung ist entlang der Gleisanlagen ein lückenloser Reptilienschutzzaun mit einer Höhe von mindestens 60 cm und einer Einbindung von mindestens 10 cm ins Erdreich aufzustellen, der ein Einwandern der Eidechsen ins Baufeld / Plangebiet verhindert. Die Befestigungspfähle sind auf der baustellenzugewandten Seite anzubringen und durch Sandhaufen oder Bretter als Übersteigmöglichkeit zu ergänzen, damit Tiere aus dem Baufeld heraus gelangen können.

9 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- 9.1 Die mit „GFL“ festgesetzte Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. Zudem ist sie mit einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.
- 9.2 Die mit „L“ festgesetzte Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

10 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

10.1 Baulicher Schallschutz nach DIN 4109

Im urbanen Gebiet sind für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Ausgabe Januar 2018, einzuhalten. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile sind gemäß DIN 4109-1 (Januar 2018) aufgrund des maßgeblichen Außenlärmpegels für das jeweilige Geschoss gemäß Planeintrag in der Planzeichnung - Teilplan 2 und der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Gleichung (Gleichung 6) zu bestimmen:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Dabei ist

$K_{Raumart} = 25$ dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;

$K_{Raumart} = 30$ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;

$K_{Raumart} = 35$ dB für Büroräume und Ähnliches;

L_a der Maßgebliche Außenlärmpegel nach Punkt 4.5.5 der DIN 4109-2 (Januar 2018).

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{w,ges} = 35$ dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;

$R'_{w,ges} = 30$ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.

Für gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße von $R'_{w,ges} > 50$ dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S_S zur Grundfläche des Raumes S_G nach DIN 4109-2 (Januar 2018), Gleichung 32 mit dem Korrekturwert K_{AL} nach Gleichung 33 zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2 (Januar 2018), 4.4.1.

Wenn Aufenthaltsräume in Wohnungen und sonstige Räume, die vorwiegend dem Schlafen dienen, ausschließlich über öffentbare Fenster in einem Bereich mit maßgeblichen

Außenlärmpegeln von mehr als 63 dB(A) liegen, ist eine fensterunabhängige Belüftung durch schalldämmte Lüftungseinrichtungen bei geschlossenen Fenstern sicher zu stellen.

Ausnahmen von der Festsetzung können zugelassen werden, wenn durch ein schalltechnisches Gutachten niedrigere als die im Plan festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegel nachgewiesen werden.

10.2 Schutz von Außenwohnbereichen

Im urbanen Gebiet sind für Außenwohnbereiche (Balkone, Loggien, Terrassen) mit Sichtverbindung zur Ostallee, zur Fabrikstraße und zur Bahn Maßnahmen zur Lärminderung (z. B. verglaste Loggien, Prallscheiben, erhöhte geschlossene Brüstungen) erforderlich, so dass in der Mitte der Außenwohnbereiche in 1,5 m über der (Roh-)Fußbodenhöhe ein Beurteilungspegel nach 16. BImSchV von 62 dB(A) am Tag gutachterlich nachgewiesen wird. Hierauf kann verzichtet werden, soweit die Wohnung über mindestens einen weiteren Außenwohnbereich verfügt, an dem der Beurteilungspegel nach 16. BImSchV von 62 dB(A) am Tag eingehalten wird.

10.3 Grundrissorientierung

Bei Wohnungen im Teilbaugebiet MU 1.1, MU 1.3, MU 1.4, MU 1.5 und MU 1.6, die zur Ostallee oder im Bereich der Baulinie zur Fabrikstraße orientiert sind, ist eine Grundrissorientierung in der Art vorzusehen, dass mindestens ein schutzbedürftiger Aufenthaltsraum gemäß DIN 4109 (z. B. Wohnraum oder Schlafzimmer) je Wohnung so anzuordnen ist, dass er über mindestens ein offenes Fenster an der lärmabgewandten Fassaden- / Gebäudeseite, d. h. ohne Sichtverbindung zur Straße Ostallee oder Fabrikstraße, anzuordnen ist.

Ausnahmen von der Festsetzung können zugelassen werden, soweit im bauordnungsrechtlichen Verfahren durch ein schalltechnisches Gutachten nachgewiesen wird, dass je Wohnung vor dem offenen Fenster mindestens eines schutzbedürftigen Aufenthaltsraums durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen (z. B. Prallscheiben, Doppelfassaden oder verglaste Vorbauten, Balkone, Loggien oder Wintergärten) die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärm-schutzverordnung (16. BImSchV) am Tag und in der Nacht eingehalten werden.

10.4 Ausschluss offener Fenster

An Fassaden / Fassadenabschnitten, die an den in der Planzeichnung – Teilplan 2 mit grün markierten Baugrenzen errichtet werden oder zu diesen Baugrenzen orientiert sind, sind offene Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen gemäß DIN 4109, Ausgabe Januar 2018, nicht zulässig. Durch den Einbau von Lüftungseinrichtungen ist eine ausreichende Belüftung sicherzustellen, soweit die Räume nicht über andere zulässige offene Fenster oder Türen verfügen.

Zusätzlich muss jede Wohnung dabei jedoch über mindestens einen schutzbedürftigen Aufenthaltsraum gemäß DIN 4109 (z. B. Wohnraum oder Schlafzimmer) mit zumindest einem offenen Fenster verfügen.

Ausnahmen von der Festsetzung können zugelassen werden, wenn im bauordnungsrechtlichen Verfahren durch ein schalltechnisches Gutachten nachgewiesen wird, dass 0,5 m vor der Mitte der betreffenden Fenster der Beurteilungspegel durch Gewerbelärm die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Urbane Gebiete nicht überschreiten.

II. Festsetzungen aufgrund landesrechtlicher Vorschriften

Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO).

1 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen – Dachform / -neigung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und 7 LBO)

Im Teilbaugebiet MU 1.1 und MU 1.2 sind nur Flachdächer oder flachgeneigte Dächer, Pultdächer mit einer Neigung bis zu 15° zulässig. Für die in der Planzeichnung mit „SD“ gekennzeichneten Bereiche innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind zusätzlich Satteldächer zulässig.

Die festgesetzten Dachformen gelten für alle Hauptgebäude, d. h. Gebäude, die weder Nebengebäude noch Garagen sind.

1.2 Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen an den Grundstücksgrenzen zur öffentlichen Verkehrsfläche der Ostallee bzw. zur privaten Verkehrsflächen der Fabrikstraße sind nur in Form von Laubgehölzhecken oder mit Laubgehölzen umpflanzten Zäunen, als Mauer nur aus Naturstein oder Backstein oder als Metallzaun zulässig. Geschlossene Wandscheiben sind nur in Verbindung mit einer Begrünung durch z. B. Rankpflanzen zulässig. Kombinationen aus Stützmauern und den im Übrigen zulässigen Einfriedungen sowie Kombinationen der unterschiedlichen Einfriedungselemente sind zulässig.

1.3 Gestaltung von Stellflächen für Müll- / Abfallbehälter (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Stellflächen für Müll- / Abfallbehälter sind durch Strauchpflanzungen, intensiv begrünte Einfriedungen oder geschlossene Einfriedungen optisch abzuschirmen.

1.4 Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und 2 LBauO)

1.4.1 Im Teilbaugebiet MU 1.2

- sind Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) nur an der Stätte der Leistung als Eigenwerbung für ansässige Einrichtungen und Betriebe zulässig.
- sind Skybeamer, Billboards oder sonstige Werbung mit bewegtem, laufendem, blendendem oder blinkendem Licht, Bildern usw. nicht zulässig.
- sind Fahnenmasten mit einer Höhe von bis zu maximal 145 m ü.NHN zulässig.
- dürfen Werbeanlagen die Elemente der Fassadengliederung, z. B. Bauteile wie Gesimse, Pilaster, Risalite, Rahmungen, Fenster, historische Hauszeichen oder Inschriften, nicht überdecken.
- ist das Anbringen von Werbeanlagen an Zäunen und Grundstücksmauern nicht zulässig.
- sind Werbeanlagen und Firmenaufschriften vollflächig (fassadenbündig) auf bzw. innerhalb der Fassade unterzubringen und bis zu einer Größe von maximal 5 % der jeweiligen Fassadenfläche zulässig.

- ist das Anbringen von Werbeanlagen oberhalb der Oberkante baulicher Anlagen nicht zulässig.
- sind selbstständige Werbeanlagen nur bis zu einer Größe von maximal 4 m² zulässig.

Hinweis: Auf die Werbeanlagensatzung der Stadt Trier wird hingewiesen.

2 Zahl der notwendigen Stellplätze nach § 88 Abs. 3 LBauO Rheinland-Pfalz i. V. m. der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24.07.2000 über die Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 3 LBauO Rheinland-Pfalz)

Stellplatzsatzung - Stellplätze für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 3 LBauO)

- 2.1 Die Satzung gilt für die Teilbaugebiete MU 1.1 bis MU 1.3 sowie MU 1.6
- 2.2 Für Stellplätze und Garagen zur Unterbringung von Kraftfahrzeugen gilt § 47 LBauO in Verbindung mit der Verwaltungsvorschrift des Landes Rheinland-Pfalz zur Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge.
- 2.3 Die Zahl der gem. Nr. II 2.2 notwendigen Stellplätze wird in den Teilbaugebieten MU 1.1 bis MU 1.3 sowie MU 1.6 für Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen und gewerbliche Anlagen gemäß Anlage 1 Nr. 2 und Nr. 9 der Verwaltungsvorschrift des Landes Rheinland-Pfalz zur Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie für Wohngebäude gemäß Anlage 1 Nr. 1 der Verwaltungsvorschrift des Landes Rheinland-Pfalz zur Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge um 30 v. H. reduziert.
- 2.4 Die Zahl der gemäß Nr. II 2.2 notwendigen Stellplätze kann in den Teilbaugebieten MU 1.1 bis MU 1.3 sowie MU 1.6 nach einer Reduzierung gemäß Festsetzung Nr. II 2.3 um weitere bis zu 20 v. H. bezogen auf die Gesamtanzahl erforderlicher Stellplätze reduziert werden, wenn das Grundstück im Bereich eines Mobilitätskonzeptes mit dem Ziel einer Reduzierung der Anzahl und der Nutzung privateigener Kraftfahrzeuge liegt und der Antragsteller sich zur Umsetzung der damit verbundenen Ziele schriftlich verpflichtet (teilweise Aussetzung der Stellplatzpflicht).

Stellplatzsatzung - Stellplätze für Fahrräder (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 3 LBauO)

2.5 Allgemeines

Die Satzung gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Bei der Errichtung, wesentlichen Änderung oder wesentlichen Nutzungsänderung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Fahrrad zu erwarten ist, sind gemäß § 47 Abs. 1 LBauO Abstellplätze für Fahrräder (Fahrradabstellplätze) in ausreichender Anzahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit gemäß dieser Satzung herzustellen.

Fahrradabstellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Fahrrädern außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen. Notwendige Fahrradabstellplätze müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein. Sie dürfen nicht zweckentfremdet benutzt werden.

2.6 Anzahl der notwendigen Fahrradabstellplätze

- 2.6.1 Die Anzahl der notwendigen Fahrradabstellplätze ergibt sich aus der nachstehenden Richtwerttabelle.

2.6.2 Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der nachstehenden Richtwerttabelle nicht aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der notwendigen Fahrradabstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Tabelle für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.

2.6.3 Bei der Ermittlung der Gesamtzahl der herzustellenden notwendigen Fahrradabstellplätze ist auf ganze Zahlen auf- bzw. abzurunden (ab 0,5 aufrunden).

2.7 Lage, Größe, und Beschaffenheit der Fahrradabstellplätze

2.7.1 Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Ist dies nicht möglich, können sie auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung hergestellt und müssen dauerhaft unterhalten werden. Zumutbar ist eine fußläufige Entfernung von maximal 50 Metern zum Baugrundstück (Grundstücksgrenze). Die Benutzung ist öffentlich-rechtlich (z.B. durch Baulast) zu sichern und vor Baubeginn nachzuweisen. Wenn Gründe des Verkehrs dies erfordern, kann im Einzelfall bestimmt werden, dass die Fahrradabstellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück herzustellen sind.

2.7.2 Als Herstellung auf einem anderen Grundstück gilt auch die Beteiligung an einer vorhandenen Anlage, wenn diese die Voraussetzungen nach Nr. II 2.6.1 erfüllt und die betreffenden Stellplätze nicht bereits als Fahrradabstellplätze eines anderen Vorhabens nachgewiesen sind.

2.7.3 Fahrradabstellplätze müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig, leicht und verkehrssicher erreichbar sein. Alternativ ist eine Anordnung max. ein Geschoss unter oder über der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig, sofern die Erreichbarkeit über Rampen (Neigung max. 15 %) oder Treppen mit Rampen oder Schieberillen oder ausreichend große Aufzüge leicht und verkehrssicher sichergestellt ist. Im Falle von Aufzügen/ Schiebemöglichkeiten sind (sofern diese nicht für Lastenräder / Fahrradgespanne geeignet ausgeführt werden) für diese Fahrradtypen die nach dieser Satzung notwendigen Abstellmöglichkeiten an ebenerdiger Stelle zu schaffen.

2.7.4 Für Fahrradabstellplätze ist eine Fläche von mindestens 1,5 m² (2,00 m x 0,75 m) pro Fahrrad zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrsfläche vorzuhalten. Eine Unterschreitung dieser Fläche ist möglich, wenn durch ein Ordnungssystem eine benutzergerechte Handhabe nachgewiesen wird. Je 10 Fahrradabstellplätze ist mindestens eine Fläche von mindestens 2,5 m² für Fahrräder mit Anhänger, Lastenräder oder ähnliches vorzusehen und entsprechend zu kennzeichnen. Länge und Breite der Flächen sind jeweils an die Abmessungen handelsüblicher Lastenräder / Fahrradgespanne anzupassen (z.B. 3,00 m x 0,83 m).

2.7.5 Sofern die Platzverhältnisse es erlauben, sollen grundsätzlich alle Fahrradabstellanlagen großräumig für alle Nutzeransprüche (Fahrräder, Lastenfahrräder, Fahrradgespanne mit Anhänger etc.) ausgestaltet werden. Auf eine spezielle Kennzeichnung der Lastenradstellplätze kann verzichtet werden, wenn grundsätzlich aufgrund der Abmessungen eine Wahlfreiheit besteht.

2.7.6 Fahrradabstellplätze sind grundsätzlich mit fest verankerten Einstell- oder Anlehnevorrichtungen auszustatten, die es ermöglichen, den Fahrradrahmen anzuschließen. Reine Laufradhalter sind unzulässig.

- 2.7.7 Bei Fahrradabstellplätzen für Besucherinnen und Besucher ist in besonderem Maße auf eine gute Auffindbarkeit und leichte Zugänglichkeit zu achten. Sie sind daher in der Nähe der Eingangsbereiche anzuordnen und müssen direkt von der öffentlichen Verkehrsfläche und auf gleichem Niveau zu erreichen sein. Auf Türen bzw. Tore soll verzichtet werden.
- 2.7.8 Fahrradabstellplätze müssen einzeln zugänglich, ausreichend beleuchtet und witterungsgeschützt sein. Für Besucherstellplätze kann auf einen Witterungsschutz verzichtet werden.
- 2.7.9 Die relevanten technischen Regelwerke der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), insbesondere die „Hinweise zum Fahrradparken“ sind bei der Planung und Ausführung von Fahrradabstellplätzen zu beachten.

Richtwerttabelle für Fahrradabstellplätze

Nr.	Bauvorhaben	Richtwert Fahrrad (Mindestwerte)	Hiervon für Besucher*innen
1 Wohngebäude			
1.1	Wohngebäude (sowohl im Einfamilien- als auch Mehrfamilienhausbau)	1 Stpl./ angefangene 35 m ² Wohnfläche	
1.2	Altenwohnungen	1 Stpl./5 WE mind. 2 Stpl. (nicht einzelnen WE zugeordnet)	1 Stpl. je 25 Wohnungen (nicht einzelnen WE zugeordnet)
1.3	Seniorenwohnheime	1 Stpl./25 Betten mind. 2 Stpl.	1 Stpl./ 10 Betten mind. 2 Stpl.
1.4	Wohnheime für Studierende	1 Stpl./Bett mind. 2 Stpl.	1 Stpl. / 4 Betten
2 Pflegeeinrichtungen			
2.1	Altenpflegeheime		1 Stpl. / 10 Betten, mind. 2 Stpl.
3 Bildungseinrichtungen			
3.1	Kindergärten, -tagesstätten	10 Stpl./ Gruppe (9 davon Kinderfahrräder)	1 Stpl. / 2 Gruppen, mind. 2 Stpl.
4 Gewerbliche Anlagen			
4.1	Gewerbe- und Handwerksbetriebe	1 Stpl./100 m ² NF	20 %
4.2	Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl./100 m ² NF	50 %
4.3	Lagerräume, -plätze	1 Stpl./1.000 m ² NF	-
4.4	Kfz-Werkstätten	2 Stpl.	-
4.5	Automatische Kfz-Waschstraßen	2 Stpl.	-
4.6	Kfz-Waschplätze zur Selbstbedienung	-	-
5 Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen			

5.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl./70 m ² NF	50 %
5.2	Büro- und Verwaltungsräume mit erheblichem Besucherverkehr (z.B. Arztpraxen)	1 Stpl./35 m ² NF	75 %
6 Verkaufsstätten			
6.1	Läden, Geschäftshäuser (< 800 m ² Verkaufsfläche)	1 Stpl./50 m ² VK, mind. 3 Stpl., davon mind. 1 für Lastenrad	75 %
6.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	1 Stpl./50 m ² VK, mind. 3 Stpl., davon mind. 1 für Lastenrad	75 %
6.3	Großflächige Einzelhandelsbetriebe (> 800 m ² Verkaufsfläche)	1 Stpl. / 100m ² VK, mind. 2 Stpl. für Lastenräder	90 %
6.4	Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten	1 Stpl./ 300 m ² VK mind. 2 Stpl. für Lastenräder	90%
7 Versammlungsstätten			
7.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl./ 25 Sitze	90 %
7.2	Sonstige Versammlungsstätten	1 Stpl./ 25 Sitze	90 %
7.3	Gemeindekirchen	1 Stpl./ 25 Sitze	90 %
7.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl./ 25 Sitze	90 %
8 Sportstätten			
8.1	Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl./ 50 m ² Hallenfläche	90 %
8.2	Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stpl./ 50 m ² Hallenfläche zzgl. 1 Stpl. /10 Besucherplätze	90 %
8.3	Kegel- und Bowlingbahnen	2 Stpl. /Bahn	90 %
8.4	Fitnesscenter, Saunen, Solarien	1 Stpl./ 50 m ² NF	90 %
9 Gaststätten und Beherbergungsbetriebe			
9.1	Gaststätten, Imbiss und Kiosk mit Sitzgelegenheiten	1 Stpl. / 10 m ² Gastraumfläche	90 %
9.2	Biergärten	1 Stpl. / 25 m ² Freiraumfläche	90 %
9.3	Tanzlokale, Diskotheken	1 Stpl. / 10 m ² Gastraumfläche	90 %
9.4	Hotels, Pensionen, andere im Gewerbegebiet zulässige Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. /5 Zimmer, mind. 4 Stpl.	25 %
9.5	Jugendherbergen	1 Stpl. / 10 Betten	25 %

Abkürzungen: Stpl.: Stellplatz, NF: Nutzfläche, VK: Verkaufsfläche

III. Festsetzungen aufgrund wasserrechtlicher Vorschriften

Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 58 Abs. 2 Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG RLP).

1 Niederschlagswasserbewirtschaftung – Umgang mit anfallendem, nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser

Die Entwässerung des anfallenden, nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers wird in den Teilbaugebieten MU 1.1, MU 1.2 und MU 1.6 wie folgt geregelt:

Das anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswassers ist in den Teilbaugebieten MU 1.1, MU 1.2 und MU 1.6 so zu bewirtschaften, dass ein Abflussbeiwert von 0,6 bei Anschluss an die Kanalisation nicht überschritten wird.

Zur Ermittlung der abflusswirksamen Fläche werden alle bebauten und befestigten Flächen des Baugrundstückes herangezogen. Die Verringerung der abflusswirksamen Fläche durch begrünte Dächer oder wasserdurchlässig befestigte Beläge, ist nach den Abflussbeiwerten der jeweils aktuellen DIN 1986-100 zu ermitteln (Bebaute / befestigte Fläche [m²] x Abflussbeiwert [-] (nach DIN 1986-100) = Abflusswirksame Fläche [m²]). Die Berechnung des erforderlichen Retentionsvolumens erfolgt nach Abzug aller abflussmindernden Maßnahmen.

Zur Rückhaltung, Versickerung und Verdunstung des von den Grundstücksflächen anfallenden, nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers durch die belebte Bodenzone sind

- bis zu 30 cm tiefe, dauerhaft begrünte Versickerungsmulden (Rasenmulden / Wiesenmulden)
oder
- bis zu 30 cm tiefe, dauerhaft begrünte Versickerungsmulden (Rasenmulden / Wiesenmulden) mit darunter eingebauten Rigolen
oder
- Rigolen nach Vorbehandlung des zu versickernden Wassers gemäß Anforderungen des Merkblattes DWA-M 102-4

zulässig.

Zusätzlich können zur Rückhaltung des Niederschlagswassers, technische Rückhalteinrichtungen mit einem kontinuierlichen Drosselabfluss zugelassen werden.

Zugelassene Anlagen sind

- Rigolen und Mulden-Rigolen mit Drosselschacht
- Retentionsdächer
- Retentionszisternen ggf. mit zusätzlichem Brauchwasseranteil (der Speicheranteil von Brauchwasserzisternen ohne kontinuierlichen Drosselabfluss ist auf den erforderlichen Regenwasserrückhalt nicht anrechnungsfähig)
- Stauraumkanäle oder Rückhaltebecken.

Der Drosselabfluss ist mindestens so weit zu begrenzen, dass der Abflussbeiwert von 0,6 nicht überschritten wird.

Im Plangebiet ist die Sammlung von Niederschlagswasser in Zisternen und Verwertung als Brauchwasser zulässig.

Die Anlagen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung sind hinsichtlich des erforderlichen Mindestvolumens und der Betriebssicherheit auf Dauer funktionsfähig zu erhalten.

Der Überlauf und der Drosselabfluss der Rückhalteanlagen ist über den Grundstücksanschluss an den öffentlichen Kanal anzuschließen.

Alle privaten Anlagen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung sind so anzulegen, dass Nachbargrundstücke durch deren Abfluss nicht beeinträchtigt werden. Die Mindestabstände zu Gebäuden sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten.

Der Nachweis über die Anlagen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung ist im Entwässerungsantrag zu erbringen.

IV. Nachrichtliche Übernahmen

gem. § 9 Abs. 6 BauGB

1 Grabungsschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich in Zone 2 des Grabungsschutzgebietes „Archäologisches Trier der römischen Zeit und seine bauliche Entwicklung bis in die frühe Neuzeit“.

Die Rechtsverordnung zur Erklärung abgegrenzter Gebiete der Stadt Trier zum Grabungsschutzgebiet gemäß § 22 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) ist zu beachten.

Sollten Funde (z. B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw.) zutage kommen, sind diese gem. § 17 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich der Unteren Denkmal-schutzbehörde anzuzeigen.

2 Widmung zu Bahnbetriebszwecken

Bei den in der Planzeichnung gekennzeichnete Flächen Flst. 70/33 und 70/40, Flur 18, Gemarkung Trier, handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsflächen. Diese unterliegen dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes. Es wird darauf hingewiesen, dass keine der Zweckbestimmung als Bahnanlagen widersprechenden Nutzungskonflikte oder Einschränkungen des Bahnbetriebes verursacht werden dürfen.

V. Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter

1 DIN-Vorschriften und Regelwerke

Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften und Regelwerke werden zu jedermanns Einsicht bei der Stadt Trier, Rathaus Am Augustinerhof, beim Amt für Stadt- und Verkehrsplanung, bereitgehalten.

2 Altlasten / Altablagerungen – Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Bei Flächen im Plangebiet handelt es sich um einen ehemaligen Altstandort.

Soweit im Einzelfall, im Zuge der Umnutzung des Plangebietes, schädliche Bodenveränderungen festgestellt werden, ist die weitere Vorgehensweise mit den Fachbehörden (SGD Nord – obere Bodenschutzbehörde und Stadt Trier – untere Bodenschutzbehörde) abzustimmen.

3 Kampfmittel

Da das Plangebiet in einer ehemaligen Kampfzone liegt, können bei Ausschachtungsarbeiten noch untertägig vorhandene Bauwerksreste und militärische Fundgegenstände gefunden werden. In diesem Fall ist die Generaldirektion Kulturelles Erbe - Landesdenkmalpflege unmittelbar zu beteiligen.

Im Plangebiet wird vor erdeingreifenden Maßnahmen eine Sondierung der Flächen empfohlen.

4 Gasdruckreglerstation

Im Plangebiet befindet sich eine Gasdruckreglerstation. Auf den möglichen Gefahrenbereich wird hingewiesen (vgl. Explosionsschutzdokument 24.03.2016).

5 Baumerhalt

Bei Arbeiten im Bereich erhaltenswerter Altbäume (Kronentraufe + 1,5 m) wird eine Umweltbaubegleitung durch einen Baumgutachter empfohlen.

6 Artenschutz

Bei allen Maßnahmen im Plangebiet, insbesondere bei baulichen Eingriffen, Rodungs- und Abbruchmaßnahmen, ist der Artenschutz nach § 44 ff BNatSchG zu berücksichtigen. Ebenfalls wird auf die Berücksichtigung von § 24 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz hingewiesen.

Fäll- und Rodungsarbeiten, Baufeldfreimachung und Gebäudeabbruch und -umbau

Vor dem Abriss oder Umbau von Gebäuden sowie bei der Fällung von Baumbestand > 50 cm Brusthöhendurchmesser (BHD) ist durch eine Kontrolle, durch einen anerkannten Fachgutachter, sicherzustellen, dass keine Schädigung geschützter Tierarten eintritt. Bäume dürfen nur im gesetzlich zugelassenen Zeitraum (1.10 bis 28. / 29.2.) gefällt werden. Bei Bäumen > 50 cm

BHD ist dabei eine Kontrolle auf Besatz von Baumhöhlen mit Fledermäusen durchzuführen. Bäume mit Fledermausbesatz dürfen nicht gefällt werden.

Erhebliche Störungen geschützter Tierarten während der Bauphase sind dadurch zu vermeiden, dass im Umfeld von Fledermausquartieren während der Nutzung als Wochenstube oder Winterquartier keine Bauarbeiten durchgeführt werden.

Fledermausquartiere in und an Gebäuden

Beim Umbau von Bestandsgebäuden mit potenziellen Fledermausquartieren (Ostallee Nr. 15, Nr. 17, Nr. 27 und Lehrwerkstatt der SWT / Gebäude E gemäß städtebaulicher Konzeption) ist im Vorfeld eine Begutachtung durch einen Experten erforderlich. Entweder sind Teile der Dachböden zugänglich zu halten oder in ausreichender Zahl Ersatzquartiere (z. B. durch Fledermauskästen) im näheren Umfeld zu schaffen. Potenzielle Spaltenquartiere, z. B. im Bereich der Dachgauben, an abstehenden Verkleidungsplatten etc., sind von Hand abzumontieren. Die Maßnahme ist durch eine ökologische Baubegleitung zu begleiten und sicherzustellen.

Ökologische Baubegleitung

Durch eine ökologische Baubegleitung ist der Schutz der artenschutzrechtlich relevanten Arten während der Bauphase sowie die fachliche und zeitliche Umsetzung der Maßnahmen des Arten- und Biotopschutzes, und damit die Vermeidung des Eintrittes von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG, sicherzustellen.

7 Vermeidung von Vogelschlag

Zur Vermeidung von Vogelschlag sind bei nicht unterbrochenen Glasflächen oder -fassaden mit einer Größe von mehr als 5 m² geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag auszuführen. Dafür kommen u. a. folgende Maßnahmen in Betracht:

- Einsatz mattierter, geriffelter, gerippter, sandgestrahlter, o. ä. Materialien.
- Einsatz transluzenter Gläser, z.B. Gussglas, Glasbausteine, Stegplatten.
- Einsatz eingefärbter, nicht spiegelnder Materialien.
- Einsatz reflexionsarmer Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 %.
- Bedrucken der Glasoberfläche mit einer Bedeckung von mind. 25 % bei Punktraster und 15 % bei Streifenraster, horizontale Markierungen mit mindestens 3 mm Breite und einem Abstand von maximal 5 cm, vertikale Markierungen mit mindestens 5 mm Breite und einem Abstand von maximal 10 cm.
- Verzicht auf durchsichtige Übereckverglasungen oder beidseitig verglaste Treppenhäuser.
- Vorgelagerte Konstruktionen, z.B. Rankgitterbegrünungen oder Rahmenkonstruktionen.

8 Starkregenereignisse / -vorsorge

Bei einem seltenen oder außergewöhnlichen Regenereignis kann ein ungehindertes Abfließen des anfallenden Niederschlagswasser aus dem Plangebiet ggf. nicht gewährleistet werden. Be-

sonders gefährdet sind dabei Grundstücks- und Tiefgaragenzufahrten, Fenster und Türöffnungen. Eine entsprechend angepasste Bauweise und ein baulicher Objektschutz werden empfohlen.

Mögliche Maßnahmen zur Reduzierung des Gefährdungspotentials von (Sach-)Schäden sind u. a.:

- Verbesserung der Wasserführung bei Starkregen, Berücksichtigung von Notabflusswegen,
- Verbesserung der Ableitung von Oberflächenwasser nach Starkregen,
- Vorhaltung von Flächen, die Starkregen aufnehmen können,
- Errichtung zukünftiger Gebäude oberhalb des Straßenniveaus,
- Anhebung des Erdgeschossniveaus,
- Herstellung von an bestehende und geplante Gebäude anschließende Freiflächen und -anlagen mit einem Gefälle von mindestens 2 % von Gebäuden weg,
- Vermeidung von bodengleichen, ebenen Eingänge bzw. Errichtung von Hauseingängen und Kelleraußentritten mit Stufe,
- Überflutungssicher Ausbildung von Lichtschächten und Kellerabgängen sowie Verbau von Rückstausicherungen,
- Prüfung und Optimierung der Höhenlage der geplanten Grundstückszufahrten,
- Anlage von Überlaufschwelen an Straßen und Wegen in andere Bereiche, bspw. Grünflächen, um das Oberflächenwasser dort zu sammeln und zu versickern.

Informationen zu Starkregeneignissen können unter dem Stichwort „Starkregengefährdung“ dem Geoportal Rheinland-Pfalz entnommen werden: <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/> und die entsprechende Starkregengefahrenkarte kann bei der Stadtverwaltung Trier, beim Tiefbauamt eingesehen werden. Weitere Informationsmöglichkeiten bestehen unter <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10081/>, Informations- und Beratungszentrum Hochwasservorsorge Deutschhausplatz 1, 55116 Mainz Tel.: 06131/2398-0, „Leitfaden Starkregen – Objektschutz und bauliche Vorsorge – Bürgerbroschüre“ des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR).

9 Bahnanlagen

Alle Baumaßnahmen in unmittelbarer Nähe zu Bahnbetriebsanlagen sind mit der DB Netz AG abzustimmen.

In der Nähe des Plangebietes verlaufen Oberleitungen der Bahn mit einer Betriebsspannung von 15.000 Volt. Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung, muss von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Schutzabstand eingehalten werden bzw. sind Bauteile ggf. bahnzuerden.

Bei der Bepflanzung des Grundstücks zur Bahnseite hin sind die Belange der Sicherheit des Bahnbetriebes zu beachten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten.

Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B., Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

10 Pflanzliste als Empfehlung

(Auswahl sollte unter Berücksichtigung des Standortes im Siedlungsraum sowie des Klimawandels erfolgen)

Pflanzliste A (Bäume 1. und 2. Ordnung)

Acer campestre – Feldahorn

Acer rubrum – Rotahorn

Castanea sativa – Esskastanie

Celtis australis – Zürgelbaum,

Corylus colurna - Baumhasel

Fraxinus ornus - Blumenesche

Fraxinus americana – Amerikan. Esche

Gingko biloba - Ginkgobaum

Gleditsia triacanthos - Dornenlose Gleditschie

Liliodendron tulipifera - Tulpenbaum

Liquidambar styraciflua – Amberbaum

Ostrya carpinifolia – Gemeine Hopfenbuche

Platanus acerifolia – Platane

Quercus cerris – Zerreiche

Quercus ilex – Steineiche

Quercus castaneifolia – Kastanienblättr. Eiche

Quercus petraea– Traubeneiche

Salix caprea - Salweide

Sophora japonica – Schnurbaum

Tilia tomentosa - Silberlinde

- und vergleichbare Arten, auch in Sorten

Pflanzliste B (Kleinbäume und Großsträucher)

Acer monspessulanum – Französischer Ahorn
Amelanchier arborea – Felsenbirne
Berberis vulgaris – Berberitze, Sauerdorn
Cornus mas - Kornelkirsche
Corylus avellana - Hasel
Crataegus monogyna - Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus oxyacantha - Zweigriffliger Weißdorn
Euonymus vulgaris – Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare – Liguster
Magnolia kobus - Baummagnolie
Malus sylvestris – Holzapfel
Pyracantha spec. – Feuerdorn
Rosa canina – Hundsrose
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Sorbus aria – Mehlbeere
Syringia meyeri – Zwergflieder
- und vergleichbare Arten, auch in Sorten

Pflanzliste C – Fassadenbegrünung

Aristolochia macrophylla - Pfeifenwinde
Clematis vitalba - Waldrebe
Hedera helix - Efeu
Lonicera henrii - Jelängerjelieber
Parthenocissus spec. - Wilder Wein
Rosa spec. - Kletterrosen
- und vergleichbare Arten

VI. Rechtsgrundlagen, DIN-Vorschriften, Regelwerke

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (**PlanZV**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I S. 202) geändert worden ist.

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO RLP**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998, die zuletzt durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403) geändert worden ist.

Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (**LWG RLP**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118).

Rheinland-Pfälzische Gemeindeordnung (**GemO RLP**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994, die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133) geändert worden ist.

Trier, den xx.xx.xxxx

gez. Dr. Thilo Becker, Beigeordneter