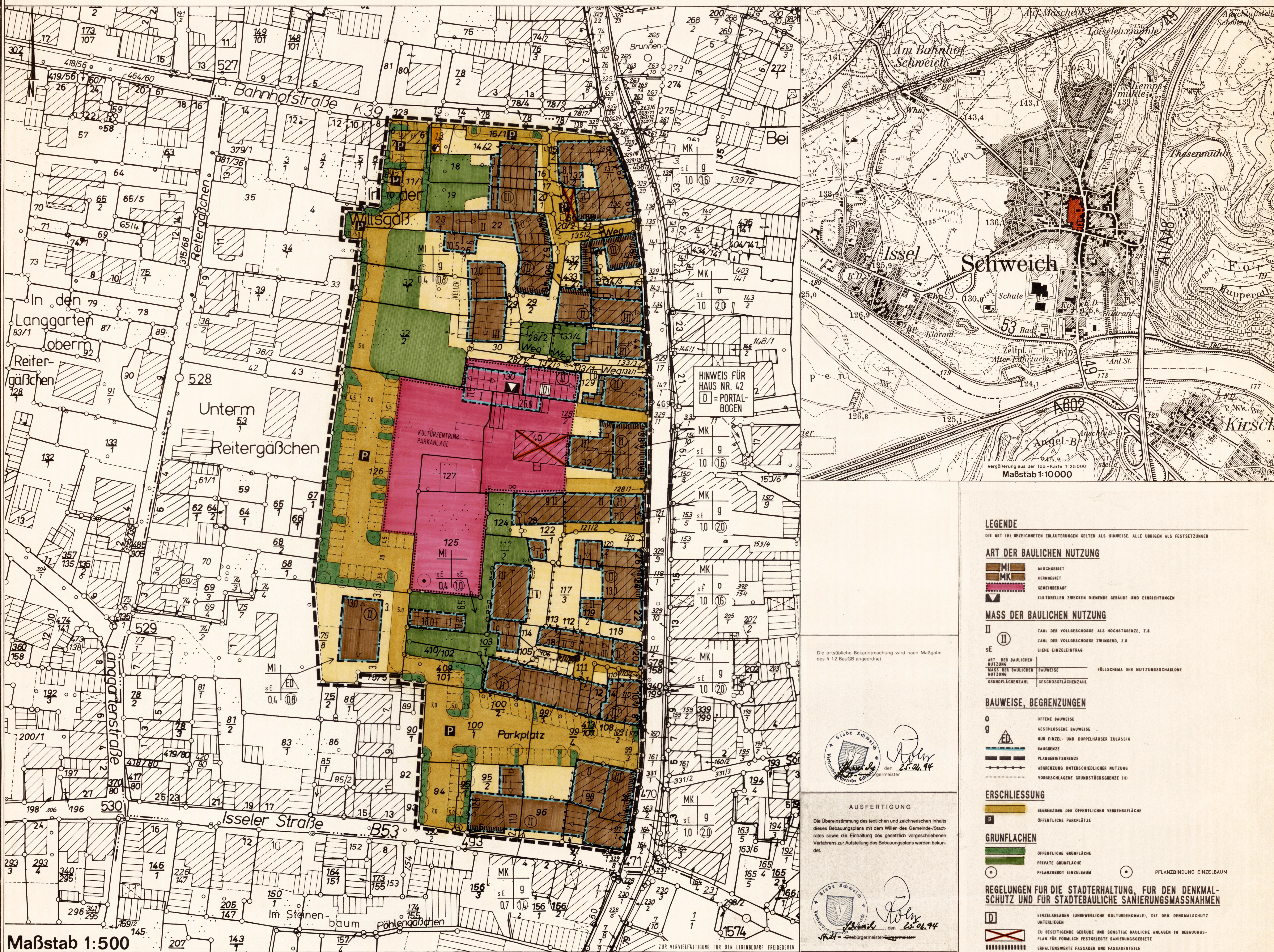


# BEBAUUNGSPLAN DER STADT SCHWEICH Teilgebiet „Synagoge“



### Textliche Festsetzungen

A) Art und Maß der baulichen Nutzung

- In Geltungsbereich dieses B-Planes wird 'Kerngebiet' (MK) und 'Mischgebiet' (MI) festgesetzt.
- Nutzungen nach § 7 (1) und § 7 (2) Nr. 7 BauNVO sind nicht zulässig.
- Ausnahmen nach § 13 BauGB können im Bereich der vorhandenen Bebauung gemäß § 17 (9) BauNVO bis zu der im Plan eingetragenen Höchstgrenze zugelassen werden.
- Dort wo sich die Baugrenzen und Baulinien mit dem Gebäudebestand grafisch decken, gilt der Bestand als maßgebliche Festlegung.
- Als Ausnahme nach § 31 (1) BauGB kann im Einzelfall bei Baugrenzen als Vertiefen von Gebäuden, Treppen, Ecken, Loggien und Balkonen bis zu einer Tiefe von 2,0 m und einer Breite von 4,0 m zugelassen werden, wenn dadurch öffentliche Belange, insbesondere solche des Verkehrs und der Gestaltung nicht beeinträchtigt werden.

B) Gestalterische Festsetzungen

- Die Stellung der Gebäude ist durch schematische Eintragung der Baukörper in Verbindung mit der Angabe der Hauptfächrichtung festzusetzen.
- Bei Veränderungen an bestehenden Gebäuden, Ergänzungen oder Erweiterungen sowie bei der Schließung von Baulücken darf die äußerlich aussehende Nachbargänge max. 0,3 m über- bzw. unterschritten werden.
- Dies gilt auch, wenn das höchste angrenzende Gebäude die nach Baubestimmungen zulässige Geschosshöhe nicht voll auszunutzen.
- Zulässig sind geneigte Dächer von 24°-45° Dachneigung.
- Die Dachflächen sind mit anthrazitgrauer oder schwarzfärbender, nicht reflektierender, nicht glatter Material eindecken.
- Verbandanlagen sind ausschließlich im Bereich Richtstr., Isseleer Str. und Bahnhofsstr. zulässig. Art und Umfang der Verbandanlagen werden in einer eigenen Verbandskarte festgelegt.
- Die durch Planzeichen näher bezeichneten Stellplätze, öffentliche Partikellagen sind aus gestalterischen wie ökologischen Gründen in wasserdurchlässiger Bauweise mit Grasanteil (Fasensplaster, Rasengittersteine, etc.) zu befestigen.

### C) Sonderrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1), 10, 15, 20, 25 BauGB

- Für die zur Anpflanzung festgesetzten Bäume im Bereich öffentlicher Partikellagen sind nur nachstehende Arten/Sorten zulässig:
  - Autumn Blaze
  - Cleveland
  - Emerald Queen
  - Olivia
  - Summershade
  - Autumn Blaze
  - Carpinus betulus
  - Quercus eximia 'Westhofs Glorie'
  - Pinus avium 'Plena'
  - Baccharis petraea
  - Robinia pseudoacacia 'Monophylla'
  - Tilia cordata 'Rancher'
  - Tilia cordata 'Greenway'
  - Entlawe der Grenze zu außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Privatgrundstücken sind außerdem zulässig:
    - Amor canescens 'Elicris'
    - Saxifraga lanata 'Trotter'
    - Corpus mas
    - Sorbus intermedia
- Für die Bodendeckung bzw. Randbepflanzung festgesetzter Grünanteile ausgesetzener Partikellagen ist nur eine Auswahl nachstehender Gehölze zulässig:
  - Hänge-Buddleja
  - Sommerflieder in Sorten
  - Bartrilone
  - Friedrichshain (K)
  - Geisweid (K)
  - Herbstahorn
  - Kletter-Hornbeere (K)
  - Johanniskraut (K)
  - Lavendel
  - Liguster
  - Pachyandra terminalis
  - Petronia abrotanoides
  - Rosa nitida
  - Rosa rugosa
  - Rosa rugosida
- Für die Breite entlang vorhandener Mauern ist ein Mindestanteil von 10% Kleindorn-Arten (K) zu verwenden.

D) Schallschutzmaßnahmen

Für die der Richtstr. Bahnhofsstr. und Isseleer Str. zugewandten Gebäudeteile sind gemäß § 9 (1) BauGB in den zu dauerndem Aufenthalt von Personen bestimmten Räumen zur Erzielung eines ausreichenden Schutzes gegen Verkehrslärm geeignete Maßnahmen (z.B. schalldämmende Fenster, Grundrissgestaltung) nach den technischen Erfordernissen zu treffen.

E) Hinweise

- Der Geltungsbereich des B-Planes wird Teil des gemäß § 5 StBAuG förmlich festgelegten Sanierungsgebietes.
- Für die Zulässigkeit von Flächenfestsetzungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränken, bleibt § 10 (1) BauNVO zu beachten.

### LEGENDE

DIE MIT (H) BEZEICHNETEN ERKLÄRUNGEN GELTEN ALS HINWEISE, ALLE ÜBRIGEN ALS FESTSETZUNGEN

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(MK)	MISCHGEBIET
(MI)	KERNGEBIET
(B)	GEMEINGEBIET
(H)	KULTURELLEN ZWECHE DIENTENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(II)	ZAHLE DER VOLLESGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE, Z.B.
(SE)	ZAHLE DER VOLLESGESCHOSSE ZWISCHENGRENZE, Z.B.
(SE)	SIEHE EINZELEINTRAG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG		FÜLLENSCHEMA DER NUTZUNGSCHABLONE	
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE	GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE

#### BAUWEISE, BEGRENZUNGEN

0	OFFENE BAUWEISE
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE
h	NUR EINZEL- UND DOPELHAUSER ZULÄSSIG
h1	BAUWEISE
h2	PLANGRENZGRENZE
h3	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
h4	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE (H)

#### ERSCHLISSUNG

(P)	BEZEICHNUNG DER OFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE
(P)	BEZEICHNUNG DER OFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE
(P)	BEZEICHNUNG DER OFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE

#### GRÜNFLÄCHEN

(G)	OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
(G)	PRIVATGEGRÜNTEN
(G)	PLANZBUNDUNG EINZELBAUM

#### REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STADTBEBAUUNGSANLEGENDE MASSNAHMEN

(D)	EINZELEINLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMÄLER), DIE DEN DENKMALSCHUTZ UNTERSÜBEREIN
(D)	ZU BEWERTENDE GEBÄUDE UND SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN IN BEWAHRTEN GEBIETEN FÜR FÖRMLICH FESTGEGEBENE SANIERUNGSGEBIETE
(D)	EINZELEINLAGEN FÜR FÖRMLICH FESTGEGEBENE PASSENGER- UND PASSENGERSTELLE

#### SONSTIGE HINWEISE UND FESTSETZUNGEN

(H)	HAUPTFACHRICHTUNG
(GA)	GARAGEN
(T)	TRAFOLATSTRASSE
(B)	BUSHALT

#### BESTANDSANGABEN

FÜR DIE DARSTELLUNG DES BESTANDES VERWENDET MAN SIGNATUREN ENTSPRECHEND, SOWEIT NICHT AUFGEFÜHRT, DEN ZIELEN DER VERORDNUNG ZU ENTSPRECHENDE SIGNATUREN IN NUR-PFAZ

#### VERFASSER:

### STOLZ + PARTNER STADTPLANER ARCHITECTEN

MAARSTR. 25-27 • 9500 TRIER • TEL. 0651 / 24 0 26 12/10/93

### RECHTSGRUNDLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2233), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.06.1993 (BGBl. I S. 466), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 11, 12, 30, 125 und 172.

2. Maßstabregeln zum BauGB (BaUMB) (M-BaUMB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.04.1993 (BGBl. I S. 620), jeweils zuletzt bis 31.12.1997.

3. Baunutzungsverordnung (BaunVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 120), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), insbesondere die §§ 11 bis 23.

4. Passivhausverordnung (PassivH) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), insbesondere die §§ 1 bis 3, sowie DIN 19003.

5. Landesbauordnung für Rheinland Pfalz (LBO) vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.04.1993 (GVBl. S. 118).

6. Baugesetzbuch (BauGB) § 19 Abs. 4 i.V.m. § 186 der Landesbauordnung für Rheinland Pfalz (LBO).

7. Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Art. 10 des Landesgesetzes vom 08.04.1993 (GVBl. S. 104), insbesondere die §§ 5, 5a, 6, 6a und 17.

8. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), insbesondere die §§ 1 bis 27.

9. Bundesbaugesetz (BBauG) i.d.F. vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), insbesondere die §§ 1 bis 27.

10. Gemeindeförderungsgesetz (GFöG) vom 14.12.1975 (GVBl. S. 419), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 02.06.1992 (GVBl. S. 143), insbesondere die §§ 1 bis 27.

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Katasteramt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/Gründeregulierung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.

Katasteramt

Der Stadtplaner hat am 23.11.1993 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen.

Am 02.11.1994 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden bei der Aufstellung beteiligt wurden, sowie gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Die Stadtplaner hat am 23.11.1993 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB am Ende eines Monats in der Zeit vom 23.11.1993 bis 03.12.1993 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt. Die Dauer der Ausstellung wurden am 23.11.1993 mit dem Hinweis schriftlich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrunde vorgebracht werden können.

Der Stadtplaner hat am 26.11.1993 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung vom Rheinland Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 11 (1) BauGB durch Verlegung von

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 11 (1) BauGB am 03.12.1993 bei der Bezirksregierung Trier/Kreisverwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 11 (1) BauGB am 03.12.1993 bei der Bezirksregierung Trier/Kreisverwaltung

VERFASSER: STOLZ + PARTNER STADTPLANER ARCHITECTEN	BEZUGSVERFAHRER: DR. H. KREIHER	VERLEGER: DR. H. KREIHER	RECHTSBEREITER: DR. H. KREIHER
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
den 25.11.93	den 25.11.93	den 25.11.93	den 25.11.93
Stadtplanner	Bezugsverfahren	Verleger	Rechtsberater

FOTOTECHNISCHE MONTAGE DER KATASTERKARTEN HERGESTELLT BEZIRKSREGIERUNG -34- TRIER - STAND DER PLANUNTERLAGE DEZEMBER 1995

## Bebauungsplan der Stadt Schweich