

**I. NUTZUNGSSCHABLONE**

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	HÖHE BAULICHER ANLAGEN	WA1	WA2
GRZ	GFZ	siehe Planentwurf	0,4
BAUWEISE	DACHFORM	siehe Festsetzung 2.1.3	g
Geschosszahl (VG)		-	II-III
WA3	siehe Planentwurf	WA4	siehe Planentwurf
siehe Festsetzung 2.1.4	-	0,4	-
g	WD / SD / MD	g	WD / SD / MD
II-III	II-III	II-III	III
WA6.1	siehe Planentwurf	WA6.2	siehe Planentwurf
0,4	0,8	0,4	1,2
-	-	-	-
III	III	-	-
WA7.1	siehe Planentwurf	WA7.2	siehe Planentwurf
0,4	1,5	0,5	1,7
g	FD	g	FD
-	-	-	-
WA10	siehe Planentwurf	WA8	siehe Planentwurf
0,4	1,5	0,5	1,4
g	FD	g	FD
-	-	-	-
WA11.3	siehe Planentwurf	WA12	siehe Planentwurf
0,5	1,5	0,4	1,2
g	FD	g	FD
-	-	-	-
WA14	siehe Planentwurf	WB1	TH=10 m OK=13,5 m
0,5	1,3	0,8	-
-	SD / FD	g	WD / SD / MD
-	-	II-III	siehe Planentwurf
WB3	OK = 13,5 m	MU1	siehe Planentwurf
0,6	-	0,8	-
-	-	g	WD / SD / MD
III	II-III	-	-
MU2.2	OK=13,5 m	MU3	siehe Planentwurf
0,9	1,8	1,0	4,4
g	FD / MD	g	FD
-	-	-	-
MU5	siehe Planentwurf	MU6	siehe Planentwurf
0,6	2,4	0,5	1,5
-	FD	o	FD
-	-	-	-
MU8 / MU9	siehe Planentwurf	SO	siehe Planentwurf
0,7	2,5	0,9	-
g	FD	a1	FD
-	-	-	-

**II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**

- 1. Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- MU** Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)
  - WB** Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)
  - WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - SO** Sondergebiet, Zweckbestimmung z.B. Sporthalle und Parken
- 2. Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)
- GRZ** Grundflächenzahl, als Höchstmaß
  - GFZ** Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
  - Zahl der Vollgeschosse**, als Höchstmaß; **VG** = Vollgeschoss
  - Zahl der Vollgeschosse**, als Mindest- und Höchstmaß
  - TH** Traufhöhe, als Höchstmaß
  - Z.B. OK = 13,5 m**  
Oberkante baulicher Anlagen, als Höchstmaß, in Meter über dem unteren Bezugspunkt
  - Z.B. OK = 150 m ü. NNH**  
Oberkante baulicher Anlagen, als Höchstmaß, in Meter über Normalhöhennull
  - Z.B. OK = 141,5 m ü. NNH**  
Oberkante baulicher Anlagen, als Mindest- und Höchstmaß, in Meter über Normalhöhennull
  - LH mind. = 3,0 m**  
lichte Höhe mindestens 3,0 m, gemessen über dem unteren Bezugspunkt gemäß Festsetzung Nr. xxx
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- o** offene Bauweise
  - g** geschlossene Bauweise
  - a** abweichende Bauweise, z. B. a1
  - Baulinie**
  - Baugrenze**
  - Überbauung**
- 4. Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche**
  - Straßenbegrenzungslinie**
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
  - Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich**
  - Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg**
  - Zweckbestimmung: Öffentlicher Stellplatz**
  - Zweckbestimmung: Quartiersplatz**
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**
- 5. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Zweckbestimmung: Elektrizität / Trafostation**
- 6. Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen**
  - Zweckbestimmung: Parkanlage mit Spielplatz / Spielanlagen**
  - Zweckbestimmung: Parkanlage zum Aufenthalt mit Spiel- und Freizeitanlagen**
  - Erhaltung: Einzelbaum**
  - P1** Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, (z.B. P1)
- 8. Sonstige Planzeichen**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
  - Zweckbestimmung: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht** (vgl. Textfestsetzung xxx)
  - Zweckbestimmung: Geh- und Leitungsrecht** (vgl. Textfestsetzung xxx)
  - Zweckbestimmung: Gehrecht** (vgl. Textfestsetzung xxx)
  - Zweckbestimmung: Leitungsrecht** (vgl. Textfestsetzung xxx)
  - Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 23 BauGB)
  - Zweckbestimmung: Stellplätze**

- TG** Zweckbestimmung: Tiefgaragen / Garagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)  
geplante Höhenlage der öffentlichen Verkehrsfläche (Oberkante der fertiggestellten Fahrbahndecke im Endausbauzustand), z.B. 123,0 m ü. NNH
- 2 WE** höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden, z. B. 2 Wohnungen (vgl. Tf.Nr.xxx)
- Lärmschutteinrichtung** mit maßgebender oberer Schirmkante (OK min), in m ü. NNH
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen von Baugebieten und das Maßes der baulichen Nutzung**
- Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- 9. Nachrichtliche Übernahmen**
- gewidmete Bahnflächen**
- Einzelanlagen** (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Grundwassermessstelle**
- Umgrenzung von Gesamtanlagen**, die dem Denkmalschutz unterliegen
- 10. Sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter**
- 15,0** Vermaßung, z.B. 15 m
- Schutzstreifen** zu Bahnanlagen (Maste, Oberleitungen)
- bestehende Geländehöhe**
- 11. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. §§ 88 Landesbauordnung RL)
- FD** Flachdach
- SD** Satteldach
- MD** Mansarddach
- WD** Walmdach

Verfahren	Datum
1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	17.11.2016
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	29.11.2016
3. Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	08.10.2021
4. Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	08.10.2021
5. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
6. Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer der 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**

Hermit wird bescheinigt, dass die Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters (Stand: 04.08.2022) übereinstimmen.

**Ausfertigung**

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und bauplanungsrechtlichen Festsetzungen (und baurechtlichen Festsetzungen) wird hiermit ausfertigt und seine Bekanntmachung nach Maßgabe des § 10 Abs. 3 BauGB und § 24 Abs. 3 GemO angeordnet. Es wird bestätigt, dass die Beschlüsse ordnungs-gemäß zu Stande gekommen sind.

Amt für Bodenmanagement und Geoinformation  
Trier, den .....

Für die städtebauliche Planung  
Trier, den ..... Beigeordneter

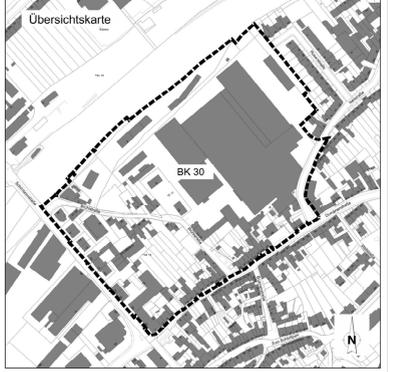
Trier, den ..... Der Oberbürgermeister

**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 Stadtplanungsamt bereitgehalten.

**BEBAUUNGSPLAN BK 30**  
und örtliche Bauvorschriften

"Walzwerk"  
Gemarkung Kürzen, Flur 14



Planunterlage:  
Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)  
Stand: 18.10.2022