

# Stadt Schweich, Abrundungssatzung für Gemarkung Schweich, Flur 30, Flurstücke 86 - 88



## FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Achtung, im Abschnitt „A“ gelten nur die extra hierfür bezeichneten Festsetzungen, im Abschnitt „B“ gelten alle Festsetzungen.

### 1. Art der baulichen Nutzung

**MI** Mischgebiet gem. Text (auch in Abschnitt „A“)

### 2. Maß der baulichen Nutzung

- GRZ** Grundflächenzahl als Höchstmaß gem. Text (auch in Abschnitt „A“)
- EFOK** Erdgeschoßfußbodenoberkante (Relativhöhe) als Höchstmaß gem. Text
- TH** Traufhöhe (Relativhöhe) als Höchstmaß gem. Text
- FH** Firsthöhe (Relativhöhe) als Höchstmaß gem. Text

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- E** offene Bauweise gem. Text (nur Einzelhäuser)
- Baugrenzen (auch in Abschnitt „A“)

### 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

**●** Festsetzung für das Anpflanzen von Bäumen

### 15. Sonstige Planzeichen

- — —** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
- - - - -** Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung; Trennung der Abschnitte „A“ und „B“

### Hinweise durch Planzeichen

(bislang keine)

Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Signaturen entsprechen - soweit nicht gesondert aufgeführt - den Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Rheinland-Pfalz.

## FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Achtung, die nachstehende Festsetzung I/1 gilt auch in Abschnitt „A“, alle übrigen Festsetzungen nur im Abschnitt „B“.

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB i.V.m. BauNVO)

1. Im durch Planzeichen ausgewiesenen Mischgebiet (MI) werden die in § 6 BauNVO aufgeführten Nutzungsarten wie folgt eingeschränkt:

- a) Zulässig sind
  - Wohngebäude
  - Geschäfts- und Bürogebäude
  - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  - Sonstige Gewerbebetriebe

§ 6 (2) Ziff. 1-4 BauNVO

- b) Unzulässig sind
  - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
  - Gartenbaubetriebe
  - Tankstellen
  - Vergnügungsstätten in Teilen des Gebietes, die durch überwiegend gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

§ 6 (2) Ziff. 5-8 BauNVO i.V.m. § 1 (5) BauNVO

- c) Unzulässig sind
  - Vergnügungsstätten in Teilen des Gebietes, die nicht durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind

§ 6 (3) BauNVO i.V.m. § 1 (6) BauNVO

2. Das Maß der zulässigen baulichen Nutzung wird allein bestimmt durch die Grundflächenzahl sowie die zulässigen Trauf- und Firsthöhen. Die Trauf- und Firsthöhen beziehen sich auf die tatsächlich ausgeführte Fußbodenhöhe. Als Bezugshöhe für die Fußbodenoberkante gilt die nächstgelegene Verkehrsfläche (Straße bzw. Wirtschaftsweg). Als Bezugsgröße zur Berechnung der zulässigen Grundfläche und von deren Überschreitungsmöglichkeiten gilt ausschließlich der durch Bereichsbildung anteilig festgesetzte Bauflächenanteil des Baugrundstücks (Buchgrundstücks).

### II. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

- Einfassungsmauern sind als Einfriedungen nicht zulässig.
- Als Dach sind nur geneigte Dächer mit einer Mindest-Dachneigung von 22° zulässig. Puttdächer sind ausschließlich als versetzte Puttdächer mit einem Versatzmaß von max. 1,2m zulässig. Diese Festsetzung zu Dachform und Dachneigung gilt nur für die Hauptgebäude.
- Die Dacheindeckung ist nur zulässig in den Farbönen - anthrazit, dunkelbraun oder dunkelrot. Dachaufbauten aus Stahl und Glas sind zulässig.
- Zulässig sind nur Standgauben. Zur Gilederung der Dachfläche ist eine Kombination aus mehreren gleichartigen Dachaufbauten zulässig, jedoch darf die Länge zusammen die Hälfte der Traufänge (Mauerwerksmaß) nicht überschreiten; der Abstand der Gauben vom Giebel (Giebelmauerwerk) darf 2,0m nicht unterschreiten. Zwerchgiebel und Zwerchhäuser dürfen max. 1/3 der Breite der Fassade (Mauerwerksmaß) umfassen und müssen mindestens 2,0m von der nächsten freistehenden Giebelseite entfernt sein.
- Außenwandflächen sind zu verputzen und mit einer gedeckten Farbgebung zu versehen. Teilweise Wandverkleidungen sind zulässig, nicht jedoch aus Kunststoff, Metall oder Fliesen. Zulässig sind Außenwände auch heimischer Naturstein und Holz, Holzhäuser aber nicht als Naturstammhäuser.
- Reklame- und Werbeanlagen sind nur straßenraumzugewandt sowie in unbeleuchteter (= nicht selbst leuchtender, ggf. aber angeleuchteter) Ausführung an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 0,5 qm zulässig. Ein Anbringen auf Dächern und an den Traufen ist nicht statthaft.

### III. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) 10, 15, 20, 25 BauGB)

- Zur Anpflanzung der durch Planzeichen festgesetzten Gehölze sind nur heimische, standortgerechte Laubgehölze zulässig. (siehe Vorschlagsliste im Anhang)
- Bei allen Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen ist für abgängige oder beschädigte Exemplare eine Ersatzpflanzung vorzunehmen; bei jungen Bäumen ist ein sachgerechter Aufbau- und Erziehungsschnitt sicherzustellen.

## IV. Umsetzung und Zuordnung landespflegerischer und wasserwirtschaftlicher Maßnahmen (§ 21 BNatSchG i.V.m. § 9 (1a) und § 135 a-c BauGB)

- Festgesetzte Bepflanzungen auf privaten Grundstücken sind in der auf die Gebrauchsfertigstellung des jeweiligen Gebäudes folgenden Vegetationsruhe herzustellen.
- Die Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen sind anteilig dem jeweiligen Buchgrundstück (Westteil von 86 bzw. Westteil von 88) zugeordnet.
- Die notwendigen Anlagen zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers sind mit der Gebrauchsfertigstellung der versiegelten baulichen Anlagen nachzuweisen.

## V. Ausnahmen (§ 31 (1) BauGB)

- Ausnahmsweise sind auch begrünte Dächer und Energiedächer zulässig. Bei Ausführung von Dächern als begrüntem Dach oder Energiedach ist in begründeten Fällen eine Abweichung von den Festsetzungen gem. II/2 und II/3 nach technischen Erfordernissen zulässig.

## HINWEISE

- Mutterboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). DIN 18915 in aktueller Fassung bleibt zu beachten.
- Für den Schutz von Gehölzen und deren Wurzelwerk während der Bauarbeiten gilt DIN 18920 in aktueller Fassung.
- Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen und deren Bepflanzung (Nachweis der Erfüllung der Festsetzungen) sollte vom Bauherrn in Form eines Gestaltungsplans dargestellt und mit dem Bauantrag / der Bauanzeige eingereicht werden.
- Für die Zulässigkeit von Flächenbefestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit wesentlich beschränken, bleibt § 10 (4) LBauO zu beachten, d.h. Nebenanlagen wie Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen etc. sind mit versickerungsfähigem Material zu befestigen, soweit die Zweckbestimmung nicht zwingend anderes erfordert. Ein Einbau von Zisternen zur Zwischenspeicherung und Nachnutzung des Niederschlagswassers unter Beachtung des Infektionsschutzgesetzes und der Trinkwasserschutzverordnung ist zulässig. Überschüssiges, nicht schädlich verunreinigtes Wasser ist auf den privaten Grundstücken - schadlos für die Nebenlieger - über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen.
- Sind Bohrungen zur Erdwärmennutzung geplant, ist bei einer vollständigen Ringraumabdichtung entsprechend VDI 4640 der Bau ohne weitere Prüfungen im Hinblick auf den Grundwasserschutz möglich. Es gelten die Standardauflagen.
- Aufgrund der Nähe zu Rebland können auch bei gesetzeskonformer Anwendung der einschlägigen Vorschriften zum Spritzmitteleinsatz Beeinträchtigungen auf den angrenzenden Grundstücken nicht vollständig ausgeschlossen werden. Diese sind zu dulden.

## ANHANG

(Vorschlagslisten für einheimische, standortgerechte Laubgehölze)

A) Bäume	
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnuß
Prunus avium	Stückirsche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Prunus, Pyrus, Malus	Obsthochstämme
Mindestpflanzqualität:	2 x verpflanzte Hochstämme StU 10/12 cm, bei Obst auch StU 6/8 cm

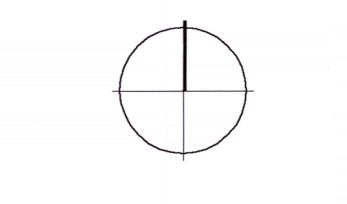
Die Bäume sind aus Gründen der Verkehrssicherheit mindestens 2,0m vom Fahrbahnrand abzurücken.

## Übersichtsplan M. 1:10.000, Vergrößerung aus TK M. 1:25.000



## endgültige planfassung

gem. beschluss vom 30.08.2007  
 auszug aus der flurkarte  
 stand: schweich  
 flur: 30  
 katasteramt: trier  
 zur verfügung gestellt durch: vgv schweich



gez. vgv schweich  
 aj  
 gepr. bl

geländeaufmasz



mühlenstrasse 80 54296 trier  
 fon 0651.910.42-0  
 fax 0651.910.42-30

www.bueroernst-partner.de  
 email@bueroernst-partner.de

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.  
 Trier, den 21.09.2007  
 Vermessungs- und Katasteramt Trier

Der Stadtrat hat am 05.06.2007 die Aufstellung dieser Abrundungssatzung beschlossen.  
 Am 05.06.2007 wurde der Entwurf dieser Abrundungssatzung gebilligt und gem. §13 BauGB seine Offenlegung gem. §3(2) BauGB beschlossen.  
 Schweich, den 31.10.2007  
 Vitus Blang, Stadtbürgermeister

Diese Abrundungssatzung hat als Entwurf einschließlich der Textfestsetzungen mit Begründung gem. §3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 02.07.2007 bis 01.08.2007 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 22.06.2007 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.  
 Schweich, den 31.10.2007  
 Vitus Blang, Stadtbürgermeister

Der Stadtrat Schweich hat am 30.08.2007 die Abrundungssatzung gem. §24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. §10 BauGB als Satzung beschlossen.  
 Schweich, den 31.10.2007  
 Vitus Blang, Stadtbürgermeister

### RECHTSGRUNDLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), neu gefasst durch Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), insbesondere die §§ 1, 1a, 2, 3, 4, 8 bis 12, 30, 33, 125 und 172.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), insbesondere die §§ 1 bis 23.
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie die Anlage zur PlanzV 90 und die DIN 18003.
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. 2005, S. 387).
- Baugesetzbuch (BauGB) § 9 Abs. 4 i.V.m. § 88 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO).
- Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. 2005, S. 387), insbesondere die §§ 3, 9, 10, 14 und 15.
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18.12.2006 (BGBl. I S. 3180), insbesondere der § 50.
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1746).
- Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. S. 53), geändert am 05.04.2005 (GVBl. S. 98), BS 75-50
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 09.12.2006 (BGBl. I S. 2833), insbesondere die §§ 18 ff.
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 154), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.03.2006 (GVBl. 2006, S. 57).
- Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV - vom 12.06.1990 (BGBl. S. 1036).
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 20.02.2003 (BGBl. I S. 286), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 09.12.2006 (BGBl. I S. 2833)
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. 2005, S. 387).
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (DSchPflG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. 2005, S. 387), insbesondere die §§ 3, 4, 5 und 13.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d. Neufassung durch Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

Kreisverwaltung Trier-Saarburg  
 AZ: hte 035  
 GENEHMIGT  
 Trier, den 08.10.2007  
 im Auftrage  
 g.e.e. Bismarkt

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des §10 BauGB angeordnet.  
 Die Genehmigungserklärung der Kreisverwaltung Trier-Saarburg  
 vom 23.10.2007 ist am 09.11.2007 gem. §10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis, daß die Abrundungssatzung während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Abrundungssatzung

RECHTSVERBINDLICH  
 Schweich, den 05.11.2007  
 Schweich, den 10.11.2007  
 Vitus Blang, Stadtbürgermeister