



- RECHTSGRUNDLAGEN:**
- §§ 1, 2, 2 a, 8, 9, 9 a, 10, 12, 30, 33, 39 b und 125 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).
 - §§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO -) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).
 - §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).
 - § 9 Abs. 2 und 4 BBauG i.V.m. § 124 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 02.07.1980 (GVBl. S. 145) und der 8. Landesverordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 04.02.1969 (GVBl. S. 78) i.V.m. § 129 Abs. 4 LBAuO vom 27.02.1974.
 - §§ 17-24 und § 123 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 02.07.1980 (GVBl. S. 145).
 - § 3 Abs. 2 - 4 und §§ 5 und 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfG -) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36).
 - §§ 41 und 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) und in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 04.05.1976 (BGBl. S. 1148).

- PLANZEICHEN:**
- BEGRENZUNGEN**
- Baugrenze
 - Baulinie
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches anliegender Bebauungspläne
 - Sanierungsgebiet **[SAN]**
- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- Kerngebiet
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B.
 - Zahl der Vollgeschosse zwingend z.B.
 - Zahl der Vollgeschosse und Dachgeschoss als Vollgeschoss - Höchstgrenze z.B.

- BAUWEISE**
- geschlossene Bauweise
- GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**
- Flachdach (begehbar)
 - Satteldach
 - Firstrichtung - Geeignetes Dach
 - Dachneigung z.B.
 - Erhaltenswerte Fassaden

- VERKEHRSPFLICHTEN**
- Private Stellplätze, Garagen
 - Private Ein- und Ausfahrten
 - Privates Überfahr- und Gehrecht

- SONSTIGE DARSTELLUNGEN**
- Arkadierungen und Passagen

- BESTANDSANGABEN**
- Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Signaturen entsprechen, soweit nicht aufgeführt, den Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Rheinland-Pfalz.
- Flurgrenze**
Mauern, Abbruch nach Erfordernissen.
Vorhandene Gebäude, (Abbruch ->)

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:**
- A) Art und Maß der baulichen Nutzung

- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird Kerngebiet (MK) festgesetzt.
- Wohnungen können in allen Geschossen zugelassen werden. (§ 7 (3.2) BaunVO).
- Dort wo sich Baugrenzen mit dem Gebäudebestand decken, gilt der Baubestand als maßliche Festlegung.

B) Gestaltung der baulichen Anlagen

- Die Stellung der Gebäude ist durch schematische Eintragung im Plan festzusetzen.
- Gebäude innerhalb einer Gruppe sind in Putzart und -farbe bzw. Außenverkleidung aufeinander abzustimmen.
- Flachdächer im Innenbereich, sind als hochliegende begrünte Terrassen auszubilden.

- Steldächer sind, sofern nichts durch Eintragung im Plan bestimmt ist, in Form, Neigung und Material auf die Nachbarbebauung abzustimmen.

- 2.2 Dämpel können bis zu einer Höhe von 0,80 m zugelassen werden.
- 3 Die Außenhöhe der Gaupen darf nicht mehr als 1,40 m betragen; ihr Abstand vom Giebel darf die Höhe der Gaupen nicht unterschreiten.
- 4 Neben Dachanschnitten sind in der gleichen Dachfläche keine Gaupen zulässig.

C) Nebenanlagen, Garagen und Pkw-Stellplätze

- Nebengebäude sind außerhalb der Baulinien nicht zulässig.
- Stellplätze können in der Form von Tiefgaragen privaten Einzel- oder -Sammelgaragen angeordnet werden. Ga - Stellplätze sind im Innenbereich, aus Emissionsgründen erdgeschossig zu überdecken.
An der Frauenstrasse sind Stellplätze innerhalb der Hauptbaukörper mit direkter Ausfahrt zur Strasse zulässig.

D) Schallschutzmaßnahmen

Für die den Strassen zugewandten Gebäudeteile sind gem § 9 Abs. 5 BBauG in den zum dauernden Aufenthalt von Personen bestimmten Räumen zur Erzielung eines ausreichenden Schutzes gegen Verkehrslärm geeignete Maßnahmen zu treffen (z.B. Schalldämmende Fenster, Grundrissgestaltung) nach den techn. Erfordernissen.

E) Emissionen

Aus Gründen des Schutzes gegen Emissionen sind Schornsteine und Entlüftungsschächte nur in den 2-3-geschossigen Hauptgebäuden zulässig. Sie sind über den First hinaus zu führen.

HINWEISE:

- Oberflächennasser darf nicht ohne Rückhaltung in die städt. Kanäle eingeleitet werden.
- Zur Verbesserung des Wohnumfeldes im Innenbereich wird der Ausbau von privaten Grünflächen bzw. grünen Ebenen im Erdgeschoss oder im 1. Obergeschoss (Terrassen) empfohlen.
- Auf die Bestimmungen der Garagenverordnung bzw. der Bauvorschriften hinsichtlich der erforderlichen Belichtung und Belüftungen und den erforderlichen Abständen zu den öffentlichen Verkehrsflächen wird hingewiesen.

ENTWURF ZUM BEBAUUNGSPLAN DER STADT TRIER BM 104

ZWISCHEN ZUCKERBERG- UND FRAUENSTRASSE
GEMARKUNG TRIER FLUR 11 M 1:500

Trier, im JANUAR 82
Lapp
 Stadtplanungsamt

Trier, im JANUAR 82
H. Weier
 Baudezernent

Trier, im Februar 82
H. Weier
 Stadtvermessungsamt

Für die kartographische Darstellung des Liegenschaftskatasters nach Katasterunterlagen vom 1.2.82

AUFSTELLUNGSVERMERK

Der Stadtrat hat am 26.09.88 gemäß § 2 Abs. 1 des BBauG die Aufstellung des Bebauungsplanes BM 104 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist am 14.04.81 ortsbüchlich - in der Trierer Tagespresse - bekanntgemacht worden.

Die gemäß § 2 a Abs. 1 BBauG vorgeschriebene Bürgerbeteiligung wurde am 24.02.81 durchgeführt.

Auf die gem. § 2 a Abs. 1 BBauG vorgeschriebene Bürgerbeteiligung ist gemäß § 2 a Abs. 4 Ziffer durch Beschluss des Stadtrates vom verzichtet worden.

Der Bebauungsplanentwurf ist vom Stadtrat in seiner Sitzung am 11.3.82 gebilligt und seine Offenlage beschlossen worden, nachdem die Träger öffentlicher Belange während der Planaufstellung beteiligt wurden.

Trier, den 12.3.82
 Der Oberbürgermeister
 i.V.
H. Weier

OFFENLEGUNGSVERMERK

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG auf die Dauer eines Monats, und zwar in der Zeit vom 14.06.82 bis 14.07.82, einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 04.06.82 ortsbüchlich bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungszeit vorgebracht werden können.

Trier, den 07.10.82
 Der Oberbürgermeister
 i.V.
H. Weier

BESCHLUSSEVERMERK

Der Stadtrat hat am 18.11.82 den Bebauungsplanentwurf auf Grund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und des § 10 BBauG - einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen - als Satzung beschlossen.

Trier, den 22.11.82
 Der Oberbürgermeister
 i.V.
H. Weier

GENEHMIGUNGSVERMERK

Der Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG durch Verfügung vom 27.4.1983 (Az.: 35/405-226) genehmigt worden.

Trier, den 4.5.1983
 Bezirksregierung
 im Auftrage:
H. Weier
 Oberregierungsrat

INKRAFTTRETEN UND BEKANNTMACHUNG

Die Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung vom 27.04.83 (Az.: 35/405-226) ist am 01.07.83 gemäß § 12 BBauG ortsbüchlich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan zur Einsicht bereitgehalten wird. Auf die Bestimmungen der §§ 44 c und 155 a BBauG ist hingewiesen worden. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Trier, den 01.07.83
 Der Oberbürgermeister
H. Weier

ZUSATZTEXT:
 bei B)3 und C)2
 (x), die zulässige eingeschossige Bebauung der Fläche, welche zwischen der dreigeschossigen Bebauung der Frauenstrasse und der Zuckerbergstrasse liegt,

441