ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2; Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Schema der Nutzungsschablone

ART DER BAULICHEN NUTZUNG		----	
ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE GESEHEN UM	ZULÄSSIGE GESCHLAFÉN ERFAHRTEN NOCHMALIGEN	max. 1.925 m²	max. 3.885 m²
ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE	DACHFORM	I	FD

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 6 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO — sonstiges Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel"

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

GR — Grundfläche

z.B. I — Zahl der Vollgeschoße als Höchstmaß

OK — Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß

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

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrt

Privatstraße

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

Private Grünflächen

7. 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 zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

z. B. M1 — Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. Textfestsetzungen

Anpflanzen von Bäumen

Anpflanzen von Bäumen gem. Maßnahme 6 der Textfestsetzungen

8. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

m ü. NHN — Meter über Normalhöhennull

9. Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 und § 6 LBauO)

FD — Flachdach

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

a) Im sonstigen Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel" ist ein Einzelhandelsbetrieb mit max. 1.200 m² Verkaufsfläche und dem Sortimentsschwerpunkt "Nahrungs- und Genussmittel" zulässig.

b) Gemäß § 12 Abs. 3 a BauGB wird festgesetzt, dass nur solche Vorhaben im Planvollzug gestattet werden, die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt und zu deren Durchführung sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1. Zahl der Vollgeschosse

(Siehe Planeintrag)

2.2. Grundfläche

(Siehe Planeintrag in der Nutzungsschablone)

2.3. Höhe baulicher Anlagen

a) Die Höhe baulicher Anlagen wird gemäß Planeintrag als Höchstmaß festgesetzt.

b) Oberer Messpunkt für die maximale Oberkante ist die absolute Höhe bezogen auf den höchsten Punkt der Attika.

c) Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO können die festgesetzten Höhen der baulichen Anlagen durch untergeordnete technische Bauteile bzw. bauliche Anlagen (z. B. Antennen, Kamine, Lüftungseinrichtungen, Oberlichter, Absturzsicherungen usw.) überschritten werden. Das höchstzulässige Maß der Überschreitungen beträgt 2,0 m in der Höhe. Die vorgenannten Bauteile und Anlagen müssen vom Rand der baulich zugeordneten Dachfläche um das Maß von mindestens 1,50 m zurücktreten.

3. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Nebenanlagen und Stellplätze sowie deren Zufahrten sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Private Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Erforderliche Stützmauern dürfen in die privaten Grünflächen integriert werden.

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

5.1. Allgemeine Anforderungen an Gehölze

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

Gehölzauswahl

- Für Gehölzpflanzungen sind Laubgehölze zu verwenden. Nadelgehölze sind ausnahmsweise zulässig, wenn es sich nicht um baumartige Nadelgehölze, Großsträucher und Nadelgehölze als Einfriedungen handelt.
- Bei der Gehölzauswahl sind standortgerechte, vorrangig heimische Arten zu verwenden. Dabei sind vogelfreundliche oder insektenfördernde Baum- und Sträuchern zu bevorzugen, z. B. kursiv gesetzte Arten gemäß Pflanzliste A und B.

Mindestqualität und Anforderungen

Bäume müssen folgende Mindestqualitäten aufweisen:

- Bäume 1. oder 2. Ordnung (z. B. gemäß Pflanzliste A): Solitäre oder Hochstämme, 4 x verpflanzt, 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, , 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.

Baumpflanzung und Gehölzpflege

- Die Pflanzung von Laubbäumen hat in offenen Baumscheiben mit mindestens 9 m² Fläche oder Baumquartieren von mindestens 16 cbm Volumen, aus RAL-zertifiziertem Baumsubstrat, zu erfolgen.
- Folgende Pflanzabstände sind zwischen den Bäumen mindestens einzuhalten: Bäume 1. Ordnung: 8 m; Bäume 2. Ordnung: 5 m; Kleinbäume und Großsträucher: 3 m.
- Der Pflanzabstand zwischen den Sträuchern ist so zu wählen, dass er zwischen 60 und 100 Zentimetern liegt, um ein gesundes Wachstum und eine optimale Durchlässigkeit zu gewährleisten.Die Gehölze sind fachgerecht anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu ersetzen 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, durchzuführen.
- 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.
- Die Auswahl der Baumarten soll gemäß Pflanzliste A und die Auswahl der Straucharten soll gemäß Pflanzliste B unter Teil C „Hinweise und Empfehlungen" erfolgen.

5.2. Maßnahme 1: Extensive Dachbegrünung

Die nutzbaren Anteile der Flachdächer sind mindestens extensiv – z. B. Typus Sedum-Kraut-Gras-Begrünung (gem. FLL-Dachbegrünungsrichtlinien) – zu begrünen. Ausgenommen davon sind haustechnische Einrichtungen, Wartungswege, Abstandsflächen zu konstruktiv oder brandschutztechnisch erforderlichen Dachrandabdeckungen (Attikaabdeckungen) und aufgehenden Bauteilen oder Dachfenster. Eine flächendeckende und dauerhafte Dachbegrünung ist mit einer Vegetationstragschicht von mind. 10 cm auszuführen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang im Folgejahr wiederherzustellen.

Eine Kombination der Dachbegrünung mit aufgeständerten Anlagen für die Nutzung der Sonnenenergie ist zulässig. Die retentionswirksame Vegetations- und Drainschicht ist dabei auch unter den aufgeständerten Anlagen weiterzuführen.

5.3. Maßnahme 2: Anlage von Baumhecken

Die Bereiche mit der Kennzeichnung M2, sind flächig mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, so dass eine Baumhecke aus einheimischen und standortgerechten Sträuchern und Bäumen entsteht. Dabei ist eine flächige Bepflanzung mit Sträuchern im Abstand von 60-100cm herzustellen. Innerhalb dieser Bepflanzung ist, in regelmäßigen Abständen von jeweils zehn Metern entweder einen Baum 2. Ordnung oder einen Wildobstbaum mit den unter 5.1 aufgeführten Mindestqualitäten in die Anpflanzung aus einheimischen Sträuchern einzubinden. Bei Baumpflanzungen entlang von Stützmauern oder steilen Böschungen ist auf Kübel- und Containergeeignete Baum-Ware zurückzugreifen.

5.4. Maßnahme 3: Anpflanzung einer Baumgruppe

Im Bereich mit der Kennzeichnung M3, wird die Anlage einer Baumgruppe aus einheimischen und standortgerechten Bäumen festgesetzt. Auf dieser Fläche ist die dauerhafte Etablierung von mindestens vier heimischen und standortgerechten Hochstammbäumen oder Wildobstbäumen mit den unter 7.1 aufgeführten Mindestqualitäten vorzusehen.

5.5. Maßnahme 4: Naturnahe Versickerungsmulden

Im Bereich mit der Kennzeichnung M4 werden naturnah gestaltete Retentionsmulden mit maximal 30 cm Tiefe angelegt. Dabei sind folgende Anforderungen an die Gestaltung der Retentionsmulde zu beachten:

- Die zugänglichen Uferbereiche sind mit einer wechselnden, flachen Böschungsneigung zwischen 1:2 und 1:5 anzulegen.
- Die Uferzonen sollen strukturreich gestaltet werden; betonierte oder zu steile Bereiche sind nicht zulässig.
- Die Ufersäume dürfen nicht mit nährstoffreichen Oberboden bedeckt werden. Diese Bereiche sind stattdessen aus sandigem und geschottertem Unterboden herzustellen.

5.6. Maßnahme 5: Anpflanzung von Bodendeckern

Der Bereich mit der Kennzeichnung M5 ist mit heimischen Bodendeckern wie bspw. Efeu (Hedera helix), Flügler Frauenmantel (Alchemilla glaucescens), Kleines Immergrün (Vinca minor), Kriechender Günsel (Ajuga reptans), Große Brauneile (Prunella grandiflora) oder Pfennigkraut (Lysimachia nummularia) dauerhaft zu begrünen.

5.7. Maßnahme 6: Innere Durchgrünung durch Baumpflanzung

An den im Bebauungsplan dargestellten Standorten sind klimangepasste und standortgerechte Straßenbäume gem. Pflanzliste A unter Teil C „Hinweise und Empfehlungen" im Bebauungsplan anzupflanzen.. Bei Baumpflanzungen entlang von Stützmauern sollte auf Kübel- und Containergeeignete Baum-Ware gesetzt werden.
Zur Prävention von Beschädigungen durch Fahrzeuge ist jeder Baum auf den Parkplatzflächen mit einem adäquaten Stammschutz auszustatten.

5.8. Maßnahme 7: Fassadenbegrünung

Fassadenseiten mit einer Flächengröße über 100 m² sind durch Fassadenbegrünungen zu gliedern, sofern sie einen Anteil von weniger als 10% an Öffnungen aufweisen (hierzu zählen z. B. Fenster, Tore, Lüftungsöffnungen) und soweit sie nicht mit Photovoltaik-Modulen bestückt sind. Ausgenommen von vorgenannter Verpflichtung sind zudem Fassaden oder Fassadenabschnitte, welche auf die Anlieferung ausgerichtet sind. Es sind entsprechende Kletter- und Rankgerüste, Spanndrähte usw. vorzusehen. Die hierfür bautechnisch erforderlichen Vorkehrungen sind bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen. Die Fassadenbegrünung muss nicht bündig sein, sondern kann auch an vorgelagerten oder aufgeständerten Gerüsten befestigt sein. An den betreffenden Wandflächen ist mindestens alle 2 m eine Pflanze zu setzen, gem. Pflanzenliste C unter Teil C „Hinweise und Empfehlungen".

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

6.1. Maßnahme 8: Verwendung wasserdurchlässiger Flächenbefestigungen

Auf den privaten Grundstücksflächen sind die Flächen von Stellplätzen, von Fußwegen und Wegen, die ausschließlich als Feuerwehr- und Rettungszufahrt dienen, mit versickerungsfähigen Materialien mit einem Abflussbeiwert von max. 0,6, (z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen etc.) herzustellen (Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

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. Dachformen und Dachgestaltung

Im Geltungsbereich sind ausschließlich Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 5° Neigung zulässig.

2. Zahl der notwendigen Stellplätze (hier Fahrradstellplätze) 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 gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 3 LBauO Rheinland-Pfalz

2.1. Allgemeines

a) Die Satzung gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans.

b) 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.

c) 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.

2.2. Anzahl der notwendigen Fahrradabstellplätze

a) Die Anzahl der notwendigen Fahrradabstellplätze ergibt sich aus der nachstehenden Richtwerttabelle.

b) 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.

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

2.3. Lage, Größe, und Beschaffenheit der Fahrradabstellplätze

a) 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.

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

c) 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.

d) 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 Anhängern, 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).

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

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

g) Bei Fahradabstellplätzen 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.

h) Fahradabstellplätze müssen einzeln zugänglich, ausreichend beleuchtet und witterungsgeschützt sein. Für Besucherstellplätze kann auf einen Witterungsschutz verzichtet werden.

i) 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	Wohnungen < 65 m² (sowohl Einfamilien- als auch Mehrfamilienhausbau)	2 Stpl.	
1.2	Wohnungen > 65 m² (sowohl Einfamilien- als auch Mehrfamilienhausbau)	4 Stpl.	
1.3	Altenwohnungen	1 Stpl./5 WE mind. 2 Stpl. (nicht einzelnen WE zugeordnet)	1 Stpl. je 25 Wohnungen (nicht einzelnen WE zugeordnet)
1.4	Seniorenwohnheime	1 Stpl./25 Betten Mind. 2 Stpl.	1 Stpl. / 10 Betten mind. 2 Stpl.
1.5	Wohnheime für Studierende	1 Stpl. / Bett Mind. 2 Stpl.	1 Stpl. /
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 Verkaufsgäste	1 Stpl./100 m² NF	50 %
4.3	Lagerräume, -plätze	1 Stpl./1.000 m² NF	-
4.4	Kfz-Werkstätten	2 Stpl.	-
4.5	Automatisiertes Kfz-Waschstraßen	2 Stpl.	-
4.6	Kfz-Stellplätze 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./100 m² 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 ohne Besucherplätze	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

3. Werbeanlagen

a) Im Plangebiet sind Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) nur an der Stätte der Leistung als Eigenwerbung für im Plangebiet ansässige Einrichtungen und Betriebe zulässig.

b) Im Plangebiet ist das Anbringen von Werbeanlagen an Zäunen und Grundstücksmauern nicht zulässig.

c) Nicht zulässig sind Leuchtkästen, Laufschriften, Fahnen, Fahnentransparente, Spannbänder mit Werbung und Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht. Ausgenommen davon sind feste mit LED hinterleuchtete Werbetafeln, die auf die Fassade montiert werden.

d) Das Anbringen von Werbeanlagen oberhalb der Traufkante ist nicht zulässig.

e) Werbeanlagen und Firmenaufschriften müssen vollflächig (fassadenbündig) auf der Fassade untergebracht werden. Je Fassadenseite ist eine Reklame- und Werbeanlage bis zu einer jeweiligen Gesamtgröße von bis zu max. 9 m² gestattet.

f) Gemäß Planeintrag ist im Plangebiet eine freistehende Reklame- und Werbeanlage, Sammelhinweisschild, Werbepylon oder eine Werbestele mit einer max. Höhe von jeweils 7,50 m und einer max. Breite von 2,60 m zulässig.

III. Hinweise und Empfehlungen

1. Pflanzlisten

Pflanzliste A (Straßenbäume gem. GALK)

- Acer campestre 'Elsrijk', Feldahorn
- Acer platanoides 'Columnare' Säulenförmiger Spitzahorn
- Acer platanoides 'Emerald Queen', Spitzahorn
- Acer platanoides 'Globosum', Spitzahorn (Kübel und Container geeignet – auch entlang von Stützmauern)
- Acer platanoides 'Emerald Queen', Spitzahorn (Kübel und Container geeignet – auch entlang von Stützmauern)
- Carpinus betulus 'Fastigiata', Pyramiden-Hainbuche (Kübel und Container geeignet – auch entlang von Stützmauern)
- Carpinus betulus 'Frans Fontaine', Säulen-Hainbuche (Kübel und Container geeignet – auch entlang von Stützmauern)
- Fraxinus ornus 'Mecsek', Kugelförmige Blumenesche, Manna – Esche
- Sorbus intermedia 'Brouwers', Schwedische Mehlbeere, Oxelbeere
- Ostrya carpinifolia, Hopfenbuche
- Fraxinus pennsylvanica 'Summit', Rotesche

Pflanzliste B

Arten / Verwendung		Einzelbaum	Heckenartige Gehölzpflanzung	Formschnitthecke
Acer campestre	Feldahorn	X	X	X
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	X	X	
Acer platanoides	Spitzahorn	X	X	
Alnus glutinosa	Roterle			
Betula pendula	Birke	X	X	
Carpinus betulus	Hainbuche	X	X	X
Fagus sylvatica	Rotbuche	X		X
Prunus avium	Vogelkirsche	X	X	
Quercus petraea	Traubeneiche	X	X	
Quercus robur	Stieleiche	X	X	
Sorbus aucuparia	Eberesche	X	X	
Tilia cordata	Winterlinde	X	X	
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	X	X	
Corylus avellana	Haselnuss		X	
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn		X	X
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn		X	
Ligustrum vulgare	Liguster		X	X
Prunus spinosa	Schlehe		X	
Rosa canina	Hundsrose		X	
Rhamnus frangula	Faulbaum		X	
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder		X	
Sambucus racemosa	Roter Holunder		X	
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball		X	

Mindestqualitäten:

Hochstämme:	4 xv., mB., StU 20 - 25 cm
Heister:	2 xv., oB., 200 - 250 cm
leichte Heister:	1 xv., oB., 100 - 150 cm
Sträucher:	v. Str. oB., 4 Tr. 100 -150 cm
Leichte Sträucher:	v. Str. oB., 3 Tr. 25 - 40 cm

Vorschlagsliste „Wildobst", H 4x mB 20-25 cm

Walnuss	*Juglans regia*
Speierling	*Sorbus domestica*
Eberesche	*Sorbus aucuparia*
Vogelkirsche	*Prunus avium*

xv = x-mal verpflanzt
mB = Mit Ballen
oB = ohne Ballen
v. Str. = verpflanzter Strauch
Tr. = Triebe

Pflanzliste C (Fassadenbegrünung)

- Aristolochia macrophylla, Pfeifenwinde
- Clematis in Sorten, Waldrebe
- Hedera helix, Efeu
- Lonicera henrii, Jelängerjelieber
- Parthenocissus spec., Wilder Wein
- Rosa spec., Kletterrosen

2. Altlasten

Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z. B. geruchlich/visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Trier umgehend zu informieren. Auf Beachtung des „Erlasses zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren, 2002" wird hingewiesen.

3. Archäologie

Der Geltungsbereich wird als archäologische Verdachtsfläche eingestuft. Um sicherzustellen, dass durch die geplanten Baumaßnahmen im Geltungsbereich keine Kulturdenkmäler unerkannt zerstört werden, sind vor der Erschließung und Bebauung archäologische Baggersondagen auf den künftigen Baufeldern und der Trasse der künftigen Planstraße erforderlich. Sollten nach Abtrag des Oberbodens archäologische Strukturen (Mauerwerk, Bodenverfärbungen o.ä.) zutage kommen, sind im Vorfeld reguläre Ausgrabungen zu Lasten des Trägers der Maßnahme vorzusehen (§ 21 Abs. 3 DSchG).

4. Schutz von Vegetationsbeständen

Wertvolle – auch angrenzende – Vegetationsbestände sind vor Abgrabungen, Befahren und sonstigen Beeinträchtigungen gem. RAS- LP 4 und DIN 18920 durch einen Bauzaun zu schützen. Die Abgrenzung von Bautabuzonen für die Zeit der Bauausführung ist durch Aufstellen von ca. 1,50 m langen Pfosten mit deutlicher Farbmarkierung im Abstand von 5,00 m einschließlich Spanndraht und Flatterband möglich.

5. Starkregenereignisse / -vorsorge

Bei einem seltenen oder außergewöhnlichen Regenereignis kann ein ungehindertes Abfließen des anfallenden Niederschlagswassers aus dem Plangebiet ggf. nicht gewährleistet werden. Besonders 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 Straßennniveaus,
- 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 Oberflächenmulden 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 Stark-

Verfahren	Datum
1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	05.07.2023
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	18.07.2023
3. Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	18.07.2023
4. Ortsübliche Bekanntmachung des Orte und der Dauer frühzeitiges Bürgerbeteiligung vom 08.08.2023 bis 22.09.2023	18.07.2023
5. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
6. Ortsübliche Bekanntmachung des Orte und der Dauer Auslegung vom 26.07.2023 bis 08.09.2023	
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

Hiermit wird bescheinigt, dass die Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters (Stand: 02.10.2023) übereinstimmen.

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

Für die städtebauliche Planung

Trier, den ..... Beigeordneter

Ausfertigung

Der Rat der Stadt Trier hat diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und bauplanungsrechtlichen sowie bauordnungs