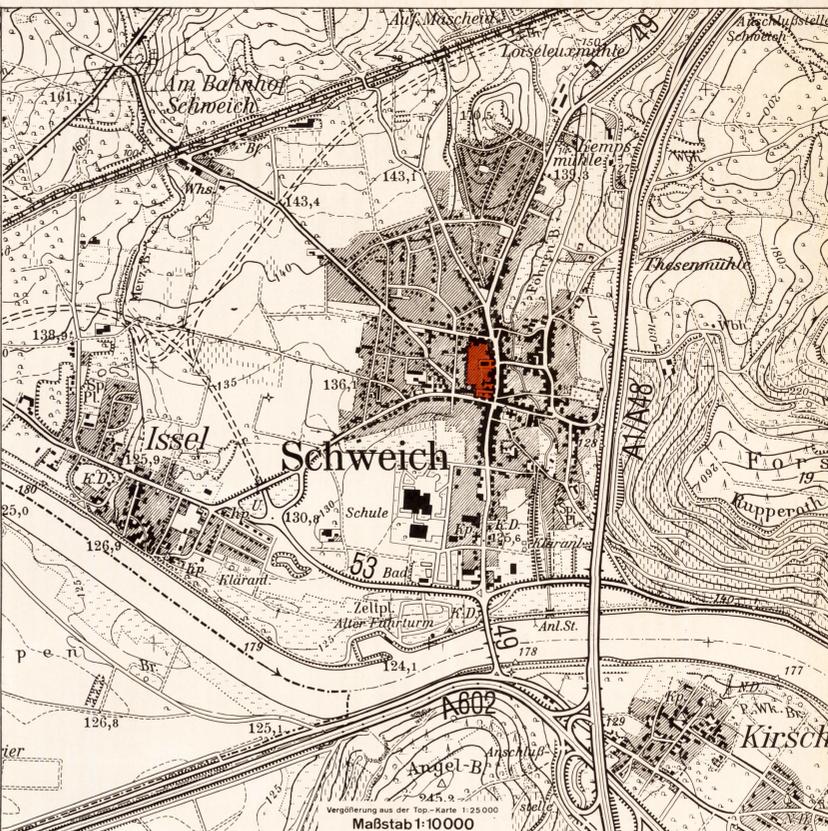
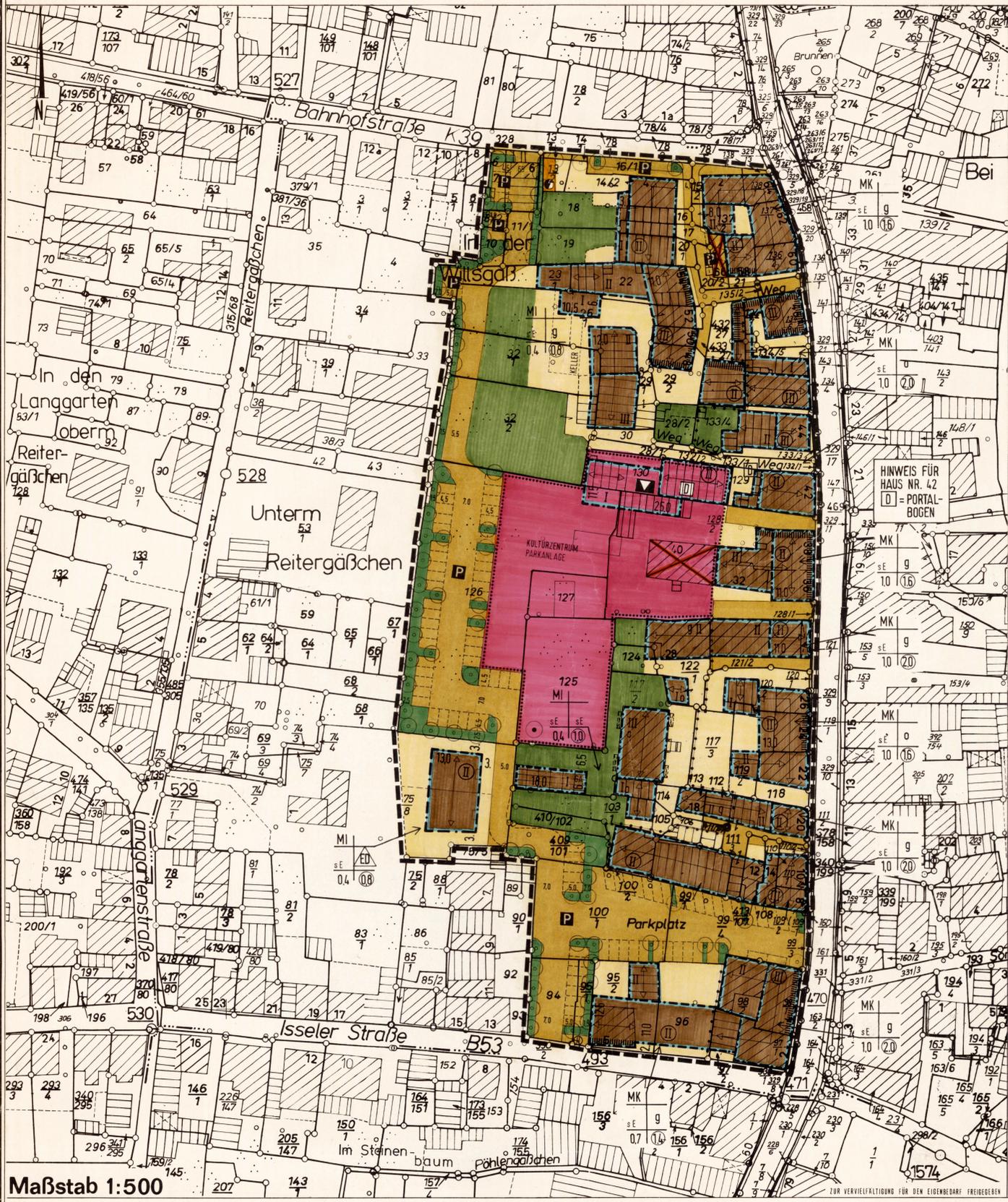


# BEBAUUNGSPLAN DER STADT SCHWEICH

## Teilgebiet „Synagoge“



**LEGENDE**

Die mit (H) bezeichneten Erläuterungen gelten als Hinweise, alle übrigen als Festsetzungen

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

	MISCHGEBIET
	KERNGEBIET
	GEMEINDEGEBIET
	KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

II ZAHLE DER VOLLESGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE, Z.B.

se ZAHLE DER VOLLESGESCHOSSE ZWISCHENG, Z.B.

se SIEHE EINZELNUTZUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE	FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHARLORE
MI		
MK		
MI		

**BAUWEISE, BEGRENZUNGEN**

0	OFFENE BAUWEISE
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE
	NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
	BAUGRENZE
	PLANGRENZGRENZE
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
	VORGESEHENE GRUNDSTÜCKSGRENZE (H)

**ERSCHLIESSUNG**

BEZUGNEHMUNG DER OFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE

**GRÜNFLÄCHEN**

	OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE
	PFLANZBINDUNG EINZELBAUM

**REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STADTBEBAUUNGSSANIERUNGSMASSNAHMEN**

EINZELANLAGEN (UNWESENTLICHE KULTURDENKMÄLER), DIE DEN DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

ZU BEWERTENDE GEBÄUDE UND SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN IN BEBAUUNGSPLAN FÜR FÖRMLICH FESTGELEGTE SANIERUNGSGEBIETE

ERHALTENSWEITE FASSADEN UND FASSADENTEILE

**SONSTIGE HINWEISE UND FESTSETZUNGEN**

	HAUPTSTRICHTUNG
	GARAGEN
	TRAFOSHAFT
	BUSHALT

**BESTANDSANGABEN**

Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Symbole entsprechen, soweit nicht aufgeführt, den Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsskizzen in MK-PAZ

**Textliche Festsetzungen**

**A) Art und Maß der baulichen Nutzung**

- Im 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 § 7 (3) BauNVO können im Bereich der vorhandenen Bebauung gemäß § 17 (5) 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 § 3 (1) BauNVO kann im Einzelfall bei Baugrenzen ein Vorsetzen von Gebäuden (Treppen, Ecken, Loggien und Balkone) 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 Hauptstrichrichtung festzusetzen.
- Bei Veränderungen an bestehenden Gebäuden, Ergänzungen oder Erweiterungen sowie bei der Schließung von Baulücken darf die äußerlich aussehende Nachbargebäude max. 0,3 m über- bzw. unterschritten werden.
- Dies gilt auch, wenn das höchste angrenzende Gebäude die nach Bebauungsplan zulässige Geschosshöhe nicht voll ausnutzt.
- Die Anordnung der Dachneigung, Dachform, Dreieck und Dachaufbauten hat sich hierbei an den Nachbargebäuden zu orientieren.
- Die Dachflächen sind mit antrazitgrauer oder schwarzer Farbe, nicht bedeckten und nicht glasierten Material einzudecken.
- Veranlagungen sind ausschließlich im Bereich Richtstr., Issele Str. und Bahnhofsstr. zulässig. Art und Umfang der Veranlagungen werden in einer eigenen Verbandskarte geregelt.
- Die durch Planzeichen näher bezeichneten Stellplätze, öffentliche Parteiliche sind aus gestalterischen wie ökologischen Gründen in wasserdurchlässiger Bauweise mit Granatstein (Plattenplaster, Rasengittersteine, etc.) zu befestigen.

**C) Sonderrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1), 10, 15, 20, 25 BauNVO**

- Für die zur Anpflanzung festgesetzten Bäume im Bereich öffentlicher Parkflächen sind nur nachstehende Arten/Sorten zulässig:
  - Austern Platane
  - Autumn Blaze
  - Cleveland
  - Emerald Queen
  - Olivia
  - Sommerhede
  - Arbuscula hippocastanum "Baumannii"
  - Carpinus betulus
  - Parsons exoniensis "Westhofs Gloria"
  - Pinus avium "Fines"
  - Bursera patens
  - Bobinia pseudoacacia "Monophylla"
  - Tilia cordata "Rancho"
  - Tilia cordata "Gresenpire"
  - Entlaw der Grenze zu außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Privatgrundstücken sind außerdem zulässig:
    - Acer campestre "Electric"
    - Saxifraga lanata
    - Corpus mas
    - Sorbus intermedia
    - Mindestpflanzqualität sind 3 - 4 x verpflanzte Hochstämme mit Stammumfang 14/16 cm.
    - Die Pflanzhöhe ist einheitlich 1 Art/Sorte zu verwenden.
- Für die Bodendeckung bzw. Randbepflanzung festgesetzter Grünanteile ausgewiesener Parkflächen ist nur eine Auswahl nachstehender Gehölze zulässig:
  - Hänge-Buddleia
  - Sommerflieder in Sorten
  - Bartblume
  - Frieschpindel (K)
  - Gemeiner Akele (K)
  - Herbsthelix
  - Kletter-Bohnenklee (K)
  - Johanniskraut
  - Lavendel
  - Liquetrum vulgare "Lodense"
  - Pachyandra terminalis
  - Petrorhiza abrotanoides
  - Rosa nitida
  - Rosa rugosa
  - Rosa rugotida
  - Strandrose

Für die Borte entlang vorhandener Mauern ist ein Mindestanteil von 10 % Kletternde Arten (K) zu verwenden.

- Die ausgewiesene Grünfläche ist zu mindestens 2/3 ihrer Fläche als öffentliche Grünfläche zu gestalten. Max. 1/3 ihrer Fläche dürfen von Gebäuden und für eine Erschließung notwendigen Wegen in wasserdurchlässiger Bauweise beansprucht werden.
- In der ausgewiesenen Grünfläche sind mindestens 5 Bäume anzupflanzen. Pflanzensortwahl und Pflanzzeitpunkt sind unter 1. jedoch zusätzlich:
  - Acer pseudoplatanus
  - Aesculus hippocastanum
  - Fagus sylvatica
  - Juglans regia
  - Malus domestica
  - Tilia cordata
  - Fyrus. Helios, Prunus
- Auf privaten Grundstücken sind mindestens anzupflanzen:
  - in MK (GFP 0,4) 1 Baum je Grundstück
  - in MI (GFP 0,4) 1 Baum je Grundstück
 Pflanzensortwahl und Mindestpflanzqualität wie 4., vorhandene Bäume gleicher Art/Sorte sind anzurechnen.
- Schallschutzmaßnahmen

Für die der Richtstr. Bahnhofsstr. und Issele Str. zugewandten Gebäudeteile sind gemäß § 9 (1) BauNVO in den zu bewertenden Außenhöfen 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 (3) BauNVO zu beachten.

**VERFASSER:**

**STOLZ + PARTNER** STADTPLANER ARCHITECTEN  
 MAARSTR. 25-27 • 9500 TRIER • TEL. 0651 / 24 0 26

12/10/93

**Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan**

- Baugesetz (BauGB) i.F.d. der Bekanntmachung vom 03.12.1986 (BGBl. S. 2233), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.08.1993 (BGBl. S. 466), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

Der Stadt... hat am 23.11.1993... beschlossen...

Am 02.11.1993... wurde dieser Bebauungsplan... beschlossen...

Der Stadt... hat am 26.11.1993... beschlossen...

Der Bebauungsplan... wurde am 26.11.1993... beschlossen...

Der Bebauungsplan... wurde am 03.12.1993... beschlossen...

Der Bebauungsplan... wurde am 03.12.1993... beschlossen...