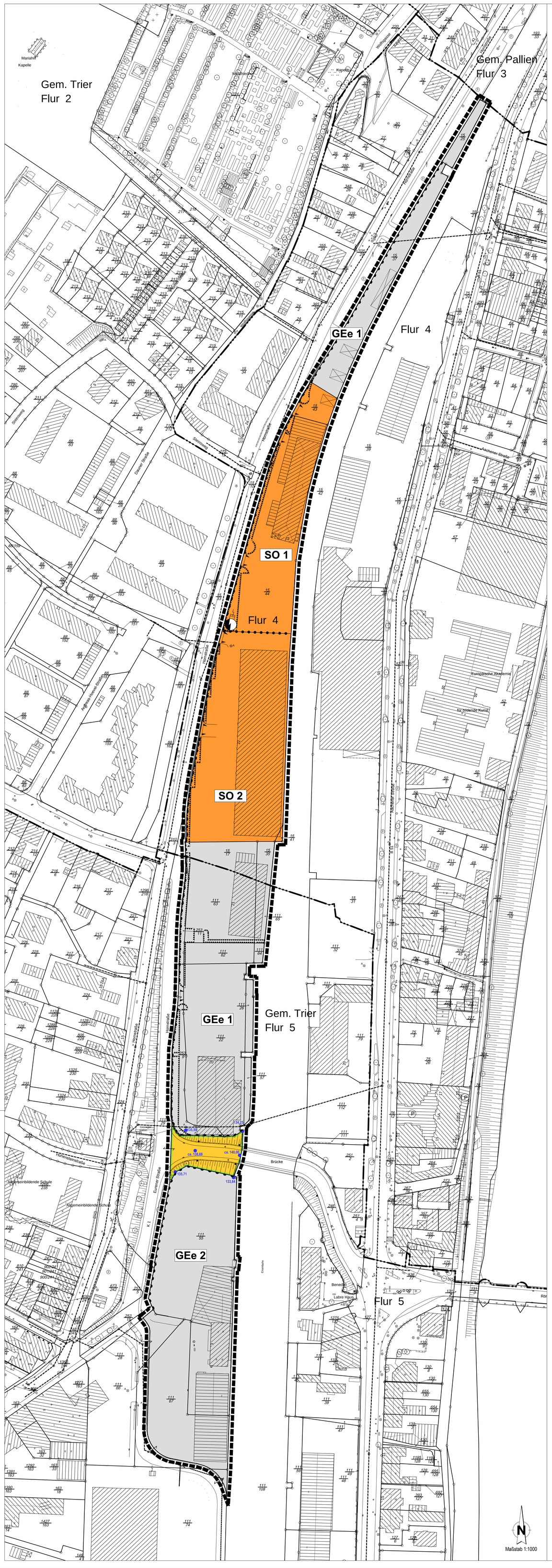


I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

GEe — Gewerbegebiet (eingeschränkt)

SO — Sondergebiet

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

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Ein- und Ausfahrtsbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

3. Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung: Trafostation

4. 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)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen

5. Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

z.B. 129,25 — Straßen-/ Geländehöhe in m über NN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2, Abs. 4 BauGB)

ART DER BAUL. NUTZUNG	GRUND-FLÄCHEN-ZAHL	GEe 1	0,8	GEe 2	0,8	SO 1	0,8	SO 2	0,8
MAX. GEBÄUDE-HÖHE	GESCHOSS-FLÄCHEN-ZAHL	8,0 m	---	12,0 m	---	8,0 m	---	8,0 m	---

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe)
(§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)

Die im Plan gekennzeichneten Baugebiete an der Hornstraße und der Straße Über Brücken werden als **eingeschränkte Gewerbegebiete GEe 1 und GEe 2** gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO festgesetzt.

1. Folgende Arten von Nutzungen sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO **zulässig**:

1.1 Gewerbebetriebe, Lagerplätze, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe, sofern sie das Wohnen nicht wesentlich stören,
1.2 Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

2. Folgende Arten von Nutzungen sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO **ausnahmsweise zulässig**:

2.1 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
2.2 Anlagen für sportliche Zwecke.

3. Folgende Arten von Nutzungen sind gemäß § 6 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO **nicht zulässig**:

3.1 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
3.2 im **Gewerbegebiet GEe 2** Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von mehr als 400 m²,
3.3 Einzelhandelsbetriebe, die Waren und Dienstleistungen überwiegend sexuellen Charakters anbieten,
3.4 Gewerbebetriebe, die auch der Prostitution dienen, insbesondere Bordelle und bordellartige Betriebe,
3.5 Vergnügungsstätten,
3.6 Tankstellen.

1.2 Sondergebiete (SO)
(§ 11 BauNVO)

Das nördlichen Plangebiet an der Hornstraße wird gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO als **Sondergebiet SO1 und SO 2** festgesetzt.

1. Im **Sondergebiet SO 1 "Einzelhandel"** sind folgende Arten von Nutzungen gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO **zulässig**:

1.1 Großflächige Fachmärkte mit einer Verkaufsfläche von max. 1.200 m².

2. Im **Sondergebiet SO 2 "Einkaufszentrum"** sind folgende Arten von Nutzungen gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO **zulässig**:

2.1 Einkaufszentren mit Fachmärkten mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 3.100 m² und maximal einem großflächigen Fachmarkt mit bis zu 1.200 m² Verkaufsfläche.

2. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl
(§§ 17 und 19 BauNVO)

In den Baugebieten **GEe 1 und GEe 2** sowie **SO 1 und SO 2** wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen
(§ 18 BauNVO)

1. Im Baugebiet **GEe 1** wird die Höhe der baulichen Anlagen auf **maximal 8,0 m** festgesetzt.

2. Im Baugebiet **GEe 2** wird die Höhe der baulichen Anlagen auf **maximal 12,0 m** festgesetzt.

3. In den Baugebieten **SO 1 und SO 2** wird die Höhe der baulichen Anlagen auf **maximal 8,0 m** festgesetzt.

Als Gebäudehöhe wird dabei das Maß zwischen dem jeweiligen Grundstücksniveau (Bereich Hornstraße = 135,5 m ü. NN; Bereich Über Brücken 134,0 m ü. NN) bis zur Oberkante der höchsten Stelle der Dachhaut definiert (bei Flachdächern Oberkante Attika, bei geneigten Dächern die Firsthöhe).
Eine Überschreitung der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen um 20 % ist zulässig für technische Aufbauten, wenn die Grundfläche der Aufbauten höchstens 10% der Grundfläche des Gebäudes beträgt. Ausnahmen hiervon bilden Schornsteine und Lüftungskamine, sie dürfen die maximale Gebäudehöhe überschreiten, wenn dies aus technischen und gewerbeaufsichtlichen Gründen erforderlich ist. Eine Überschreitung der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise zugelassen werden, wenn für bauliche Anlagen auf dem Grundstück eine größere Höhe vor dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplans bauaufsichtlich zugelassen war.

3. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1. Die Bahnrampe wird als **Straßenverkehrsfläche** festgesetzt.

2. An den Grundstücksgrenzen entlang der Hornstraße werden **Einfahrtsbereiche** festgesetzt. Grundstückszufahrten sind nur in diesen Einfahrtsbereichen zulässig.

3. Entlang der Hornstraße und der Bahnrampe werden **Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt** festgesetzt. Grundstückszufahrten sind in diesen Bereich unzulässig.

4. Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

Die dargestellte Versorgungsanlage dient der besonderen Zweckbestimmung "Elektrizitätsversorgung / Trafostation".

5. Flächen und Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

1. Je 250 m² nicht überbaurarer Grundstücksfläche wird als Mindestbepflanzung festgesetzt: 1 Laubbaum laut Pflanzenliste A oder 2 Laubbäume laut Pflanzliste B (siehe Anhang) entsprechend der nachfolgend genannten Qualitätsanforderungen. Bäume aus dem Stellplatzbereich können darauf angerechnet werden. Nadelgehölze sind nicht zulässig.

2. Als Mindestqualität für anzupflanzende Bäume gilt: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 14-16 cm. Die Pflanzung ist in offenen, begrünten Pflanzscheiben mit einer Mindestbreite von 2 m und einer Mindestgröße von 6 m² je Baum durchzuführen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind nachzupflanzen.

3. Für jeweils 8 ebenerdige private PKW-Stellplätze ist wenigstens ein Laubbaum laut Pflanzenliste A oder B (siehe Anhang) zu pflanzen. Es gelten die Anforderungen an Bäume, Baumscheiben, dauerhafte Erhaltung und Nachpflanzung wie unter 2.

4. Für Einfriedungen mit Gehölzen sind ausschließlich Laubgehölze zulässig.

6. Flächen und Maßnahmen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Auf den gekennzeichneten Flächen sind die vorhandenen Bäume, Sträucher oder Gehölze dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind nachzupflanzen, hierbei sind Nadelgehölze nicht zulässig.

7. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Auf den privaten Grundstücksflächen, die an öffentliche Verkehrsflächen der Bahnrampe angrenzen, sind Böschungen und Stützmauern, die der Herstellung der genannten Anlagen dienen, zu dulden.

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO)

Hinsichtlich der Anbringung von **Werbeanlagen** werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung errichtet werden.

2. Werbeanlagen an Gebäuden sind max. bis zur Geschosshöhe als flach an der Fassade angebrachte Transparente (tafel- und kastenförmige Anlagen) bis max. 3,5 m Breite auf max. 25 v.H. der Fassadenlänge zulässig.

3. Werbeanlagen dürfen die horizontalen und vertikalen Bauglieder nicht überschreiten.

4. Die Anbringung von Werbeanlagen oberhalb der Traufe oder auf Flachdächern ist unzulässig.

5. Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig.

6. Selbständige Werbeanlagen, die nicht am Gebäude angebracht sind, dürfen eine Höhe von 3,5 m und eine Gesamtwerbefläche von 5 m² je Schauseite nicht überschreiten.

IV. KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE

1. Bei Bauvorhaben im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes muss mit Auflagen der Baugenehmigungsbehörde bezüglich der Behandlung von eventuell vorhandenen Altlasten gerechnet werden. Eventuelle Altlastenfunde sind der Behörde mitzuteilen.

2. Hingewiesen wird auf den "Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren".

3. Es werden projektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Die rechtlichen Anforderungen an den Baugrund sind zu beachten.

4. Brauch- und Regenwassernutzungsanlagen sind gegenüber dem Gesundheitsamt meldepflichtig. Die erforderlichen Leitungen sowie die Entnahmestellen sind farblich zu kennzeichnen.

5. Das Plangebiet liegt außerhalb des festgestellten Überschwemmungsgebiets der Mosel, jedoch teilweise im überschwemmungsgefährdeten Gebiet. Diese Tatsache ist bei Bauvorhaben entsprechend zu berücksichtigen (hochwasserkompatible Bauweise).

6. Beginn und Fertigstellung der Baumaßnahmen sind dem Wehrbereichskommando II, Verkehrsinfrastruktur in Mainz anzuzeigen.

7. Im Plangebiet sind Ver- und Entsorgungsanlagen verschiedener Träger vorhanden. Eine eventuelle Umverlegung dieser Anlagen ist frühzeitig bekannt zu geben. Die Anlagen sind bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern und nicht zu überbauen.

8. Im Einzelfall ist bei den anstehenden Baugenehmigungsverfahren die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit in Bezug auf das benachbarte Wohngebiet nachzuweisen.

9. Das Plangebiet liegt innerhalb des Grabungsschutzgebietes "Archäologisches Trier".

10.Es ist sicherzustellen, dass die sich aus der Planung ergebende Bebauung und Nutzung des beplanten Areals die Standsicherheit, Funktionsfähigkeit sowie Sichtbarkeit der Bahnanlagen bzw. der Signalanlagen und die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs weder stört noch behindert. So ist mindestens sicherzustellen, dass
- Oberflächen- und sonstige Abwässer nicht dem Bahngelände zugeleitet werden,
- die Entwässerung und die Standsicherheit des Bahnkörpers nicht beeinträchtig werden,
- die Sicht der Triebfahrzeugführer auf Signale gewährleistet ist,
- Anpflanzungen in der Nähe der Bahnanlage nur so angelegt werden, dass sie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen,
- sofern die Möglichkeit besteht, dass von den Verkehrswegen/Parkflächen abkommende Kfz auf die Bahnanlagen gelangen könnten, geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen sind,
- der Zugang zu den Durchlässen jederzeit gewährleistet ist,
- die vorhandenen Kabel und Leitungen bei Erdarbeiten besonders beachtet werden.

V. ANHANG

Pflanzliste

A. Standortgerechte großkronige Laubbäume, Mindestdurchmesser 12,0 m ausgewachsen, wie z. B.:

Spitzahorn (Acer platanoides)
Gewöhnliche Esche (Fraxinus excelsior)
Stadtlinde (Tilia cordata „Greenspire")
Stieleiche (Quercus robur)

B. Standortgerechte mittelkronige Laubbäume, Mindestdurchmesser 8,0 m ausgewachsen, wie z. B.:

Feldahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Baum-Hasel (Corylus colurna)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Einblättrige Robinie (Robinia pseudoacacia „Monophylla")

Verfahren nach § 13 a BauGB	Datum
1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	25.09.2008
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	29.09.2008
3. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	14.04.2011
4. Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer Auslegung vom **27.04.2011** bis **31.05.2011**	19.04.2011
5. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	01.09.2011
6. Ausfertigung	21.09.2011
7. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	27.09.2011

Für die Richtigkeit der Planunterlage

Hiermit wird bescheinigt, dass die Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters (Stand: 15.11.2010) übereinstimmen.

Trier, den 15.04.2011

gez. Arthkamp
Amt für Bodenmanagement und Geoinformation

Für die städtebauliche Planung

Trier, den 21.09.2011

gez. S. Kaes-Torchiani
Beigeordnete

Ausfertigung

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und bauplanungsrechtlichen Festsetzungen (und bauordnungsrechtlichen 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.

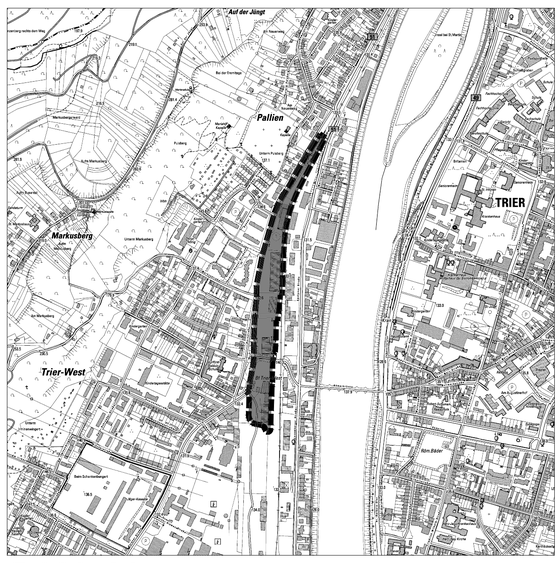
Trier, den 21.09.2011

gez. Klaus Jensen
Der Oberbürgermeister

BEBAUUNGSPLAN
der Stadt Trier

BW 48
Hornstraße,
Bahnrampe Trier-West

Gemarkung Trier, Flur 4 und 5



BW 48

Registrier-Nr.
529

Stand: 09/2011
Satzungsbeschluss

Hornstraße,
Bahnrampe
Trier-West

TRIER

G:\61Projekte\70 - Bebauungsplanung\BW 48\Plandokumente\bw48_satzungsbeschluss.dwg