Lagebezug:
ETRS 89 / UTM (UTM-Zone 32N)
Auf Grund der UTM-Abbildungsreduktion sind aus ETRS89 / UTM-Koordinaten ermittelte Strecken- oder Flächenberechnungen vor der Übertragung in die Örtlichkeit mit dem ortsabhängigen Maßstabsfaktor zu korrigieren.

I. NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG - Teilbaugebiet	
GRZ	GFZ
Anzahl der Vollgeschosse (VG)	Höhe baulicher Anlagen

MU1.1	
GRZ 0,5	GFZ 2,0
siehe Planeintrag	siehe Planeintrag

MU1.2	
GRZ 0,5	GFZ 1,9
siehe Planeintrag	siehe Planeintrag

MU1.3	
GRZ 0,4	GFZ 1,2
siehe Planeintrag	siehe Planeintrag

MU1.4	
GRZ 0,5	GFZ 2,0
siehe Planeintrag	siehe Planeintrag

MU1.5	
GRZ 0,4	GFZ 0,8
siehe Planeintrag	siehe Planeintrag

MU1.6	
GRZ 0,5	GFZ 0,8
siehe Planeintrag	siehe Planeintrag

II. Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

MU — Urbane Gebiet (§ 6a BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)

GRZ — Grundflächenzahl, als Höchstmaß

GFZ — Geschossflächenzahl, als Höchstmaß

IV - VII — Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß

IV — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

OK — Oberkante baulicher Anlagen, als Höchstmaß in m ü. NHN

LH — Lichte Höhe, als Mindestmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 bis 23 BauNVO)

Baugrenze

Baugrenze für Tiefgaragen-/ und Untergeschosse (vgl. Festsetzung Nr. I 6.3)

Baulinie (vgl. Festsetzung Nr. I 6.1)

Durchgang /Durchfahrt mit Überbauung, lichte Höhe mindestens 3,5 m (vgl. Festsetzung Nr. I 3)

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F + R — Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen

Zweckbestimmung: Gasversorgung

6. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Spielplatz

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung: Einzelbaum

P1 — Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen, z. B. P1

8. Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Hauptversorgungsleitung unterirdisch

Abwasser (SWT AöR)

Telekommunikation

gewidmete Bahnflächen

9. Sonstige Planzeichen mit Festsetzungscharakter

Bahnoberleitung inkl. Sicherheitsabstand, zum Erhalt

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

GFL — Zweckbestimmung: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (vgl. Festsetzung Nr. I 9.1.1)

L — Zweckbestimmung: Leitungsrecht (vgl. Festsetzung Nr. I 9.1.2)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

LR (70 dB(A))
NR (65 dB(A))
Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG - geschossweise Abgrenzung des maßgeblichen Außenlärmpegels (vgl. Festsetzung Nr. I 10.1)

Fassadenabschnitte ohne öffenbare Fenster (vgl. Festsetzung Nr. I 10.4)

10. Sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

15 — Vermaßung, z. B. 15 Meter

131,0 m ü. NHN — bestehende Geländehöhe, in Meter über Normalhöhenull

131,5 m ü. NHN — geplante Geländehöhe, in Meter über Normalhöhenull

11. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. §§ 88 Landesbauordnung RLP)

SD — Satteldach (vgl. TF II 1.1)

Beschleunigtes Verfahren (nach § 13a BauGB)	Datum
1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	
3. Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	
4. Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	
5. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
6. Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer Auslegung vom bis	
7. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	
8. Ausfertigung	
9. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	

Für die Richtigkeit der Planunterlage

Hiermit wird bescheinigt, dass die Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters (Stand:) übereinstimmen.

Amt für Bodenmanagement und Geoinformation

Trier, den .....

Für die städtebauliche Planung

Trier, den ..... Beigeordneter

Ausfertigung

Der Rat der Stadt Trier hat diesen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und bauplanungsrechtlichen sowie bauordnungsrechtlichen Festsetzungen am ..... als Satzung beschlossen. Es wird bestätigt, dass das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren eingehalten worden ist und die Beschlüsse ordnungsgemäß zustande gekommen sind.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und seine Bekanntmachung nach Maßgabe des §10 Abs. 3 BauGB und § 24 Abs. 3 GemO angeordnet.

Trier, den ..... Der Oberbürgermeister

DIN-Vorschriften und Regelwerke

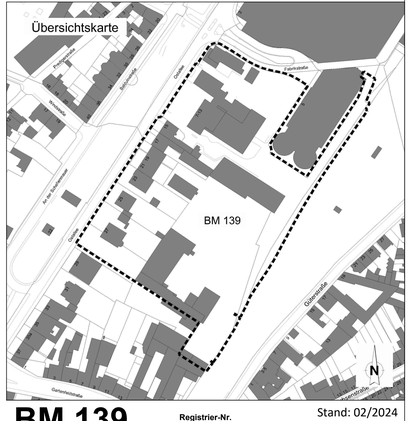
Die in den Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften und Regelwerke werden zu jedermanns Einsicht bei der Stadt Trier, Rathaus Am Augustinerhof, beim Amt für Stadt- und Verkehrsplanung bereitgehalten.

BEBAUUNGSPLAN
der Stadt Trier
und örtliche Bauvorschriften

BM 139

Innenentwicklung
Ostallee

Gemarkung Trier, Flur 18



BM 139

Innenentwicklung
Ostallee

Registrier-Nr.

Stand: 02/2024
Entwurf

Teilplan 1/2

TRIER