"Trierer Liste" gemäß Einzelhandelskonzept der Stadt Trier

A. Nahversorgungsrelevante Sortimente:

Lebensmittel, Getränke, Reformwaren, Tabakwaren, Drogerieartikel, Hygieneartikel einschließlich haushaltsüblicher Putz- und Reinigungsmittel, Apotheken, Schnittblumen, Zeitschriften, Tierfutter

B. Innenstadtrelevante Sortimente:

Herrenbekleidung, Damenbekleidung, Kinder- und Babybekleidung, Wäsche, Sportbekleidung (ohne Mannschaftskleidung), Reisegepäck, Lederwaren, Schuhe, Rundfunkgeräte, Fernseh- und Phonotechnische Geräte, Tonträger, Speichermedien, Telefone, Video-, DVD- und Blue-ray-Geräte, PC und Zubehör (Hard- und Software), Elektrohaushaltsgeräte, Digitalkameras, Optische Geräte (Sehhilfen, Ferngläser, Fotoapparate), Augenoptiker, Fotoartikel, Heimtextilien und Bettwaren, Meterware für Bekleidung oder Bekleidungszubehör, Kurzwaren und Handarbeitswaren, Orientteppiche, Musikinstrumente (sofern im Instrumentenkoffer transportierbar), Musikalien (Noten, Fachbücher), Uhren, Schmuck, Modeschmuck, Spielwaren, Modellbau, Bastelbedarf, Sportartikel, Sportkleingeräte, Papier- und Schreibwaren, Schul- und Büroartikel, Bücher, Hausrat, Porzellan, Schneidwaren/Bestecke,

Feinkeramik und Glaswaren, Geschenkartikel, Parfümerie und Kosmetikartikel, Sanitätshausartikel und medizintechnische Geräte, Erotikartikel, Waffen und Jagdbedarf, Sammlerbriefmarken und Numismatikartikel, Kunstgegenstände.

C. Nicht-innenstadtrelevante Sortimente:

Antiquitäten, Bodenbeläge, Teppiche (außer Orientteppiche), Farben und Lacke, Baustoffe, Baumarktartikel, Sanitärwaren, Werkzeuge, Eisenwaren, Autozubehör, Reifen, Büromöbel, Lampen und Leuchten, Gartenartikel, Pflanzen, Blumen (ohne Schnittblumen), Sämereien, Landschaftsgärtnerei und entsprechende Baustoffe, Campingartikel, Groß- und Spezialzelte, Campingspezifisches Zubehör, Sportgroßgeräte (z. B. Hometrainer, Krafttrainingsgeräte, Boote, Wassersport), Reitsportartikel, Golfsportartikel, Sperrige Artikel im Segment Babybedarf (Kinderwagen, Bobbycars etc., Baby- und Kinderbetten, Wickelkommoden), Zoobedarf, Elektrogroßgeräte (Kühlschränke, Herde, Ceran-Kochfelder, Waschmaschinen), Zweiräder.

Ergänzendes Verfahren	Datum
1. Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer Auslegung vom **16.10.2013** bis **21.11.2013**	**01.10.2013**
2. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	**18.02.2014**
3. Ausfertigung	**20.02.2014**
4. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	**25.02.2014**

Ausfertigung

Der Stadtrat hat am **18.02.2014** den Bebauungsplan BW 74 "Aachener Straße, Martinerfeld" beschlossen. Hiermit wird der Bebauungsplan BW 74 "Aachener Straße, Martinerfeld" ausgefertigt und seine Bekanntmachung nach Maßgabe des § 12 BauGB angeordnet.

Trier, den 20.02.2014 gez. Klaus Jensen Der Oberbürgermeister

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

- **WA** Allgemeines Wohngebiet
- **MI** Mischgebiet
- **GEe** Gewerbegebiet -eingeschränkt-
- **SO** Sondergebiete mit den besonderen Zweckbestimmungen 'Verbrauchermarkt', 'Möbelmarkt'

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

- **GRZ** Grundflächenzahl
- **z. B. I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- **z. B. II-III** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

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

- **o** offene Bauweise
- **g** geschlossene Bauweise
- **a** abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie

4. Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Gemeinbedarfsfläche (zugunsten der Europäischen Akademie für bildende Kunst)

5. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche (Anmerkung: Die Aufteilung der Straßenverkehrsfläche ist eine nachrichtliche Darstellung)
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- **F** Zweckbestimmung: Fußweg
- **V** Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

6. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- Zweckbestimmung: Niederschlagswasserbeseitigung
- Zweckbestimmung: Elektrizität

7. Hauptversorgungsleitung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Kanal

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

- Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: Spielplatz
- Zweckbestimmung: Parkanlage

9. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nrn. 25a und b BauGB)

- zu erhaltender Baum
- zu pflanzender Baum
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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

- **D** Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- **D** Gesamtanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen
- Abflussbereich sowie Überschwemmungsgebiet gemäß §§ 88 ff. Landeswassergesetz **Hinweis:** Die Linie wurde zeichnerisch übernommen
- Gemäß AEG planfestgestellte Bahnanlagen

11. Sonstige Planzeichen

- **G,F,L** Mit Geh- (G) Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen
- **A** Begünstigter, hier Stadtwerke Trier (vgl. auch textliche Festsetzung)
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- **LPB V** Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen / Schallschutzmaßnahmen, Kennzeichnung unterschiedliche Lärmpegelbereiche
- **A B** Maßnahmen oder Flächen mit Pflanzgeboten / -bindungen

12. Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 LBO)

- **SD** Satteldach
- **Firstrichtung**
- z. B. 25° **Dachneigung**

13. Kennzeichnungen
(§ 9 Abs. 5 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind

14. Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2, Abs. 4 BauGB)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	DACHFORM	BAUWEISE	GRZ	max. zulässige Gebäudehöhe
WA 1	II	SD	o	0,4	-
WA 2	II	-	a	0,4	-
WA 3	I	SD	o	0,4	-
WA 4	III	-	o	0,6	-
WA 5	III	SD, PD 25° FD	a	0,6	-
WA 6	III	SD, PD 25° FD	-	0,6	-
WA 7	III	SD, PD 25° FD	o	0,4	-
MI 1	III - IV	SD	g	0,6	-
MI 2	III	FD	o	0,6	-
GEe 1	-	-	o	0,8	GHmax. 14,0 m
GEe 2	-	-	o	0,8	GHmax. 11,5 m
GEe 3	-	-	o	0,8	GHmax. 11,5 m
SO Verbrauchermarkt	-	-	-	0,8	GHmax. 11,5 m
SO Möbelmarkt	-	-	o	0,8	GHmax. 11,5 m

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 7 sind folgende Arten von Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig.
- Wohngebäude
- Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden mit einer maximalen Verkaufsfläche (VKF) von 400 m² für innenstadt- und nahversorgungsrelevante Sortimente, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 7 können gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO folgende Arten von Nutzungen ausnahmsweise zugelassen werden.
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe mit Ausnahme von gewerblichen Garagenhöfen
- Anlagen für Verwaltungen
- Anlagen für sportliche Zwecke

1.3 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 7 sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO folgende ausnahmsweise zulässige Nutzungen kein Bestandteil des Bebauungsplans.
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

1.4 Unzulässig sind in den Allgemeinen Wohngebieten Bordelle und bordellartige Betriebe.

1.5 In den Mischgebieten MI 1 und MI 2 sind folgende Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:
- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe mit einer max. Verkaufsfläche (VKF) von 400 m² für innenstadt- und nahversorgungsrelevante Sortimente, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Einzelhandelsbetriebe mit nicht-innenstadt- und nicht-nahversorgungsrelevanten Sortimenten
- sonstige Gewerbebetriebe mit Ausnahme von gewerblichen Garagenhöfen
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.6 In den Mischgebieten MI 1 und MI 2 sind folgende Nutzungen unzulässig:
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sowie Bordelle und bordellartige Betriebe

1.7 Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO kein Bestandteil des Bebauungsplans.

1.8 In den eingeschränkten Gewerbegebieten GEe 1, GEe 2 und GEe 3 (GEe 1 - GEe 3) sind nach § 1 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauNVO nur Betriebe und Anlagen zulässig, die nach ihrem Störungspotenzial in einem Mischgebiet zulässig sind.

Allgemein zulässig sind von den gem. § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen:
- nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Lagerhäuser sowie öffentliche Betriebe
- Einzelhandelsbetriebe mit einer maximalen Verkaufsfläche (VKF) von 400 m² für innenstadt- und nahversorgungsrelevante Sortimente
- Einzelhandelsbetriebe mit nicht-innenstadt- und nicht-nahversorgungsrelevanten Sortimenten
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Anlagen für sportliche Zwecke

1.9 In den eingeschränkten Gewerbegebieten GEe 1, GEe 2 und GEe 3 (GEe 1 - GEe 3) sind folgende Nutzungen gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

1.10 In den eingeschränkten Gewerbegebieten GEe 1, GEe 2 und GEe 3 sind folgende Nutzungen nicht zulässig:
- Lagerplätze
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten sowie Bordelle und bordellartige Betriebe
- Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche (VKF) von mehr als 400 m² für innenstadt- und nahversorgungsrelevante Sortimente

1.11 Im Sondergebiet mit der besonderen Zweckbestimmung 'Verbrauchermarkt' sind Einzelhandelsbetriebe des Typs 'Verbrauchermarkt' mit einer Verkaufsfläche von maximal 3.500 m² zulässig.

1.12 Im Sondergebiet mit der besonderen Zweckbestimmung 'Möbelmarkt' sind Einzehandelsbetriebe des Typs 'Möbelmarkt' mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.725 m² zulässig.

1.13 In den eingeschränkten Gewerbegebieten 1 - 3 sowie in den Sondergebieten sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle festgesetzten Emissionskontingente LEK,i,k nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	LEK, Tag in dB	LEK, Nacht in dB
GEe 1	60	45
GEe 2	62	47
GEe 3	58	45
SO Möbelmarkt	60	45
SO Verbrauchermarkt	62	47

LEK, tags/nachts = Emissionskontingent Tag/Nacht

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 vom Dezember 2006, Abschnitt 5, DIN 45691. Die Anwendung der Summation und der Relevanzgrenze nach Abschnitt 5 der DIN 45691 ist zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 17 bis 21 BauNVO und § 9 Abs. 3 BauGB)

2.1 Unterer Bezugspunkt für die Bemessung der maximal zulässigen Gebäudehöhen sind die in der Planzeichnung eingetragenen Straßenhöhen. Gemessen wird im rechten Winkel zu dem der Gebäudehauptfassade zugewandten Fahrbahnrand. Oberer Bezugspunkt für die Bemessung der Gebäudehöhen ist die Oberkante der Dachhaut oder der Attika.

2.2 In den Gewerbe- und Sondergebieten ist eine Überschreitung der jeweils festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GHmax.) für technische Aufbauten um maximal 3,0 m und für Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren um maximal 1,5 m auf höchstens 15 % der Dachflächen zulässig. Hierbei müssen die Aufbauten einen Mindestabstand von 3 m zur nächstgelegenen Gebäudekante einhalten.

2.3 Im Mischgebiet 1 (MI 1) ist kein zusätzliches Staffelgeschoss zulässig.

3. Regelung der Zulässigkeit bestimmter vorhandener baulicher und sonstiger Anlagen (Fremdkörper) in überwiegend bebauten Gebieten, die gemäß dem festgesetzten Baugebiet unzulässig wären (§ 1 Abs. 10 BauNVO)

3.1 Im Allgemeinen Wohngebiet 7 (WA 7) sind nach § 1 Abs. 10 BauNVO Erweiterungen, Änderungen, Erneuerungen der bestehenden Weingroßhandlung (Gemarkung Pallien, Flur 3, Flurstücke Nrn. 203/10, 193/21, 467/200, 466/198, 465/197, 464/196, 463/195, 194/4) zulässig. Das Emissionsverhalten darf sich hierbei gegenüber der genehmigten Nutzung nicht verschlechtern. Unzulässig sind gewerbliche Nutzungsänderungen.

4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4.1 Im Allgemeinen Wohngebiet 2 (WA 2) und im Allgemeinen Wohngebiet 5 (WA 5) ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Abweichend von der offenen Bauweise dürfen die zur Mosel orientierten Gebäudeseiten eine Breite von maximal 12,0 m nicht überschreiten. Die seitlichen Abstandsflächen sind auf dem jeweiligen Baugrundstück nachzuweisen.

4.2 Gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen sowie der Mosel müssen Staffelgeschosse einen Rücksprung von 3 m gegenüber der Fassade des darunter liegenden Vollgeschosses einhalten. Eine Überdachung oder Einhausung des Rücksprungs ist nicht zulässig.

5. Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in den seitlichen Abstandsflächen der Gebäude zulässig.

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

In den Wohn- und Mischgebieten sind Stellplätze, deren Zufahrten sowie die privaten Fußwege mit wasserdurchlässigen Materialien (Rasengittersteine, wassergebundene Oberfläche, Schotterrasen u. a.) auszuführen.

7. Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

7.1 In den Sondergebieten 'Möbelmarkt' und 'Verbrauchermarkt' sowie in den eingeschränkten Gewerbegebieten GEe 1 und 2 ist für jeden achten oberirdischen Stellplatz ein großkroniger Laubbaum (Mindestanforderung: Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 18 - 20cm; Kronendurchmesser ausgewachsen mind. 12 m) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Pflanzung ist gem. FLL-Empfehlung in Pflanzgruben mit einem Mindestvolumen von 12 m³ und offenen Baumscheiben von mind. 6 m² Grundfläche je Baum durchzuführen. Die Bäume sind mit einem Anfahrschutz zu versehen. Abgängige Gehölze sind spätestens nach 1 Jahr nachzupflanzen.

7.2 In der Aachener Straße / Martinerfeld sind in Bestandslücken von mehr als 50 m Länge großkronige Laubbäume (Mindestanforderung: Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang mind. 18 - 20 cm; Kronendurchmesser ausgewachsen mind. 12 m) neu zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Dabei ist mind. 1 Laubbaum je 20 m Straßenlänge zu pflanzen. Die im Plan nachrichtlich eingezeichnete Baumstandorte können bis max. 2 m verschoben werden. Die Pflanzung ist gem. FLL- Empfehlung in Pflanzgruben mit einem Mindestvolumen von 12 m³ und offenen Baumscheiben von mind. 6 m² Grundfläche je Baum durchzuführen. Die Bäume sind mit einem Anfahrschutz zu versehen.

7.3 Die zur Erhaltung festgesetzten Laubbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Gefährdung durch Bauarbeiten mit Sicherungsmaßnahmen im Stamm- und Wurzelbereich gem. DIN 18920 zu schützen. Bei Abgängigkeit oder bei einer von dem Baum ausgehenden Gefährdung für Personen oder Sachen kann von einer Erhaltung abgesehen werden. In diesen Fällen ist auf dem betreffenden Grundstück spätestens nach 1 Jahr eine Ersatzpflanzung vorzunehmen (Mindestanforderung: Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 18 - 20 cm). Der Baum ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit entsprechend nachzupflanzen.

7.4 Im WA 2 ist je 400 m² Grundstücksfläche mind. ein Laubbaum (Mindestanforderung: Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 14 - 16 cm) oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind spätestens nach 1 Jahr nachzupflanzen.

7.5 Innerhalb der mit (A) festgesetzten Fläche zum Anpflanzen einer Mauerbegrünung ist auf mind. 50 % der Mauerfläche eine Bepflanzung mit geeigneten Kletterpflanzen vorzunehmen und dauerhaft zu unterhalten. Alternativ ist eine Vorpflanzung mit Strauchgehölzen mind. 1 Strauch / lfm) möglich.

7.6 Die vorhandenen moselseitigen Stützmauern sind als Natursteinmauern (Buntsandstein) dauerhaft zu erhalten. Nach ggf. erfordelichen Sanierungsmaßnahmen sind die betroffenen Mauerabschnitte wieder als Natursteinmauern (Buntsandstein) herzurichten und auf Dauer zu erhalten. Sofern aus statischen Gründen erforderlich, können ausnahmsweise Betonmauern mit einer Natursteinverblendung aus Buntsandstein ausgebildet werden. Auf mind. 25 % bis max. 50 % der sanierten Mauerfläche ist eine Begrünung mit geeigneten Kletterpflanzen vorzunehmen.

7.7 Neu anzulegende Einfriedungen mit Gehölzen sind ausschließlich als Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen zulässig.

7.8 Im Allgemeinen Wohngebiet 2 (WA 2) sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Dachbegrünung zu versehen. Diese ist dauerhaft zu erhalten.

7.9 Die mit (B) gekennzeichnete Gehölzstruktur am Moselufer ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

8. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8.1 Zum Schutz vor Außenlärm sind für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau", Ausgabe November 1989, einzuhalten. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109 aus den in der Planzeichnung aufgeführten Lärmpegelbereichen. Nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Räumen sind so auszuführen, dass sie die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße aufweisen:

erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß Rw,res des Außenbauteils in dB

Lärmpegelbereich	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten Unterrichtsräume und Ähnliches	Büroräume 1) und Ähnliches
I	35	30	-
II	35	30	30
III	40	35	30
IV	45	40	35
V	50	45	40
VI	2)	50	45
VII	2)	2)	50

1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die Tabelle ist ein Auszug aus der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau", November 1989, Tabelle 8 (Hrsg.: DIN Deutsches Institut für Normung e. V.)

Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes zur Grundfläche des Raumes nach Tabelle 9 der DIN 4109 zu korrigieren. In Räumen, die überwiegend zum Schlafen benutzt werden (z. B. Schlafräume, Kinderzimmer etc.) ist durch den Einbau von Lüftungseinrichtungen für ausreichende Belüftung zu sorgen. Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen geringere Schalldämm-Maße erforderlich sind.

8.2 Bestehende Mauern und sonstige dem Hochwasserschutz dienende Bauwerke sind grundsätzlich zu erhalten. Im Falle eines aufgrund technischer oder baulicher Gründe erforderlichen Rückbaus sind die dem Hochwasserschutz dienenden Bauwerke gleichwertig zu ersetzen.

9. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die SWT Stadtwerke Trier haben das Recht, die mit **A** festgesetzten Belastungsflächen mit einem Leitungsrecht ((L) unterirdisch) zu belasten.

10. Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

III Örtliche Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO)

1. Werbeanlagen

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

1.2 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.

1.3 Werbeanlagen dürfen die horizontalen und vertikalen Bauglieder nicht überschreiten.

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

1.5 Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig.

1.6 Selbständige Werbeanlagen, die nicht am Gebäude angebracht sind, dürfen eine Höhe von 4,0 m und eine Gesamtwerbefläche von 10 m² nicht überschreiten.

2. Dachgauben, Dacheinschnitte, Zwerchhäuser

2.1 Die Breite von Dachgauben darf einzel nicht mehr als 2,5 m und in der Summe nicht mehr als 2/3 der zugehörigen Trauflänge betragen.

2.2 Die Breite von Zwerchhäusern darf insgesamt 1/3 der zugehörigen Trauflänge nicht überschreiten, einzeln jedoch max. 4,0 m betragen.

2.3 In der Summe darf die Breite sämtlicher Dachaufbauten max. 2/3 der zugehörigen Trauflänge einnehmen. Der Abstand jeglicher Dachaufbauten und Dachflächenfenstern zu Ortgang, Graten und Kehlen muss mindestens 1,25 m betragen. Die Breite von Dacheinschnitten darfeinzeln max. 4,0 m, in der Summe jedoch max. 1/3 der zugehörigen Trauflänge betragen.

IV Hinweise

1. Sicherung von Bodendenkmälern
Da sich das Plangebiet im Grabungsschutzgebiet „Archäologisches Trier der römischen Zeit und seine bauliche Entwicklung bis in die frühe Neuzeit" befindet (Rechtsverordnung bekanntgemacht am 22.03.2011, in Kraft getreten am 23.03.2011), ist bei jedem Bauvorhaben mit Bodeneingriffen eine Beteiligung der Archäologischen Denkmalfachbehörde notwendig. Gegebenenfalls sind ausreichende Fristen für archäologische Voruntersuchungen einzuräumen und eine finanzielle Beteiligung des Bauträgers bzw. des Bauherrn an den Kosten gemäß § 21 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz erforderlich.

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

2. Schutz zu erhaltender Bäume
Es wird darauf hingewiesen, dass zu erhaltende Gehölze im Bereich von Bauarbeiten vor Beginn der Baumaßnahme gemäß DIN 18.920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsbeständen' und der RAS-LP4 'Richtlinien für den Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen' vor Beeinträchtigungen während der Baumaßnahmen fachgerecht zu sichern und zu schützen sind.

3. Artenschutz
Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG sind zu beachten.
Die zu rodenden Bäume und Gehölze sind vor Beginn von Rodungs- und Fällungsarbeiten auf eventuelle Quartiere von Brutvögeln und Fledermäusen zu kontrollieren. Zur Vermeidung einer Vernichtung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten dürfen Rodungs- und Fällungsarbeiten nur im Zeitraum vom 1.10. bis 28.02. erfolgen. Vor Beginn von Abriss-, Umbau- oder Sanie-rungsmaßnahmen sind die betreffenden Gebäude(teile) auf eventuelle Fledermaus-quartiere und Vogel-Bruthabitate zu kontrollieren. Die untere Naturschutzbehörde prüft, ob hierfür im Einzelfall eine ökologische Baubegleitung durch eine fachlich qualifizierte Person erforderlich ist. Abrissmaßnahmen sollen möglichst nur im Zeitraum Oktober bis März erfolgen (Fledermausschutz). Das Formblatt der Unteren Naturschutzbehörde ist zu beachten. Zur Straßen- und Wegebeleuchtung ist ausschließlich insektenneutrale Beleuchtung (z. B. LED) zu verwenden.

4. DIN-Normen
Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplans genannten DIN-Normblätter können beim Stadtplanungsamt der Stadt Trier oder den dort bekannten sonstigen städtischen Dienststellen eingesehen werden.

5. Abflussbereich und Überschwemmungsgebiet
Die Verordnung zur Feststellung des Überschwemmungsgebietes an der Mosel, Az.: 312-63-Mosel, Blätter 91 und 92, ist zwingend zu beachten.

6. Bahnbetriebsbedingte Immissionen
Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen können Immissionen (insbesondere Luftund Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Signalhörner während Baumaßnahmen usw.) entstehen. In unmittelbarer Nähe elektrifizierter Bahnstrecken ist mit Beeinflussungen von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Während der Baumaßnahmen auf dem Gleiskörper wird z. B. mit Gleisbau-maschinen gearbeitet. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können weder vom Antragsteller noch dessen Rechtsnachfolger gegen die Deutsche Bahn AG geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist. Es obliegt den Anliegern, für Schutzmaßnahmen zu sorgen.

7. Bahnbetriebsbedingte Kabel und Leitungen
Auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden. Vor dem Beginn von Erdarbeiten muss vorab durch eine ausreichende Anzahl von Schürfungen die Lage von DB-Kabeln und Leitungen festgestellt werden. Ggf. sind alle Erdarbeiten von Hand auszuführen. Eventuell vorhandene Kabel und Leitungen müssten entweder umgelegt oder gesichert werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

8. Bahnbetriebsbedingte Schutzstreifen
In dem von dem Bebauungsplan betroffenen Bereich befinden sich diverse Kommunikationsanlagen. Für eine Kabeleinweisung ist ein Termin unter der Bearbeitungsnummer 504472085 zu vereinbaren. Ein Schutzstreifen von je 1,0 m beiderseits der Kabeltrasse darf nicht überbaut oder bepflanzt werden. Werden Bäume gepflanzt, darf ein Abstand von 2,0 m zur Trassenmitte nicht unterschritten werden. Bauarbeiten aller Art im Bereich des Schutzstreifens bedürfen der Zustimmung der DB Netz AG. Aushubmassen dürfen nicht über der Kabeltrasse planiert werden. Eine Veränderung des Bodenbelags ist anzuzeigen.

9. Arbeiten im Bereich von Kabeltrassen an Bahnanlagen
Bei Arbeiten im Bereich der Kabeltrasse ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH notwendig. Ein Termin ist mindestens 7 Arbeitstage vor dem Beginn der Arbeiten und unter Angabe unserer Bearbeitungsnummer abzusprechen.

10. Oberleitungen
In unmittelbarer Nähe zur Oberleitungsanlage befinden sich einige Baugrundstücke. Aufgrund der Gefahren durch die 15.000 Volt Spannung der Oberleitung sind die einschlägigen Bestimmungen einzuhalten.

11. Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen an Bahnanlagen
Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z. B. Beleuchtung von Parkplätzen, Baustellenbeleuchtungen, Leuchtwerbung aller Art etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

12. Schutzvorrichtungen an Bahnanlagen
Parkplätze und Zufahrten müssen auf ihrer ganzen Länge zur Bahnseite hin mit Schutzplanken oder Ähnlichem abgesichert werden, um ein unbeabsichtigtes Abrollen zum Bahngelände hin verhindern zu können. Die Schutzvorrichtung ist von den Bauherrn oder dessen Rechtsnachfolgern auf ihre Kosten laufend instand zu setzen.

13. Pflanzungen an Bahnanlagen
Bei der Bepflanzung der entlang der Bahntrasse gelegenen Grundstücke zur Bahnseite hin dürfen keine windbruchgefährdeten Hölzer (z. B. Pappeln) sowie stark rankende und kriechende Gewächse (z. B. Brombeeren) verwendet werden. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen.

14. Bauvorhaben im Uferbereich der Mosel
Gemäß § 76 Abs. 6 LWG ist bei Bauvorhaben in einer Entfernung von bis zu 40 m von der Uferlinie der Mosel ein baurechtliches Genehmigungsverfahren durchzuführen. Neue Gebäude sind nach DIN 18195, Teil 6, gegen drückendes Wasser abzudichten (weiße oder schwarze Wanne). Während der Herstellung unterkellerter Gebäude sind in der Bauphase Wasserhaltungsmaßnahmen (offene Wasserhaltung mit Pumpensümpfen) für den Hochwasserfall vorzuhalten.

Verfahren	Datum
1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	**29.01.2009**
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	**03.02.2009**
3. Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	**07.06.2011**
4. Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	**15.06.2011**
5. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	**13.12.2011**
6. Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer Auslegung vom **04.01.2012** bis **06.02.2012**	**27.12.2011**
7. Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB	**03.05.2012**
8. Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer erneute Auslegung vom **16.05.2012** bis **04.06.2012**	**08.05.2012**
9. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	**30.08.2012**
10. Ausfertigung	**05.09.2012**
11. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	**11.09.2012**

Für die Richtigkeit der Planunterlage

Hiermit wird bescheinigt, dass die Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters (Stand: 22.03.2012) übereinstimmen.

Trier, den 27.08.2012 gez. Arthkamp Amt für Bodenmanagement und Geoinformation

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, das die Beschlüsse ordnungsgemäß zu Stande gekommen sind.

Trier, den 05.09.2012 gez. Klaus Jensen Der Oberbürgermeister

Für die städtebauliche Planung

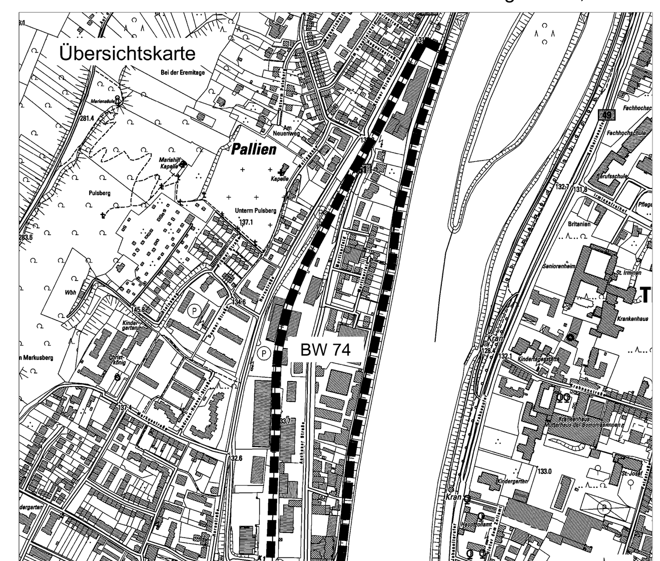
Trier, den 05.09.2012 gez. S. Kaes-Torchiani Beigeordnete

BEBAUUNGSPLAN BW 74

und örtliche Bauvorschriften der Stadt Trier

Aachener Straße, Martinerfeld

Gemarkung Trier, Flur 4 und Flur 5
Gemarkung Pallien, Flur 3



BW 74

Registrier-Nr. **538**

Stand: 08/2012
Satzungsbeschluss

TRIER

Aachener Straße, Martinerfeld