

HINWEIS:
Die vorderen, seitlichen und hinteren Abstände von Bauvorhaben können außer durch die Begrenzung der überbaubaren Flächen (Baugrenzen), zusätzlich durch die Bestimmungen des § 8 LBauO (RLP) eingeschränkt werden.



- Zeichenerklärung**
Die mit (H) gekennzeichneten Erläuterungen gelten als Hinweise, alle übrigen als Festsetzung.
- Nachrichtliche Darstellung**
- 70/112 Flurstücksnummer (H)
 - Flurstücksgrenze (H)
 - vorh. Nebengebäude (H)
 - vorh. Hauptgebäude (H)
- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs.1 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
- Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- b besondere Bauweise
 - Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone**
- | | | | |
|---|---|------------------------------|---|
| a | b | a: Art der baulichen Nutzung | b: maximal zulässiger immissionswirksamer, flächenbezogener Schalleistungspegel in dB(A) tagsnachts |
| c | d | c: Bauweise | d: maximale Gebäudehöhe |
| e | f | e: Grundflächenzahl (GRZ) | f: Geschossflächenzahl oder Baumassenzahl |
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege**
(§ 9 Abs.2 Nr.3 und Abs.4 BauGB)
- Private Bahnanlagen
 - Bahnanlagen der Deutschen Bahn AG (nachrichtliche Darstellung)
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Private Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Öffentliche Parkfläche
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken**
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 - Elektrizität
 - Gas
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
(§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)
- unterirdisch
- Grünflächen**
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
- Private Grünflächen
 - Öffentliche Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 und Abs.6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen - schmale Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
 - Umgrenzung der für den baulichen Nutzen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
 - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs.3 Nr.3 und Abs.4 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
 - Maßangaben in m

Aufstellungsbeschluss	Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss der Verbandsversammlung vom 29.06.2016 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 15.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.	Übereinstimmungsbescheinigung	Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein.
Föhren, den	Verbandsvorsteher	Trier, den	Stadtverwaltung Trier, Amt für Bodenmanagement und Geoinformation
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB	Dieser Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB nebst Text und Begründung in der Zeit vom 25.11.2016 bis einschließlich 25.11.2016 zu jedermanns Einsicht offengelegt. Die Offenlegung wurde am 15.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom 13.10.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.	Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4 Abs. 2 BauGB	Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 4 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB nebst Text und Begründung in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ erneut zu jedermanns Einsicht offengelegt. Die Offenlegung wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.
Föhren, den	Verbandsvorsteher	Föhren, den	Verbandsvorsteher
Beschluss über den Bebauungsplan	Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 1 BauGB von der Verbandsversammlung am _____ als Satzung beschlossen worden.	Ausfertigung	Der Bebauungsplan, bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung mit Textlichen Festsetzungen, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen der Verbandsversammlung überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Er tritt mit dem Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.
Föhren, den	Verbandsvorsteher	Föhren, den	Verbandsvorsteher
Inkrafttreten	Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am _____ bekannt gemacht worden. Mit diesem Datum ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.		
Föhren, den	Verbandsvorsteher		

Bebauungsplan Teilfläche 1 zum Güterverkehrszentrum

1. Änderung

Zweckverband Wirtschaftsförderung im Trierer Tal			
Stadt:	Trier	Gemarkung:	Pfalzel
Flur:	5 und 8	Maßstab:	1:1.000



Gehört zu den Verfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB	Nov. 2016	AW/LE
Gehört zu den Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Juli 2016	AW/LE
Änderung	Datum	Name