

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)

z.B. 0,5 Geschosflächenzahl

z.B. 0,3 Grundflächenzahl

Wh_{max} Wandhöhe als Höchstmaß

Gh_{max} Gebäudehöhe als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen und Gebäudestellung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 bis 23 BauNVO)

o Offene Bauweise

a Abweichende Bauweise

H Nur Hausgruppen zulässig

B Baulinie

B Baugrenze

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

S Straßenverkehrsfläche

S Straßenbegrenzungslinie

S Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

5. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

G Grünflächen

P Zweckbestimmung: Parkanlage

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)

B Anpflanzen von Bäumen

6. Sonstige Planzeichen

S Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

GSt 1 Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze mit Kennzeichnung des Versorgungsbereiches - Beispiel -

z.B. 1 Kennzeichnung des Versorgungsbereiches von Gemeinschaftsanlagen

S Mit Gehrechten zu belastende Flächen

S Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

S Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

S Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

7. Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften

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

FD Flachdach

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2, Abs. 4 BauGB)

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHABLONE	MAX. WANDHÖHE		
	WA	G	G2
ART D. BAUL. NUTZUNG	WA	WA	WA
GRUND- FLÄCHEN- ZAHL	0,4	0,4	0,4
GESCHOSS- FLÄCHEN- ZAHL	0,8	0,6	0,6
BAUWEISE	H _o	a	a1
DACHFORM DACH- NEDUNG	FD	FD	FD

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA = Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

Zulässig sind:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.

Ausnahmsweise zulässig sind (§ 31 Abs. 1 BauGB):
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 In den Bereichen **E1, G und G2** wird die **Wandhöhe** definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen der Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden und der Schrittkante der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut (bei Flachdächern inkl. Attika) (s. Schemaschnitte auf der Planzeichnung).

2.2 In den Bereichen **E1, G und G2** wird die **Gebäudehöhe** definiert als das senkrecht gemessene Maß zwischen der Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden und der Oberkante des Daches (bei Flachdächern inkl. Attika) (s. Schemaschnitte auf der Planzeichnung).

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Die im Bereich der Nutzungsschablone **G** festgesetzte abweichende Bauweise **a** (§ 22 Abs. 4 BauNVO) wird wie folgt definiert: Die Hauptgebäude müssen auf der östlichen Grundstücksgrenze errichtet werden. Die im Bereich der Nutzungsschablone **G2** festgesetzte abweichende Bauweise **a1** (§ 22 Abs. 4 BauNVO) wird wie folgt definiert: Das Hauptgebäude muss auf der westlichen Grundstücksgrenze errichtet werden.

3.2 In den Bereichen **G und G2** ist das Hauptgebäude im Erdgeschoss sowie im ersten Obergeschoss auf die Baulinie zu bauen. Ein Zurücktreten durch Gebäudeteile von der jeweils festgesetzten Baulinie ist pro Grundstück um bis zu max. 2,0 m zulässig.

3.3 Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO i.V. § 31 Abs. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die festgesetzten Baugrenzen in den mit Nutzungsschablone **E1** gekennzeichneten Baugebieten ausnahmsweise durch eingeschossige Anbauten bis zu einer Tiefe von 2,5 m überschritten werden dürfen (§ 31 Abs. 1 BauGB).

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen / Flächen für Gemeinschaftsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

4.1 Im Bereich **E1** sind Stellplätze und offene Carports sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nur bis zur Tiefe der jeweils auf dem Grundstück ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche.

4.2 Im Bereich **G** dürfen Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, Stellplätze sind sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als auch innerhalb der eigens dafür festgesetzten Flächen zulässig.

4.3 Im Bereich **G2** sind Garagen und Stellplätze sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nur im Bauwisch und bis zur Tiefe der jeweils auf dem Grundstück ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche. Garagen müssen darüber hinaus hinter die vordere Baulinie zurücktreten.

4.4 Im Bereich der festgesetzten Gemeinschaftsanlagen sind an Stelle von Gemeinschaftsstellplätzen auch Gemeinschaftscarports zulässig sowie die Errichtung von gemeinschaftlichen Fahrradabstellanlagen, gemeinschaftlichen Kellerersatzräumen und Gemeinschaftsmüllschränken.

5. Öffentliche Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 (Maßnahmen), 25 BauGB)

Im Bereich der öffentlichen Grünfläche (A) sind auch in untergeordnetem Umfang Anlagen zur gemeinschaftlichen Energieversorgung sowie die dazu notwendigen Leitungen zulässig.

6. 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 zugunsten der angrenzenden Grundstücke

7. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 LBO Rheinland-Pfalz)

7.1 In den Baugebieten **E1, G und G2** darf die Sockelhöhe (Maß zwischen Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden und Oberkante Fertigausbau der angrenzenden Erschließungsstraße, gemessen senkrecht an der Außenwand in der Mitte der straßenzugewandten Gebäudesseite an der nächstgelegenen Straßenbegrenzungslinie) höchstens 0,5 m betragen.

7.2 Im Bereich der Nutzungsschablone **E1, G und G2** müssen Staffelgeschosse bei Gebäuden mit Flachdach mindestens 1,25 m von den vorderen straßenseitigen und den der Straßenseite abgewandten rückwärtigen Gebäudeaußenwänden des darunter liegenden Geschosses zurückspringen.

7.3 Im Bereich der Nutzungsschablone **E1, G und G2** darf bei Ausbildung einer Dachterrasse auf dem ersten Obergeschoss die Höhe der Oberkante Attika die festgesetzte max. Wandhöhe (6 m) um bis zu 1 m überschreiten.

8. Sonstige Festsetzungen

Im übrigen gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes BU 12 „Am Olbeschwäldchen“.

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB	Datum
1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	05.10.2010
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	12.10.2010
3. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	05.10.2010
4. Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer Auslegung vom 20.10.2010 bis 22.11.2010	12.10.2010
5. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	02.02.2011
6. Ausfertigung	17.05.2011
7. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	24.05.2011

Für die Richtigkeit der Planunterlage	Ausfertigung
<p>Hiermit wird bescheinigt, dass die Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters (Stand: 18.10.2010) übereinstimmen.</p> <p>gez. Arthkamp Amt für Bodenmanagement und Geoinformation Trier, den 26.01.2011</p>	<p>Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und bauplanungsrechtlichen Festsetzungen (und baurechtlichen Festsetzungen) wird hiermit ausgefertigt und seine Bekanntmachung nach Maßgabe des § 10 Abs. 3 BauGB und § 24 Abs. 3 GemO angeordnet. Es wird bestätigt, dass die Beschlüsse ordnungsgemäß zu Stande gekommen sind.</p> <p>gez. Klaus Jensen Der Oberbürgermeister Trier, den 17.05.2011</p>
Für die städtebauliche Planung	
<p>gez. S. Kaes-Torchiani Beigeordnete Trier, den 17.05.2011</p>	

SCHEMASCHNITTE FÜR E1



SCHEMASCHNITTE FÜR G UND G2



BEBAUUNGSPLAN

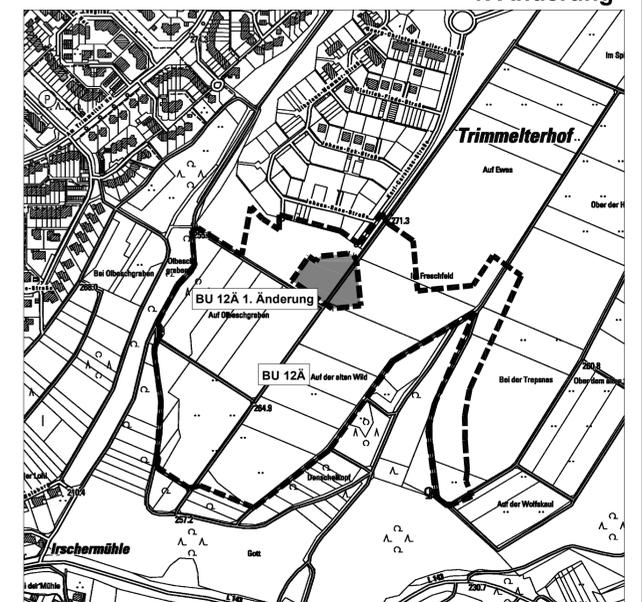
und örtliche Bauvorschriften
der Stadt Trier

BU 12Ä

Am Olbeschwäldchen

Gemarkung Tarforst, Flur 12
Gemarkung Filsch, Flur 7

1. Änderung



BU 12Ä 506A

Registrier-Nr.

506A

Stand: 11/2010
Satzungsbeschluss

Am
Olbeschwäldchen
1. Änderung

