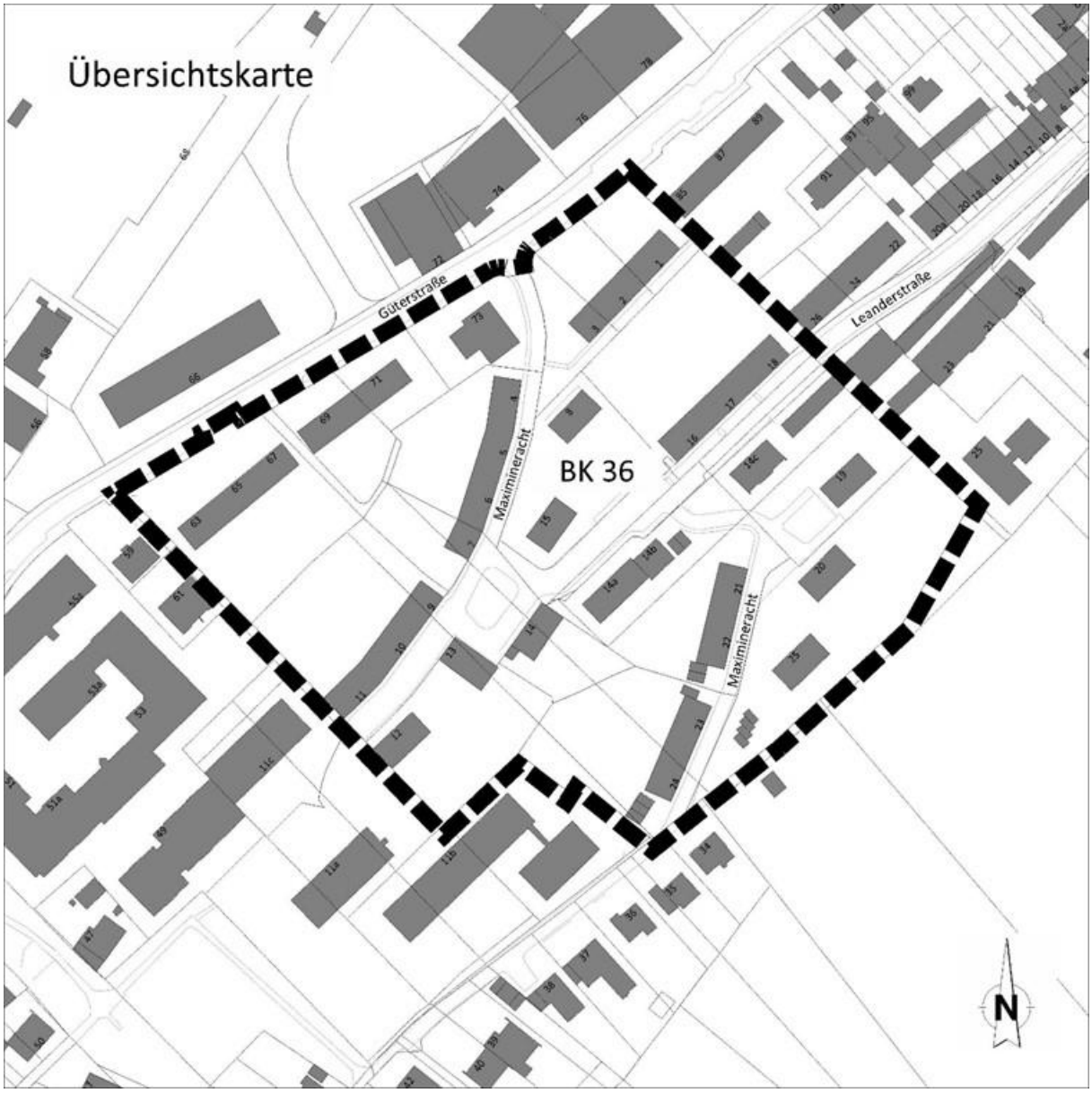
**STADT TRIER • BEBAUUNGSPLAN**

# BK 36 „Wohnsiedlung Maximineracht“

## Textliche Festsetzungen




Amt für Stadt- und Verkehrsplanung Trier

Stand: Februar 2025 (Vorentwurf)

**Bearbeitung:**

**FIRU Koblenz GmbH**

Schloßstraße 5
56068 Koblenz

# I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO).

## 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 11 BauNVO und § 9 Abs. 2 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO folgende Arten von Nutzungen allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.1.2 Im allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO folgende Arten von Nutzungen ausnahmsweise zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.

1.1.3 Im allgemeinen Wohngebiet sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig:

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden (gem. § 1 Abs. 5 BauNVO),
- Gartenbaubetriebe (gem. § 1 Abs. 6 BauNVO),
- Tankstellen (gem. § 1 Abs. 6 BauNVO).

## 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 ff. BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl / zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

2.1.1 In den Teilbaugebieten WA 2, WA 3 und WA 4 ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO durch zur baulichen Hauptanlage gehörende Stellplätze und Garagen sowie deren Fahrwege in den untersten Geschossen der jeweiligen baulichen Hauptanlage, um bis zu

- WA 2 – 0,05
- WA 3 – 0,15
- WA 4 – 0,05.

zulässig (§ 19 i. V. m. § 16 Abs. 5 BauNVO).

2.1.2 In den Teilbaugebieten WA 2, WA 3 und WA 4 darf abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO die festgesetzte Grundflächenzahl durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu den nachfolgend festgesetzten Obergrenzen überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO):

- WA 2 – 0,7
- WA 3 – 0,8
- WA 4 – 0,7.

2.2 Geschossflächenzahl / zulässige Geschossfläche (§ 20 BauNVO)

2.2.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz auf die Geschossfläche mitzurechnen. (§ 20 Abs. 3 S. 2 BauNVO)

2.2.2 In den Teilbaugebieten darf die festgesetzte Geschossflächenzahl durch Geschossflächen in den untersten Geschossen um den in nachfolgender Tabelle definierten Wert überschritten werden, wenn es sich um Vollgeschosse gemäß Festsetzung Nr. I 2.4.1 handelt(§ 20 i. V. m. § 16 Abs. 5 BauNVO).

| Teilbaugebiet | Überschreitung der Geschossflächenzahl um bis zu |
|---|---|
| WA 1 | 0,3 |
| WA 2 | 0,35 |
| WA 3 | 0,3 |
| WA 4 | 0,35 |
| WA 5 | 0,15 |

2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

2.3.1 Die Höhe baulicher Anlagen wird gemäß Planeintrag als Höchstmaß über Normalhöhennull (ü.NHN) festgesetzt. Festgesetzt wird die Oberkante baulicher Anlagen (Oberkante der Dachkonstruktion).

2.3.2 Überschreitungen der zulässigen Oberkante baulicher Anlagen durch Kamine, Schornsteine, Abluft- und Abgasrohre sind um bis zu 1,5 m zulässig. Dies gilt auch für an die Außenwand angebaute Kamine / Schornsteine (§ 16 Abs. 5 BauNVO).

2.3.3 Überschreitungen der zulässigen Oberkante baulicher Anlagen durch sonstige Dachaufbauten für sonstige haustechnische Anlagen (einschließlich Photovoltaik-/ Solaranlagen) sind um bis zu 1,5 m zulässig, wenn die Dachaufbauten um mindestens 1,5 m von der Gebäudeaußenwand des darunterliegenden Geschosses zurücktreten (§ 16 Abs. 6 BauNVO).

2.3.4 Überschreitungen der zulässigen Oberkante baulicher Anlagen durch Treppenhäuser und Aufzugsüberfahrten sind um bis zu 1,0 m zulässig (§ 16 Abs. 5 BauNVO).

2.4 Zahl der zulässigen Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

2.4.1 Im allgemeinen Wohngebiet darf die festgesetzte Zahl der zulässigen Vollgeschosse, um ein Vollgeschoss überschritten werden, wenn sich darin keine Flächen von Aufenthaltsräumen

i. S. d. § 20 Abs. 3 BauNVO befinden und es sich um ein unterstes Geschoss handelt (§ 20 Abs. 1 i. V. m. § 16 Abs. 5 BauNVO).

**Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 4, Nr. 11 und Nr. 22 BauGB)**

3.1 Im allgemeinen Wohngebiet darf die festgesetzte Baugrenze durch Balkone und Terrassen um bis zu 2,0 m auf einer Länge von jeweils höchstens 4,0 m je Terrasse / Balkon überschritten werden. Dabei darf die Summe der Überschreitungen durch Terrassen und Balkone höchstens 50 % der jeweiligen Fassadenlänge betragen. Abweichend davon dürfen in WA 1 und WA 2 die zur Güterstraße gemäß nachfolgender Abbildung gekennzeichneten Baugrenzen durch Terrassen und Balkone nicht überschritten werden. (§ 23 Abs. 1 i. V. m. § 16 Abs. 5 BauNVO)

***Abbildung 1: Baugrenzen zur Güterstraße ohne Überschreitungsmöglichkeit der Baugrenzen durch Terrassen / Balkone (lila)***

3.2 Tiefgaragen und Garagen, die ganz oder teilweise unterhalb der Geländeoberfläche liegen, sind im allgemeinen Wohngebiet – mit Ausnahme ihrer Zufahrten – nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. den überbaubaren Grundstücksflächen für Tiefgaragen- und Untergeschosse oder in den für sie festgesetzten Flächen „GGa“ zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

3.3 Im allgemeinen Wohngebiet sind oberirdische Garagen und überdachte Stellplätze für Kfz nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder in den für sie festgesetzten Flächen „GGa“ zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

**4 Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)**

4.1 Die Fläche für Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung „GGa“ – Gemeinschaftsgarage“ dient der Unterbringung erforderlicher Stellplätze sowie Fahrradstellplätze und gemeinschaftlicher Mobilitätsangebote (z. B. Carsharing) im allgemeinen Wohngebiet. Innerhalb der Flächen für Gemeinschaftsanlagen „Gemeinschaftsgaragen“ sind Garagengebäude mit maximal einem Garagengeschoss als Vollgeschoss zulässig. (Nicht-überdachte) Stellplätze oberhalb des Garagengeschosses sind zulässig.

4.2 Außerhalb von Gebäuden gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO sind Fahrradabstellanlagen mit über 30 Fahrradabstellplätzen nur innerhalb der Fläche für Gemeinschaftsanlagen Fahrradstellplätze „F“ in gemeinschaftlich genutzten Fahrradstellplätzen und / oder -abstellanlagen zulässig. Auf diesen Flächen sind ausschließlich Fahrradabstellplätze sowie ausnahmsweise Stellplätze für Kfz bei direkter Angrenzung an die Verkehrsfläche sowie eingehauste Abfall- und Wertstoffbehälter sowie Aufstellflächen für die Leerung, Grundstücksfreiflächen und Zuwegungen zulässig.

**5 Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

5.1 Auf der von Bebauung freizuhaltenden Fläche sind

- Gebäude unzulässig.
- bauliche Anlagen, deren Baumasse jeweils 10 m³ überschreitet, unzulässig.

Ausgenommen von den Ausschlüssen sind witterungsgeschützte Fahrradabstellanlagen, die lediglich überdacht sind und keine Wände aufweisen, so dass der Luftstrom über bzw. unter dem Dach hindurchströmen kann.

**6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a und b BauGB)**

6.1 Allgemeine Anforderungen an Gehölze

Für alle anzupflanzenden Gehölze im Plangebiet – sofern in den Festsetzungen nicht Näheres bestimmt ist – gilt:

- Für Gehölzpflanzungen sind Laubgehölze zu verwenden. Nadelgehölze sind ausnahmsweise zulässig, jedoch nicht als baumartige Nadelgehölze und Einfriedungen.
- Bei der Gehölzauswahl sind standortgerechte, vorrangig heimische Arten zu verwenden. Dabei sind vogelfreundliche oder insektenfördernde Baum- und Straucharten zu bevorzugen, z. B. kursiv gesetzte Arten gemäß Pflanzlisten.
- Bäume bzw. Sträucher müssen folgende Mindestqualitäten aufweisen:

- Bäume 1. oder 2. Ordnung (z. B. gemäß Pflanzliste A): Solitäre oder Hochstämme, 4 x verpflanzt, mit Drahtballierung, Mindeststammumfang für Solitäre 30 – 35 cm und für Hochstämme 20 - 25 cm, gemessen in 1 m Höhe, Mindestdurchmesser der Krone 8 m ausgewachsen.
- Kleinbäume (z. B. gemäß Pflanzliste B): Solitäre, 4 x verpflanzt, mit Drahtballierung, Mindeststammumfang 20 - 25 cm, gemessen in 1 m Höhe, Höhe 250 - 300, Breite 100 – 150 cm).
- Großsträucher / Heister (z. B. gemäß Pflanzliste B): Mindestqualität 3 x verpflanzt, 3-5 Triebe, Höhe 100 - 125 cm.
- Sonstige Sträucher: 2 x verpflanzt, Höhe 80 - 100 cm.

- Die Pflanzung von Laubbäumen hat in offenen Baumscheiben mit mindestens 12 m² Fläche oder Baumquartieren von mindestens 16 cbm Volumen, aus RAL-zertifiziertem Baumsubstrat, zu erfolgen. Für Baumpflanzungen 1. oder 2. Ordnung auf unterbauten Flächen ist ein verfügbares Wurzelvolumen von mindestens 50 m³ (auch auf unterbauten Flächen) vorzuhalten.
- Folgende Pflanzabstände sind zwischen den Bäumen mindestens einzuhalten: Bäume 1. Ordnung: 8 m; Bäume 2. Ordnung: 5 m; Kleinbäume und Großsträucher: 3 m.
- Die Gehölze sind fachgerecht anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten u.a. in Trockenphasen ausreichend zu wässern.
- Im Bereich von Leitungstrassen und deren Schutzstreifen sind zum Schutz vor Wurzelschäden durch Bepflanzungen nur flachwurzelnde Sträucher zulässig.
- Die festgesetzten Maßnahmen und Pflanzungen sind spätestens im ersten Jahr nach Bezugsfähigkeit des jeweiligen Gebäudes auszuführen.
- Abgängige Pflanzungen und Gehölze sind gemäß den Anforderungen der jeweiligen Festsetzung und der Mindestqualitäten innerhalb eines Jahres, spätestens jedoch in der folgenden Pflanzperiode, zu ersetzen.

6.2 Begrünung von Grundstücksfreiflächen

6.2.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind die Grundstücksfreiflächen (nicht überbaute bzw. nicht unterbaute und nicht befestigte Grundstücksflächen) zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

6.2.2 Die Anlage von unbegrünten oder wasserundurchlässigen, flächigen Schotter- oder Steinschüttungen auf den Grundstücksfreiflächen ist nicht zulässig. Ebenfalls unzulässig ist der Einbau von Folien zur Aufwuchsverdämmung auf den Grundstücksfreiflächen.

6.2.3 Im allgemeinen Wohngebiet ist je angefangene 800 m² Grundstücksfläche mindestens 1 Laubbaum 1. oder 2. Ordnung oder alternativ 2 kleine Laubbäume oder 2 Laub-Großsträucher, z. B. gemäß Pflanzliste A und B, anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Säulenwüchsige Sorten werden 2 : 1 auf die Pflanzpflicht angerechnet.

6.2.4 Anpflanzungen aufgrund sonstiger Festsetzungen, zum Erhalt festgesetzte Bestandsbäume sowie sonstige vorhandene Großgehölze, die erhalten werden, können auf die Anzahl der geforderten Anpflanzungen angerechnet werden

6.3 Begrünung von Dachflächen

6.3.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 15° und ab einer Größe von 20 m² auf mindestens 75 % der Dachfläche mit einer Substratschicht von mindestens 10 cm Stärke extensiv zu begrünen.

6.3.2 Bei intensiver Begrünung - mit einer Substratschicht von mindestens 20 cm und Bepflanzung mit Sträuchern und Hochstauden - ist eine Nutzung der für die Begrünung anzurechnenden Dachflächen auch als Dachgarten zulässig, wobei maximal 20 % der für die Begrünung anzurechnenden Dachfläche befestigt werden dürfen; dies ausschließlich mit wasserdurchlässigen Belägen bei wasserspeicherndem Unterbau. Ein Abflussbeiwert von <0,6 ist dabei einzuhalten. Dies gilt auch für Nebenanlagen.

6.3.3 Die Überstellung durch aufgeständerte Anlagen für die Nutzung der Sonnenenergie ist zulässig. Die retentionswirksame Vegetations- und Drainschicht ist dabei auch unter den aufgeständerten Anlagen weiterzuführen.

6.4 Begrünung von Tiefgaragen und unterbauten Flächen

Im allgemeinen Wohngebiet sind die Dachflächen von Tiefgaragen, Kellergeschossen oder durch sonstige bauliche Anlagen unterbauten Flächen, die nicht überbaut sind bzw. nicht befestigt sind und soweit sie nicht als Terrasse, als Zuwegung oder als Feuerwehr- und Rettungszufahrten dienen, mit einer Substratschicht von mindestens 20 cm Stärke flächig, extensiv zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

6.5 Begrünung von Stellplatzanlagen

Ebenerdige Stellplatzanlagen sind ab 4 Stellplätzen einzugrünen und mit Pflanzstreifen zu gliedern. Je angefangene 8 Stellplätze ist in direkter Zuordnung mindestens ein Laubbaum 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Die Pflanzungen sind mit einem Anfahrschutz zu versehen.

Anpflanzungen aufgrund sonstiger Festsetzungen, zum Erhalt festgesetzte Bestandsbäume sowie vorhandene Gehölze, die erhalten werden, können auf die Anzahl der geforderten Anpflanzungen angerechnet werden.

6.6 Außenbeleuchtung

6.6.1 Im Plangebiet sind nur „insektenfreundliche“ Straßen- und Außenbeleuchtungen mit einem geringen UV-Anteil am Lichtspektrum (z. B. Amber LED-Leuchtmittel) mit einer Farbtemperatur bis zu 2.700 Kelvin, einer Wellenlänge über 540 nm und einer Oberflächentemperatur < 60°C in geschlossenen Gehäusen zulässig. Die Ausleuchtung soll durch Abschirmungen / Blenden in den unteren Halbraum in einem Strahlungswinkel bis maximal 70 Grad erfolgen. Eine nach oben gerichteter Beleuchtung ist nicht zulässig. Abweichungen von der Festsetzung sind zulässig, sofern Belange der Verkehrssicherheit dies erforderlich machen.

6.7 Verwendung wasserdurchlässiger Flächenbefestigungen

Im allgemeinen Wohngebiet sind zur Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen, Platz- und Hofflächen sowie von Fußwegen, Radwege und sonstigen Wegen, die ausschließlich als Feuerwehr- und Rettungszufahrt dienen, nur versickerungsfähige Materialien (z. B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen etc.) mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,6 zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

6.8 Materialien für die Dachdeckung und Fassadenflächen

6.8.1 Dacheindeckungen oder Fassadenflächen aus Blei, Kupfer und anderen Materialien, bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in den Untergrund gelangen können, sind im urbanen Gebiet nur dann zulässig, wenn sie korrosionsresistent beschichtet sind.

6.8.2 Im allgemeinen Wohngebiet sind für besonnte Oberflächen von Gebäudefassaden, von Nebenanlagen oder von befestigten Flächen helle Beläge bzw. Farbtöne mit einem Hellbezugswert nicht kleiner als 45 (im Neuzustand) zu verwenden. Wird der Hellbezugswert unterschritten, können die Beläge bzw. Farbtöne bei Nachweis eines hohen Rückstrahlwertes von mindestens 45 (TSR-Wert – „Total Solar Reflectance“) trotzdem verwendet werden. Ausnahmen gelten für Oberflächen aus natürlichen Baustoffen wie Kies, Sand, Naturstein, Backstein oder Holz sowie bei Verwendung von PV-Modulen. Außerdem kann zur Vermeidung einer Blendwirkung auf Plätzen mit Aufenthaltsfunktion sowie bei untergeordneten oder gliedernden Fassadenelementen, bis max. 20% der jeweiligen Fassade bzw. max. 20 % der jeweiligen Platzfläche, aus gestalterischen Gründen hiervon abgewichen werden.

6.9 Erhalt von Bäumen

6.9.1 Die als zu erhaltend festgesetzten Bäume sind bei Baumaßnahmen unter Hinzuziehung eines anerkannten Baumgutachters zu schützen und auf Dauer zu erhalten. Unmittelbar an Verkehrsflächen oder Kfz-Stellplätzen stehende Bäume sind mit einem Anfahrschutz gemäß DIN 18920 zu versehen. Unter dem Kronendach ist belebter Boden zu erhalten. Aufschüttungen, Abgrabungen oder bodenverdichtende Maßnahmen im Traufbereich der zu erhaltenden Bäume, sind nicht zulässig.

6.9.2 Im allgemeinen Wohngebiet sind abgängige bzw. zu fällende Bäume, die zu erhaltend festgesetzt sind, spätestens in der folgenden Pflanzperiode bzw. bei andauernden Bautätigkeiten spätestens im ersten Jahr nachdem die Fläche nicht mehr für die Bautätigkeit genutzt wird, wie folgt durch standortgerechte Laubbäume zu ersetzen:

| **Bestandsbaum (Stammumfang / Brusthöhendurchmesser)** | **Ersatzpflanzung** |
|---|---|
| <100 cm / <30 cm | 1 Laubbaum 1. oder 2. Ordnung |
| >100 – 200 cm / >30 – 65 cm | 3 Laubbäume 1. oder 2. Ordnung |
| >200 – 250 cm / >65 – 80 cm | 4 Laubbäume 1. oder 5 Laubbäume 2. Ordnung |
| >250 – 300 cm / >80 – 95 cm | 5 Laubbäume 1. oder 7 Laubbäume 2. Ordnung |

| | |
|---|---|
| >300 – 350 cm / >95 – 110 cm | 6 Laubbäume 1. oder 9 Laubbäume 2. Ordnung |

Die erforderlichen Ersatzpflanzungen können im gesamten allgemeinen Wohngebiet umgesetzt werden und sind nicht auf das jeweilige Teilbaugebiet beschränkt.

6.10 Fällung von Höhlenbäumen mit Fledermausquartieren (CEF-Maßnahme)

Bei einer Rodung von Gehölzen mit Winterquartierpotential für Fledermäuse ist das unbesetzte Stammstück samt Baumhöhle auszusägen und an einen benachbarten Baum oder Mast in mindestens 3 m Höhe in unmittelbarer Nachbarschaft zum Baumbestand anzubringen. Ist dies nicht möglich, sind je gerodetem Quartierbaum bis zur nächsten Winterperiode (01.10.) zwei Fledermauskästen im räumlichen Zusammenhang im Plangebiet in mindestens 3 m Höhe aufzuhängen.

6.11 Angebot an Fledermausquartieren

An baulichen Anlagen i. S. v. § 19 Abs. 2 BauNVO ist im Falle eines Umbaus bzw. Neubaus von Gebäuden je angefangene 100 m² Grundfläche je 1 Fledermauskasten in unterschiedlicher Exposition anzubringen. Die Fledermauskästen sind in einer Mindesthöhe von 3 m, bevorzugt unterhalb eines Dachüberstandes, anzubringen. Anstelle der Fledermauskästen können auch geeignete Verschalungen oder dauerhafte Spaltquartiere in entsprechender Anzahl entwickelt werden.

Die Flachkästen / -bausteine / -plätze sind auf Dauer funktionsfähig zu erhalten.

## 7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

*Im weiteren Verfahren zu ergänzen.*

## 8 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

### 8.1 Baulicher Schallschutz nach DIN 4109

*Im weiteren Verfahren zu ergänzen.*

# II. Festsetzungen aufgrund landesrechtlicher Vorschriften

Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO).

## 1 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und 7 LBO)

Dachform / Dachneigung

1.1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind Flachdächer oder flachgeneigte Dächer mit einer Neigung bis zu 15° zulässig. Ausgenommen hiervon sind Änderungen und Erneuerungen von bestehenden Dächern mit Sattel- und Walmdach, wenn die jeweilige Dachform beibehalten wird.

Die festgesetzten Dachformen gelten für alle Hauptgebäude, d. h. Gebäude, die weder Nebengebäude noch Garagen sind.

Dachaufbauten

1.1.2 Im Plangebiet sind folgende Dachaufbauten zulässig:

- Anlagen für die Nutzung von Solarenergie mit einer Höhe von bis zu 1,5 m, wenn diese um mindestens 1,5 m hinter die Fassadenebene des darunterliegenden Geschosses zurücktreten.
- Kamine, Schornsteine, Abluft- und Abgasrohre mit einer Höhe von bis zu 1,5 m.
- Absturzsicherungen mit einer Höhe von bis zu 1,5 m.
- Treppenhäuser und Aufzugsüberfahrten von bis zu 1,0 m.

Unterer Bezugspunkt ist der höchstgelegene Schnittpunkt mit der Dachhaut.

1.2 Gestaltung von Stellflächen für Müll- / Abfallbehälter (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Stellflächen für Müll- / Abfallbehälter sind durch Strauchpflanzungen, intensiv begrünte Einfriedungen oder geschlossene Einfriedungen optisch abzuschirmen oder in das Gebäude zu integrieren.

1.3 Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und 2 LBauO)

1.3.1 Im Plangebiet sind Skybeamer, Billboards oder sonstige Werbung mit bewegtem, laufendem, blendendem oder blinkendem Licht, Bildern usw. sowie Himmelsstrahler und Fahnenmasten nicht zulässig.

1.3.2 Werbeanlagen und Firmenaufschriften müssen vollflächig innerhalb der Fassade untergebracht werden. Selbstständige Werbeanlagen sind nicht zulässig.

1.3.3 Das Anbringen von Werbeanlagen oberhalb der Traufe oder auf Dachflächen ist nicht zulässig.

## 2 Zahl der notwendigen Stellplätze nach § 88 Abs. 3 LBauO Rheinland-Pfalz i. V. m. der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24.07.2000 über die Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 3 LBauO Rheinland-Pfalz)

***Stellplatzsatzung - Stellplätze für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 3 LBauO)***

2.1 Die Satzung gilt für das allgemeine Wohngebiet.

2.2 Für Stellplätze und Garagen zur Unterbringung von Kraftfahrzeugen gilt § 47 LBauO in Verbindung mit der Verwaltungsvorschrift des Landes Rheinland-Pfalz zur Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge.

2.3 Die Zahl der gem. Nr. II 2.2 notwendigen Stellplätze kann um bis zu 30 v. H. reduziert werden, wenn das Grundstück im Bereich eines Mobilitätskonzeptes mit dem Ziel einer Reduzierung der Anzahl und der Nutzung privateigener Kraftfahrzeuge liegt und der Antragsteller sich zur Umsetzung der damit verbundenen Ziele schriftlich verpflichtet (teilweise Aussetzung der Stellplatzpflicht).

***Stellplatzsatzung - Stellplätze für Fahrräder (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 3 LBauO)***

2.4 Allgemeines

Die Satzung gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Bei der Errichtung, wesentlichen Änderung oder wesentlichen Nutzungsänderung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Fahrrad zu erwarten ist, sind gemäß § 47 Abs. 1 LBauO Abstellplätze für Fahrräder (Fahrradabstellplätze) in ausreichender Anzahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit gemäß dieser Satzung herzustellen.

Fahrradabstellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Fahrrädern außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen. Notwendige Fahrradabstellplätze müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein. Sie dürfen nicht zweckentfremdet benutzt werden.

2.5 Anzahl der notwendigen Fahrradabstellplätze

2.5.1 Die Anzahl der notwendigen Fahrradabstellplätze ergibt sich aus der nachstehenden Richtwerttabelle.

2.5.2 Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der nachstehenden Richtwerttabelle nicht aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der notwendigen Fahrradabstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Tabelle für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.

2.5.3 Bei der Ermittlung der Gesamtzahl der herzustellenden notwendigen Fahrradabstellplätze ist auf ganze Zahlen auf- bzw. abzurunden (ab 0,5 aufrunden).

2.6 Lage, Größe, und Beschaffenheit der Fahrradabstellplätze

2.6.1 Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Ist dies nicht möglich, können sie auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung hergestellt und müssen dauerhaft unterhalten werden. Zumutbar ist eine fußläufige Entfernung von maximal 50 Metern zum Baugrundstück (Grundstücksgrenze). Die Benutzung ist öffentlich-rechtlich (z.B. durch Baulast) zu sichern und vor Baubeginn nachzuweisen. Wenn Gründe des Verkehrs dies erfordern, kann im Einzelfall bestimmt werden, dass die Fahrradstellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück herzustellen sind.

2.6.2 Als Herstellung auf einem anderen Grundstück gilt auch die Beteiligung an einer vorhandenen Anlage, wenn diese die Voraussetzungen nach Nr. II 2.6.1 erfüllt und die betreffenden Stellplätze nicht bereits als Fahrradabstellplätze eines anderen Vorhabens nachgewiesen sind.

2.6.3 Fahrradabstellplätze müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig, leicht und verkehrssicher erreichbar sein. Alternativ ist eine Anordnung max. ein Geschoss unter oder über der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig, sofern die Erreichbarkeit über Rampen (Neigung max. 15 %) oder Treppen mit Rampen oder Schieberillen oder ausreichend große Aufzüge leicht und verkehrssicher sichergestellt ist. Im Falle von Aufzügen/ Schiebemöglichkeiten sind (sofern diese nicht für Lastenräder / Fahrradgespanne geeignet ausgeführt werden) für diese Fahrradtypen die nach dieser Satzung notwendigen Abstellmöglichkeiten an ebenerdiger Stelle zu schaffen.

2.6.4 Für Fahrradabstellplätze ist eine Fläche von mindestens 1,5 m² (2,00 m x 0,75 m) pro Fahrrad zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrsfläche vorzuhalten. Eine Unterschreitung dieser Fläche ist möglich, wenn durch ein Ordnungssystem eine benutzergerechte Handhabe nachgewiesen wird. Je 10 Fahrradabstellplätze ist mindestens eine Fläche von mindestens 2,5 m² für Fahrräder mit Anhänger, Lastenräder oder ähnliches vorzusehen und entsprechend zu kennzeichnen. Länge und Breite der Flächen sind jeweils an die Abmessungen handelsüblicher Lastenräder / Fahrradgespanne anzupassen (z.B. 3,00 m x 0,83 m).

2.6.5 Sofern die Platzverhältnisse es erlauben, sollen grundsätzlich alle Fahrradabstellanlagen größenmäßig für alle Nutzeransprüche (Fahrräder, Lastenfahrräder, Fahrradgespanne mit Anhänger etc.) ausgestaltet werden. Auf eine spezielle Kennzeichnung der Lastenradstellplätze kann verzichtet werden, wenn grundsätzlich aufgrund der Abmessungen eine Wahlfreiheit besteht.

2.6.6 Fahrradabstellplätze sind grundsätzlich mit fest verankerten Einstell- oder Anlehnvorrichtungen auszustatten, die es ermöglichen, den Fahrradrahmen anzuschließen. Reine Laufradhalter sind unzulässig.

2.6.7 Bei Fahrradabstellplätzen für Besucherinnen und Besucher ist in besonderem Maße auf eine gute Auffindbarkeit und leichte Zugänglichkeit zu achten. Sie sind daher in der Nähe der Eingangsbereiche anzuordnen und müssen direkt von der öffentlichen Verkehrsfläche und auf gleichem Niveau zu erreichen sein. Auf Türen bzw. Tore soll verzichtet werden.

2.6.8 Fahrradabstellplätze müssen einzeln zugänglich, ausreichend beleuchtet und witterungsgeschützt sein. Für Besucherstellplätze kann auf einen Witterungsschutz verzichtet werden.

2.6.9 Die relevanten technischen Regelwerke der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), insbesondere die „Hinweise zum Fahrradparken“ sind bei der Planung und Ausführung von Fahrradabstellplätzen zu beachten.

**Richtwerttabelle für Fahrradabstellplätze**

| Nr. | Bauvorhaben | Richtwert Fahrrad (Mindestwerte) | Hiervon für Besucher*innen |
|---|---|---|---|
| **1 Wohngebäude** | | | |
| **1.1** | Wohngebäude (sowohl im Einfamilien- als auch Mehrfamilienhausbau) | 1 Stpl./ angefangene 35 m² Wohnfläche | |
| 1.2 | Altenwohnungen | 1 Stpl./5 WE mind. 2 Stpl. (nicht einzelnen WE zugeordnet) | 1 Stpl. je 25 Wohnungen (nicht einzelnen WE zugeordnet) |
| 1.3 | Seniorenwohnheime | 1 Stpl./25 Betten mind. 2 Stpl. | 1 Stpl./ 10 Betten mind. 2 Stpl. |
| 1.4 | Wohnheime für Studierende | 1 Stpl./Bett mind. 2 Stpl. | 1 Stpl. / 4 Betten |
| **2 Pflegeeinrichtungen** | | | |
| 2.1 | Altenpflegeheime | | 1 Stpl. / 10 Betten, mind. 2 Stpl. |
| **3 Bildungseinrichtungen** | | | |
| 3.1 | Kindergärten, -tagesstätten | 10 Stpl./ Gruppe (9 davon Kinderfahrräder) | 1 Stpl. / 2 Gruppen, mind. 2 Stpl. |
| **4 Gewerbliche Anlagen** | | | |
| 4.1 | Gewerbe- und Handwerksbetriebe | 1 Stpl./100 m² NF | 20 % |
| 4.2 | Ausstellungs- und Verkaufsplätze | 1 Stpl./100 m² NF | 50 % |
| 4.3 | Lagerräume, -plätze | 1 Stpl./1.000 m² NF | - |
| 4.4 | Kfz-Werkstätten | 2 Stpl. | - |
| 4.5 | Automatische Kfz-Waschstraßen | 2 Stpl. | - |
| 4.6 | Kfz-Waschplätze zur Selbstbedienung | - | - |
| **5 Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen** | | | |
| 5.1 | Büro- und Verwaltungsräume allgemein | 1 Stpl./70 m² NF | 50 % |
| 5.2 | Büro- und Verwaltungsräume mit erheblichem Besucherverkehr (z.B. Arztpraxen) | 1 Stpl./35 m² NF | 75 % |
| **6 Verkaufsstätten** | | | |
| 6.1 | Läden, Geschäftshäuser (< 800 m² Verkaufsfläche) | 1 Stpl./50 m² VK, mind. 3 Stpl., davon mind. 1 für Lastenrad | 75 % |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 6.2 | Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr | 1 Stpl./50 m² VK, mind. 3 Stpl., davon mind. 1 für Lastenrad | 75 % |
| 6.3 | Großflächige Einzelhandelsbetriebe (> 800 m² Verkaufsfläche) | 1 Stpl. / 100m² VK, mind. 2 Stpl. für Lastenräder | 90 % |
| 6.4 | Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten | 1 Stpl./ 300 m² VK mind. 2 Stpl. für Lastenräder | 90% |
| **7 Versammlungsstätten** | | | |
| 7.1 | Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung | 1 Stpl./ 25 Sitze | 90 % |
| 7.2 | Sonstige Versammlungsstätten | 1 Stpl./ 25 Sitze | 90 % |
| 7.3 | Gemeindekirchen | 1 Stpl./ 25 Sitze | 90 % |
| 7.4 | Kirchen von überörtlicher Bedeutung | 1 Stpl./ 25 Sitze | 90 % |
| **8 Sportstätten** | | | |
| 8.1 | Sporthallen ohne Besucherplätze | 1 Stpl./ 50 m² Hallenfläche | 90 % |
| 8.2 | Sporthallen mit Besucherplätzen | 1 Stpl./ 50 m² Hallenfläche zzgl. 1 Stpl. /10 Besucherplätze | 90 % |
| 8.3 | Kegel- und Bowlingbahnen | 2 Stpl. /Bahn | 90 % |
| 8.4 | Fitnesscenter, Saunen, Solarien | 1 Stpl./ 50 m² NF | 90 % |
| **9 Gaststätten und Beherbergungsbetriebe** | | | |
| 9.1 | Gaststätten, Imbiss und Kiosk mit Sitzgelegenheiten | 1 Stpl. / 10 m² Gastraumfläche | 90 % |
| 9.2 | Biergärten | 1 Stpl. / 25 m² Freiraumfläche | 90 % |
| 9.3 | Tanzlokale, Diskotheken | 1 Stpl. / 10 m² Gastraumfläche | 90 % |
| 9.4 | Hotels, Pensionen, andere im Gewerbegebiet zulässige Beherbergungsbetriebe | 1 Stpl. /5 Zimmer, mind. 4 Stpl. | 25 % |
| 9.5 | Jugendherbergen | 1 Stpl. / 10 Betten | 25 % |

Abkürzungen: Stpl.: Stellplatz, NF: Nutzfläche, VK: Verkaufsfläche

# III. Nachrichtliche Übernahmen

gem. § 9 Abs. 6 BauGB

## 1 Grabungsschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich in Zone 3 des Grabungsschutzgebietes „Archäologisches Trier der römischen Zeit und seine bauliche Entwicklung bis in die frühe Neuzeit“.

Die Rechtsverordnung zur Erklärung abgegrenzter Gebiete der Stadt Trier zum Grabungsschutzgebiet gemäß § 22 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) ist zu beachten.

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

# IV. Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter

## 1 DIN-Vorschriften und Regelwerke

Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften und Regelwerke werden zu jedermanns Einsicht bei der Stadt Trier, Rathaus Am Augustinerhof, beim Amt für Stadt- und Verkehrsplanung, bereitgehalten.

## 2 Altlasten / Altablagerungen / Verdachtsflächen

Soweit im Einzelfall, im Zuge der Umnutzung des Plangebietes, schädliche Bodenveränderungen festgestellt werden oder sich sonstige Hinweise (z. B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten, abgelagerte Abfälle), ist die weitere Vorgehensweise mit den Fachbehörden (SGD Nord – obere Bodenschutzbehörde und Stadt Trier – untere Bodenschutzbehörde) abzustimmen.

## 3 Kampfmittel

Da das Plangebiet in einer ehemaligen Kampfzone liegt, können bei Ausschachtungsarbeiten noch untertägig vorhandene Bauwerksreste und militärische Fundgegenstände gefunden werden. In diesem Fall ist die Generaldirektion Kulturelles Erbe - Landesdenkmalpflege unmittelbar zu beteiligen. Im Plangebiet wird vor erdeingreifenden Maßnahmen eine Sondierung der Flächen empfohlen.

## 4 Baugrund

Vor der Durchführung von Baumaßnahmen wird eine Prüfung der Tragfähigkeit des Baugrundes mit Überprüfung der Hangstabilität mittels Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Der Umfang der erforderlichen Gründungsarbeiten ist durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 1054 festzulegen.

## 5 Leitungen

Erdarbeiten, Bau- und Pflanzmaßnahmen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind mit dem jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger im Voraus abzustimmen und die entsprechenden Auskünfte und Leitungspläne sind bei dem jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger einzuholen. Grundsätzlich dürfen die Versorgungsleitungen nicht überbaut werden. Es wird auf die jeweils gültigen DIN-Normen, Bestimmungen, Vorschriften und Merkblätter verwiesen.

## 6 Denkmäler

<u>Bodendenkmäler</u>

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

## 7 Bodenschutz

Während der Bauphase sind die gesetzlichen Vorgaben nach § 202 BauGB bzw. DIN 18915 (z.B. Einschränkung des Baufeldes, Schutz der verbliebenen Randflächen mit intakten Böden, sachgemäße Bodenlagerung, schichtgerechtes Lagern und Wiedereinbauen v.a. der natürlichen Böden) zu beachten.

## 8 Artenschutz

Bei allen baulichen Eingriffen, insbesondere Rodungs- und Abbruchmaßnahmen, ist die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften nach § 44 ff BNatSchG – z.B. durch eine ökologische Baubegleitung – sicherzustellen.

Ökologische Baubegleitung

Durch eine artenschutzrechtliche Baubegleitung, insbesondere zum Schutz der planungsrelevanten Arten und für die fachliche und zeitliche Umsetzung der Maßnahmen des Arten- und Biotopschutzes, ist die Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen sowie die Vermeidung des Eintrittes von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung sicherzustellen.

Fäll- und Rodungsarbeiten und Baufeldfreimachung ohne Gebäudeabbruch außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten

Vor der Fällung von Baumbestand > 50 cm Brusthöhendurchmesser (BHD) ist durch eine Kontrolle, durch einen anerkannten Fachgutachter, sicherzustellen, dass keine Schädigung geschützter Tierarten eintritt. Bäume dürfen nur im gesetzlich zugelassenen Zeitraum (1. Oktober bis 28. / 29. Februar) gefällt werden. Bei Bäumen > 50 cm BHD ist dabei eine Kontrolle auf Besatz von Baumhöhlen mit Fledermäusen durchzuführen. Bäume mit Fledermausbesatz dürfen nicht gefällt werden.

Bei einer Rodung von Gehölzen mit Winterquartierpotential für Fledermäuse kann in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde und in Anwesenheit eines Fledermauskundlers im gesetzlich zugelassenen Zeitraum (1. Oktober bis 28. / 29. Februar) bereits ein Rückschnitt um Gehölzareale ohne Quartierpotentiale erfolgen.

Gebäudeabbruchzeiten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten

Zur Vermeidung von Verletzungen und Tötungen von Fledermäusen in potenziellen sommerlichen Gebäudequartieren sowie von Brutvögeln der Siedlungen sind Gebäudeabbrucharbeiten in dem Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. / 29. Februar durchzuführen. Die Arbeiten sind durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen. Zudem wird auf § 24 Abs. 3 LNatSchG hingewiesen.

Vor den Abrissarbeiten sind die Gebäude auf Vorkommen von europäisch geschützten Arten (insb. Fledermäuse, Vögel) zu untersuchen. Sollten Tiere beobachtet werden, ist durch entsprechende Maßnahmen zu gewährleisten, dass keine Tiere verletzt oder getötet werden.

Sollte durch die Kontrollen eine Nutzung der Gebäude als Quartier festgestellt werden, sind kurzfristig Ersatzquartiere (Fledermauskästen) in räumlicher Nähe anzubringen. Im Rahmen wiederkehrender Maßnahmen zur Funktionssicherung sind die Kästen dauerhaft mindestens

jährlich auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen. In diesem Rahmen erfolgt auch eine Reinigung (Entfernen von Vogel- und anderen alten Nestern).

Beim Umbau von Bestandsgebäuden außerhalb dieses Zeitraums ist aufgrund potenzieller Eignungen als Fledermausquartiere im Vorfeld eine Begutachtung durch einen Fachgutachter erforderlich. Entweder sind Teile der Dachgauben und -böden zugänglich zu halten oder in ausreichender Zahl Ersatzquartiere (z. B. durch Fledermauskästen) im näheren Umfeld zu schaffen. Potenzielle Spaltenquartiere, z. B. im Bereich der Dachgauben, an abstehenden Verkleidungsplatten etc., sind von Hand abzumontieren. Die Maßnahme ist durch eine ökologische Baubegleitung zu begleiten und sicherzustellen. Die Kontrollen erfolgen ein Tag vor dem geplanten Abdecken.

Beleuchtungsstärke

Zur Reduzierung der Beleuchtungsstärke sollten die Mindeststandards der EU nicht übertroffen werden. Anpassungen und Dimmungen sollten entsprechend der menschlichen Aktivitäten vorgenommen werden.

## 9 Vermeidung von Vogelschlag

Zur Vermeidung von Vogelschlag sind bei nicht unterbrochenen Glasflächen oder -fassaden mit einer Größe von mehr als 5 m² geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag auszuführen. Dafür kommen u. a. folgende Maßnahmen in Betracht:

- Einsatz mattierter, geriffelter, gerippter, sandgestrahlter, o. ä. Materialien.
- Einsatz transluzenter Gläser, z.B. Gussglas, Glasbausteine, Stegplatten.
- Einsatz eingefärbter, nicht spiegelnder Materialien.
- Einsatz reflexionsarmer Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 %.
- Bedrucken der Glasoberfläche mit einer Bedeckung von mind. 25 % bei Punktraster und 15 % bei Streifenraster, horizontale Markierungen mit mindestens 3 mm Breite und einem Abstand von maximal 5 cm, vertikale Markierungen mit mindestens 5 mm Breite und einem Abstand von maximal 10 cm.
- Verzicht auf durchsichtige Übereckverglasungen oder beidseitig verglaste Treppenhäuser.
- Vorgelagerte Konstruktionen, z.B. Rankgitterbegrünungen oder Rahmenkonstruktionen.

## 10 Fledermausfreundliches Bauen

Zur Unterstützung der Fledermausbestände können Gebäude durch baupraktische Maßnahmen, wie z.B. die Neuschaffung von Fledermausquartieren, fledermausfreundlich gestaltet werden. Hinweise hierzu finden sich im Baubuch Fledermäuse (DIETZ, M. & WEBER, M. (2000): Baubuch Fledermäuse. Eine Ideensammlung für fledermausgerechtes Bauen. Gießen. S. 252).

## 11 Starkregenereignisse / -vorsorge

Bei einem seltenen oder außergewöhnlichen Regenereignis kann ein ungehindertes Abfließen des anfallenden Niederschlagswasser aus dem Plangebiet ggf. nicht gewährleistet werden. Be-

sonders gefährdet sind dabei Grundstücks- und Tiefgaragenzufahrten, Fenster und Türöffnungen. Eine entsprechend angepasste Bauweise und ein baulicher Objektschutz werden empfohlen.

Mögliche Maßnahmen zur Reduzierung des Gefährdungspotentials von (Sach-)Schäden sind u. a.:

- Verbesserung der Wasserführung bei Starkregen, Berücksichtigung von Notabflusswegen,
- Verbesserung der Ableitung von Oberflächenwasser nach Starkregen,
- Vorhaltung von Flächen, die Starkregen aufnehmen können,
- Errichtung zukünftiger Gebäude oberhalb des Straßenniveaus,
- Anhebung des Erdgeschossniveaus,
- Herstellung von an bestehende und geplante Gebäude anschließende Freiflächen und -anlagen mit einem Gefälle von mindestens 2 % von Gebäuden weg,
- Vermeidung von bodengleichen, ebenen Eingänge bzw. Errichtung von Hauseingängen und Kelleraußentreppen mit Stufe,
- Überflutungssicher Ausbildung von Lichtschächten und Kellerabgängen sowie Verbau von Rückstausicherungen,
- Prüfung und Optimierung der Höhenlage der geplanten Grundstückszufahrten,
- Anlage von Überlaufschwellen an Straßen und Wegen in andere Bereiche, bspw. Grünflächen, um das Oberflächenwasser dort zu sammeln und zu versickern.

Informationen zu Starkregenereignissen können unter dem Stichwort „Starkregengefährdung“ dem Geoportal Rheinland-Pfalz entnommen werden: https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/ und die entsprechende Starkregengefahrenkarte kann bei der Stadtverwaltung Trier, beim Tiefbauamt eingesehen werden. Weitere Informationsmöglichkeiten bestehen unter https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10081/, Informations- und Beratungszentrum Hochwasservorsorge Deutschhausplatz 1, 55116 Mainz Tel.: 06131/2398-0, „Leitfaden Starkregen – Objektschutz und bauliche Vorsorge – Bürgerbroschüre“ des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR).

## 12 Pflanzliste als Empfehlung

*Im weiteren Verfahren zu aktualisieren.*

Bäume (Auswahl sollte unter Berücksichtigung des Standortes im Siedlungsraum sowie des Klimawandels erfolgen):

**Pflanzliste A (Bäume 1. und 2. Ordnung)**

*Acer campestre – Feldahorn*

Acer rubrum – Rotahorn

*Castanea sativa – Esskastanie*

Celtis australis – Zürgelbaum,

*Corylus colurna - Baumhasel*

*Fraxinus ornus - Blumenesche*

Fraxinus americana – Amerikan. Esche

Gingko biloba - Ginkgobaum

Gleditsia triacanthos - Dornenlose Gleditschie

Liliodendron tulipifera - Tulpenbaum

Liquidambar styraciflua – Amberbaum

*Ostrya carpinifolia – Gemeine Hopfenbuche*

Platanus acerifolia – Platane

*Quercus cerris – Zerreiche*

*Quercus ilex – Steineiche*

*Quercus castaneifolia – Kastanienblättr. Eiche*

*Quercus petraea– Traubeneiche*

*Salix caprea - Salweide*

*Sophora japonica – Schnurbaum*

*Tilia tomentosa - Silberlinde*

- und vergleichbare Arten, auch in Sorten

**Pflanzliste B (Kleinbäume und Großsträucher)**

*Acer monsspessulanum – Französischer Ahorn*

*Amelanchier arborea – Felsenbirne*

*Berberis vulgaris – Berberitze, Sauerdorn*

*Cornus mas - Kornelkirsche*

*Corylus avellana - Hasel*

*Crataegus monogyna - Eingriffliger Weißdorn*

*Crataegus oxyacantha - Zweigriffliger Weißdorn*

*Euonymus vulgaris – Pfaffenhütchen*

*Ligustrum vulgare – Liguster*

*Magnolia kobus - Baummagnolie*

*Malus sylvestris – Holzapfel*

*Pyracantha spec. – Feuerdorn*

*Rosa canina – Hundsrose*

*Sambucus nigra - Schwarzer Holunder*

*Sorbus aria – Mehlbeere*

*Syringia meyeri – Zwergflieder*

- und vergleichbare Arten, auch in Sorten

# V. Rechtsgrundlagen, DIN-Vorschriften, Regelwerke

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I S. 394) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I S. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (**PlanZV**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO RLP**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998, die zuletzt durch Gesetz vom 26. November 2024 (GVBl. S. 365) geändert worden ist.

Rheinland-Pfälzische Gemeindeordnung (**GemO RLP**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994, die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473, 475) geändert worden ist.

Trier, den xx.xx.xxxx gez. Dr. Thilo Becker, Beigeordneter