

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat hat am 30.05.2006 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes BU 12A beschlossen.

Trier, den 21.06.2006
Gez. Helmut Schröder
Der Oberbürgermeister

Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes, Satzungsbeschluss über die örtlichen Bauvorschriften
Der Stadtrat hat am 30.05.2006 den Bebauungsplan BU 12A auf der Grundlage des § 10 BauGB und des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz als Satzung beschlossen.
Der Stadtrat hat gemäß § 24 GemO die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 30.05.2006 als Satzung beschlossen.

Trier, den 21.06.2006
Gez. Helmut Schröder
Der Oberbürgermeister

Aufstellung
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bebauungsrechtlichen Festsetzungen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wird hiermit ausgestellt und seine Bekanntmachung nach Maßgabe des § 10 Abs. 3 BauGB und § 24 Abs. 3 GemO angeordnet.

Trier, den 21.06.2006
Gez. Helmut Schröder
Der Oberbürgermeister

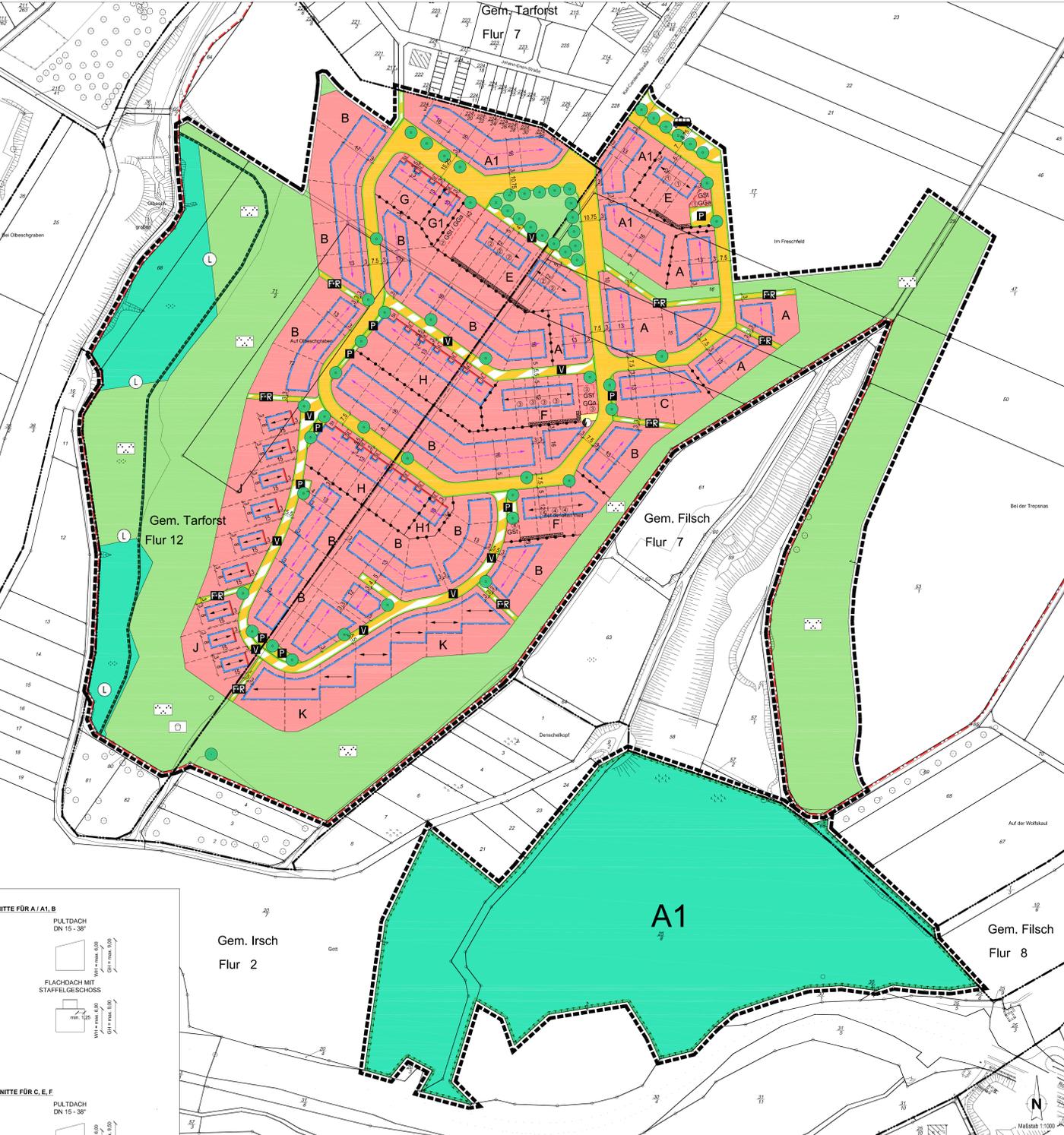
Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss inklusive der örtlichen Bauvorschriften ist am 04.07.2006 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Auf die Bestimmungen der §§ 44 und 215 BauGB ist hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung wurde der Plan rechtskräftig.

Trier, den 05.07.2006
Gez. I.V.P. Dietze
Der Oberbürgermeister

Für die Richtigkeit der Planunterlage
Hiermit wird bescheinigt, dass die Grenzen und die Beschränkungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters (Stand: 29.05.2006) übereinstimmen.

Trier, den 29.05.2006
Gez. Arthkamp
Stadtvermessungsamt

Für die städtebauliche Planung
Trier, den 29.05.2006
Gez. L.V. Leist
Stadtplanungsamt



- ### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- #### 1. Art der baulichen Nutzung
- 1.1 WR = Reines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Zulässig sind:
- Wohngebäude,
- Wohngebäude, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.
Die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNBVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind somit im WR nicht zulässig.
- 1.2 WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNBVO i.V. mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNBVO)
Zulässig sind:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schenk- und Spisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.
Ausnahmsweise zulässig sind (§ 31 Abs. 1 BauNBVO):
- Betriebe des Beherbergungswesens,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Nicht zulässig sind:
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.
- #### 2. Maß der baulichen Nutzung
- 2.1 Terrassen sind in allen Gebieten bei der Ermittlung der Regel-GRZ nicht anzurechnen. Sie sind auf die gemäß § 19 BauGB Abs. 4 Satz 2 BauNBVO bzw. gemäß nachfolgender Festsetzung zulässige Überschreitung der GRZ anzurechnen.
- 2.2 In den Baugebieten A1A, B, C und K ist gemäß § 19 BauGB Abs. 4 Satz 3 BauNBVO die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ 0,3) durch Terrassen, Tiefgaragen, Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNBVO bis maximal 0,5 zulässig.
- 2.3 In den Bereichen A1A, B, C, E, F, G/G1 und H/H1 wird die **Wandhöhe** definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen der Oberkante Erdgeschoss-Fußbodenebene und der Schnittkante der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut (bei Flachdächern inkl. Attika) (s. Schemaschnitte auf der Planzeichnung).
- 2.4 In den Bereichen A1A, B, C, E, F, G/G1 und H/H1 wird die **Gebäudehöhe** definiert als das senkrecht gemessene Maß zwischen der Oberkante Erdgeschoss-Fußbodenebene und der Oberkante des Daches (bei Flachdächern inkl. Attika) (s. Schemaschnitte auf der Planzeichnung).
- 2.5 In den Bereichen J und K wird die **Wandhöhe** definiert als Maß zwischen der Oberkante Festligbau der angrenzenden Erschließungsstraße und der Schnittkante der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut, gemessen senkrecht an der Außenwand in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite an der nächstgelegenen Straßeneingangsfläche (s. Schemaschnitte auf der Planzeichnung).
- 2.6 In den Bereichen J und K wird die **Gebäudehöhe** definiert als Maß zwischen der Oberkante Festligbau der angrenzenden Erschließungsstraße und der Oberkante des Daches, gemessen senkrecht an der Außenwand in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite an der nächstgelegenen Straßeneingangsfläche (s. Schemaschnitte auf der Planzeichnung).
- 2.7 Unterhalb der Erdgeschoßebene ist maximal die Errichtung eines Untergeschosses zulässig.
- 2.8 Der Grundstücksfläche i.S. des § 19 Abs. 3 BauNBVO sind die Flächenanteile von außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauNBVO anzurechnen (§ 21 Abs. 2 BauNBVO).
- #### 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellplatzbau Anlagen
- 3.1 Die im Bereich der Nutzungszubebenen G und H festgesetzte abweichende Bauweise a (§ 22 Abs. 4 BauNBVO) wird wie folgt definiert: Die Hauptgebäude müssen auf der seitlichen Grundstücksgrenze errichtet werden.
- 3.2 In den Bereichen G/G1 und H/H1 ist das Hauptgebäude im Erdgeschoss sowie im ersten Obergeschoß auf die Bauweise zu bauen. Ein Zurücktreten durch Gebäudeteile von der jeweiligen festgesetzten Baulinie ist pro Grundstück um bis zu max. 2,0 m zulässig.
- 3.3 Im Bereich der Nutzungszubebenen J und K sowie E und F wird die Firstrichtung verbindlich durch Eintrag in der Planzeichnung vorgegeben.
- 3.4 In den in der Planzeichnung mittels gestricheltem Pfeil gekennzeichneten Bereichen sind die strahlenseitigen Außenwände der Gebäude parallel zur festgesetzten Pfeilrichtung zu errichten. Verläuft die festgesetzte Pfeilrichtung nicht parallel zur vorderen Baugrenze, so sind Abweichungen der festgesetzten Richtung der strahlenseitigen Gebäudeaußenwände um bis zu +/- 5° zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile wie Treppenhäuser, Balkone usw. können ausnahmsweise hiervon abweichen.
- 3.5 Die im Bebauungsplan festgelegten Baugrenzen dürfen durch Anlagen zur passiven Nutzung der Solarenergie- Wirkleistungen um bis zu max. 1,5 m und bis zu max. 30 m² ungebauten Raum überschritten werden.
- 3.6 Gemäß § 23 Abs. 3 BauNBVO i.V. mit § 31 Abs. 1 BauNBVO i.V. mit § 31 Abs. 1 BauNBVO wird festgesetzt, dass die festgesetzten Baugrenzen in den mit Nutzungszubebenen E und F gekennzeichneten Baugebieten ausnahmsweise durch eingeschossige Anbauten bis zu einer Tiefe von 2,5 m überschritten werden dürfen (§ 31 Abs. 1 BauNBVO).
- #### 4. Mindestmaße für die Breite der Baugrundstücke
- Für die im Bebauungsplan festgesetzten Hausgruppen wird die Mindestbreite der Grundstücke (Baugrundstück) mit 6,0 m festgesetzt. Die Mindestbreite von Doppelhausgrundstücken wird je Grundstück (Baugrundstück) mit 10 m festgelegt.
- #### 5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen in Verbindung mit Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche
- 5.1 Untergeordnete Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen jedoch nur bis zu einem ungebauten Raum von max. 20 m².
- 5.2 In den Baugebieten A1A, B, C, E, F, J und K sind Stellplätze, Garagen und Carports sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nur bis zur Tiefe der jeweils auf dem Grundstück ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche.
- 5.3 In den Bereichen G/G1 und H/H1 dürfen Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Stellplätze sind sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als auch innerhalb der eigenen dafür festgesetzten Flächen zulässig.
- 5.4 Im Bereich der festgesetzten Gemeinschaftsanlagen sind an Stelle von Gemeinschaftsanlagen auch Carports oder Gemeinschafts-Carports zulässig.
- 5.5 Die Errichtung freistehender Doppel- oder Mehrstöck-Parkanlagen ist nicht zulässig.
- #### 6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- Die Zahl der Wohnungen wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf maximal 2 je Wohngebäude begrenzt.
- #### 7. Verkehrsrflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- 7.1 Im Bereich der Nutzungszubebenen A1 ist pro Grundstück maximale eine Grundstückszufahrt/Überfahrt über die anzulegenden Verkehrsflächen zulässig. Die Überfahrt darf max. mit einer Breite von 3 m ausgebaut werden.
- 7.2 Im öffentlichen Straßenraum ist über die im Plan mit P gekennzeichneten Bereiche hinaus die Anordnung von Parkplätzen zulässig.
- #### 8. Öffentliche Grünflächen
- Die öffentlichen Grünflächen (Parkanlage/Spielfläche) sind als offene Parklandschaft mit Bäumen und Sträuchern zu gliedern und in extensiver Weise zu unterhalten. Sie dienen neben der Erholung und dem Kinderspiel auch der Rückhaltung, Versickerung durch die belebte Bodenschicht und Ableitung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser (vgl. ATV Arbeitblatt A 130) an.
- Die Herstellung von Fuß- und Radwegen, Spielplätzen mit diesen dienenden Einrichtungen, sowie die den Müden dienenden baulichen Anlagen ist zulässig. Die Signal- Zweckbestimmung Spielplatz kennzeichnet darüber hinaus den Standort für einen intensiv mit Spielgeräten ausgestatteten Bereich der öffentlichen Grünfläche.
- Bis zur Höhe des Drosselflusses kann die Zisterne als Brauchwasserzisterne verwendet werden. Der Speicheranteil ohne Drosselfluss ist auf den erforderlichen Regenwasserbedarf nicht anrechnungsfähig. Der Drosselfluss des als Rückhaltung verwendeten Teils der Zisterne darf je angeschlossener 10 m² vollversickerter Fläche maximal 0,1 Liter pro Minute betragen. Bei der Bemessung der Versickerungsmulden oder der Zisterne mit Drosselfluss sind pro m² vollversickerter Fläche (z. B. Baufäche, Verkehrsfläche) 30 Regenrisikowerten nachzuweisen. Der jeweilige Flächenbezogene Versickerungsgrad sowie die Abflussvermeidung durch begrünte Dächer sind nach den Abflusswerten der aktuellen DIN 1986 zu ermitteln. Die Versickerungsmulden und Zisterne sind hinsichtlich erforderlichen Mindestvolumens und baulicher Ausprägung (s. o.) auf Dauer funktionsfähig zu erhalten.
- Zur Betriebssicherheit bei extremen Niederschlagsereignissen sind die Mulden und Zisterne mit einem Überlauf zu versehen. Dieser Überlauf ist luftunabhängig dem im öffentlichen Straßenraum verlaufenden Regenwasserkanal bzw. oberflächlich den angrenzenden öffentlichen Regenwasserkanal zuzuleiten, sofern das Grundstück unmittelbar an diese angrenzt.
- Beim Anschluss von privaten Entwässerungsanlagen an das öffentliche Entwässerungssystem ist die Rückstaubremise des öffentlichen Entwässerungssystems zu beachten. Die privaten Anlagen sind mit einer Vorrichtung zum Schutz vor Rückstau zu versehen, die der DIN 1986, Teil 1, Abschnitt 6.1 entspricht. Diese Vorrichtung ist dauerhaft funktionsfähig zu erhalten. Als örtlich vorgeschriebene Rückstaubremise gilt die Höhe der Straßennachschne zuzüglich 10 cm, gemessen am Anschlusspunkt.
- Eine Errichtung des Überlaufes oder des Drosselflusses der Zisterne in den Schutzwasserkanal ist unzulässig.
- Alle privaten Anlagen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung sind so anzulegen, dass Nachbargrundstücke durch deren Abfluss nicht beeinträchtigt werden. Mulden und Rinnen müssen einen Mindestabstand von 2 m zu allen Nachbargrenzen haben. Bei Reihenhäusern ist die Anlage von Gemeinschaftsanlagen zulässig. Der Nachweis über die Rückhaltungsmulden / Zisterne ist im Entwässerungsantrag zu erbringen.
- 9.2 Zur Befestigung von Einfahrten, Stellplätzen und Hofflächen sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. offenes Pflaster, Rasengittersteine, wasserpermeable Decken, Schwertsenen etc.) mit einem Abflusswert von höchstens 0,6 zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdrurchlässig herzustellen.
- 9.3 Dach- und Fassadenflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.
- 9.4 Garagen-Flachdächer und flach geneigte Dächer (bis 20°) von Garagen sind als Gründächer (extensive oder intensive Dachbegrünung) zu gestalten.

- 9.5 Oberirdische Stellplatzanlagen sind einzugraben und mit Pflanzstellen zu gliedern. Es ist mindestens ein mittelgroßer Laubbäum-Hochstamm, Mindeststärke des Pflanzgutes (Umfang) 14/16, Mindestdurchmesser der Krone 8 m (ausgewachsen), je 1 Stellplätze zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit nachzupflanzen. Die Pflanzung hat in offenen Baumrischen mit mindestens 4 m² Grundfläche zu erfolgen.
- 9.6 Pro angefangene 250 m² Grundstücksfläche ist auf den Baugrundstücken ein Laubbäum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit nachzupflanzen.
- 9.7 Für Gehölzplantagen an den Grundstücksgrenzen sind ausschließlich Laubgehölze zu verwenden. Hecken aus Nadelgehölzen (z.B. Thuja) sind nicht zulässig.
- 9.8 Im Straßenraum sind an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorten Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei den separat gekennzeichneten Bäumen (s. Legende unter Punkt 8) kann von den festgesetzten Standorten um bis zu 15 m abgewichen werden.
- 9.9 Im Ausgleichsbereich A 1 (Waldflächen mit Maßnahmen zum Schutz vor Plage und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) sind die bestehenden Nadelholzbestände in naturnahem Laubwald umzubauen. Ein Ausbau des darin verlaufenden Weges als Fuß-/Rad- und Unterhaltungswege auf 3 m Breite ist dabei zulässig.
- #### 10. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Die in der Planzeichnung festgesetzten Gehrechte (G) umfassen folgende Befugnisse:
- Gehrecht zuzugunsten der angrenzenden Grundstücke
- #### 11. Umsetzung und Zuordnung der externen Ausgleichsflächen und -maßnahmen
- (§ 9 Abs. 1a BauGB)
- Dem Bebauungsplan BU 12A werden 1,5 ha der Ausgleichsflächen im Ausgleich-Teilbereich A 1 (städtische Liegenschaften) des BU 12A zugeworfen. Diese sind zu 100 % den baulichen (Nettoflächen) zugeworfen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 LBAuO Rheinland-Pfalz)

- #### 12. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
- (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO)
- 12.1 In den Baugebieten A1A, B, C, E, F, G/G1 und H/H1 darf die Sockelhöhe (Maß zwischen Oberkante Erdgeschoss-Fußbodenebene und Oberkante Festligbau der angrenzenden Erschließungsstraße, gemessen senkrecht an der Außenwand in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite an der nächstgelegenen Straßeneingangsfläche) bis zu max. 4,0 m betragen.
- 12.2 Im Bereich der Nutzungszubebenen C, E, F, G/G1 und H/H1 müssen Straßenseitige bei Gebäuden mit Flachdach mindestens 1,25 m von den vorderen Straßenseiten und den Straßenseite abgewandten rückwärtigen Gebäudeseiten des darunter liegenden Geschosses zurückspringen.
- 12.3 Im Bereich der Nutzungszubebenen A1A und B müssen Straßenseitige bei Gebäuden mit Flachdach mindestens 1,25 m von den Gebäudeseiten des darunter liegenden Geschosses zurückspringen.
- 12.4 Im Bereich der Nutzungszubebenen A1A, B, C, E, F, G/G1 und H/H1 darf bei Ausbildung einer Dachterrasse auf dem ersten obersten Geschoss die Höhe der Oberkante Attika des festgesetzten Wandhöhe (6 m) um bis zu 1 m überschritten werden.
- 12.5 Die Traufe von Zwerchhäusern darf die festgesetzten max. Windhaken um bis zu max. 2,0 m überschreiten.
- 12.6 Die Dachneigung im Plangebiet wird durch Eintrag in die Nutzungszubebenen festgesetzt. Die in der Nutzungszubebenen festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Garagen und Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNBVO.
- 12.7 Die Dachdeckung ist nur in schwarzem bis grauem Farbton im Rahmen der natürlichen Farbenvielfalt von Schiefer zulässig. Begrünte Dächer sind ebenfalls zulässig. Für die Dachdeckung dürfen keine stark reflektierenden Materialien verwendet werden; zulässig sind jedoch - unabhängig von ihrer konstruktiv bedingten Farbgebung - in die Dachflächen integrierte Anlagen zur Energiegewinnung. Alternativ zur festgesetzten Begrünung von Flachdächern und fachgeneigten Dächern ist die Anordnung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf Garagendächern zulässig.
- 12.8 Die Breite von Dachgäuben darf einzeln nicht mehr als 2,5 m und in der Summe nicht mehr als 2/3 der zugehörigen Traufhöhe betragen. Die Breite von Zwerchhäusern darf insgesamt 1/3 der zugehörigen Traufhöhe nicht überschreiten, einzeln jedoch max. 4,0 m betragen. In der Summe darf die Breite sämtlicher Dachgäuben max. 2/3 der zugehörigen Traufhöhe einnehmen. Der Abstand von Dachgäuben und Dachflächenfenstern zu Dächern, Giebeln und Kehlen muss mindestens 1,25 m betragen. Die Breite von Dachschichten darf einzeln max. 4,0 m, in der Summe jedoch max. 1/3 der zugehörigen Traufhöhe betragen.
- 12.9 Zur Fassadengestaltung sind nur nicht reflektierende Materialien und Farben zulässig. Soweit die Fassadengestaltung der Energiegewinnung oder Energieersparnis dienen, sind auch reflektierende Bauteile (z.B. transparente Wärmedämmung, Verkleidungen mit Solarpanelen etc.) zulässig.

13. Einfriedungen

(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBAuO)

Einfriedungen an den Grundstücksgrenzen zu den öffentlichen Grünflächen oder zu den Straßenverkehrsflächen sind nur in Form von Hecken aus heimischen Laubgehölzarten - auch mit innenliegendem Drahtzaun und Mauer zulässig.

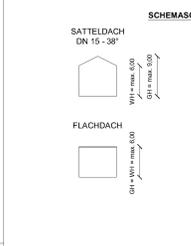
KENNZEICHNUNGEN

(§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Im Plangebiet ist mit aufstauendem Sickerwasser zu rechnen.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNBVO) 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 Bauteilpläne und die Darstellung des Planmaterials (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) in der Fassung vom 16.12.1990 (BGBl. I S. 58) sowie die Anlage zur PlanZV 90.
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 05.01.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1865).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) in der Fassung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350) zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757).
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 02.03.2008 (GVBl. S. 37).
- Landespflegegesetz (LPfG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 05.04.2005 (GVBl. S. 88).
- Landesbauplanung (LBAuO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 19.06.2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1746).
- Landeswasserrecht (LWG) in der Fassung vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 05.04.2005 (GVBl. S. 88).
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale (Denkmalschutz- und Pflegegesetz - DöSchPHG) in der Fassung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387).



I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- #### 1. Art der baulichen Nutzung
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNBVO)
- WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
- #### 2. Maß der baulichen Nutzung
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNBVO)
- ± 0,5 Geschosflächenzahl ± 0,3 Grundflächenzahl
Gh_{max} Gebäudehöhe als Höchstmaß Gh_{min} Gebäudehöhe als Höchstmaß
- #### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen und Gebäudestellung
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 bis 23 BauNBVO)
- o Offene Bauweise a Abweichende Bauweise
E Nur Einzelhäuser zulässig D Nur Doppelhäuser zulässig
H Nur Hausgruppen zulässig
- Baulinie
Baugrenze
- #### 4. Verkehrsflächen
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- P Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
FR Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
V Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
B Zweckbestimmung: Bushaltestelle
- #### 5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung: Elektrizität
- #### 6. Grünflächen
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen
Zweckbestimmung: Parkanlage
Zweckbestimmung: Spielplatz
- #### 7. Flächen für Landwirtschaft und Wald
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Wald
- #### 8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Anpflanzungen und Bindungen an die Bepflanzung
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen
Erhaltung von Bäumen
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

- L Zweckbestimmung: Landschaftsschutzgebiet
- #### 9. Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
GS1 Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze mit Kennzeichnung des Versorgungsbereiches - Beispiel -
GS2 Zweckbestimmung: Gemeinschaftsgaragen mit Kennzeichnung des Versorgungsbereiches - Beispiel -
K Kennzeichnung des Versorgungsbereiches von Gemeinschaftsanlagen
Mit Gehrechten zu belastende Flächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Verbindliche Firstrichtung
Richtung straßenseitige Gebäudeaußenwände (siehe Textfestsetzung 3.4)
Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
Grenze des förmlich festgelegten Entwicklungsbereiches "Tarforstler Höhe - Erweiterung"
10. Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 LBO)
- SD Satteldach FD Flachdach
PD Pultdach
D Dachneigung ± 15-38°

BEBAUUNGSPLAN BU 12A
und örtliche Bauvorschriften
Am Obelschwaldchen

Gemarkung Tarforst, Flur 12
Gemarkung Filsch, Flur 7
Gemarkung Irsch, Flur 2

Stand: 05/2006
Satzungsbeschluss

Registrier-Nr. **506**

Am Obelschwaldchen
TRIER

G:\6161\Grafik\170 - Bebauungsplanung\BU 12A\Plan\dokumente 61bu12ae_satzungsbeschluss.dwg