

Textliche Festsetzungen

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Stadtteil Dansenberg Bebauungsplan "Dansenberger Straße, Fahrlücke, Zur Weide" Da/14

rechtskräftig seit 18.01.2018



Rechtsgrundlagen, Verordnungen, Richtlinien, Literatur

Bundesgesetze

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. 2017, Teil I, Nr. 72, S. 3634)
- Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 124 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – **BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – **BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749)
- Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (**EEG**) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2016 (BGBl. I S. 3106)

Gesetze des Landes Rheinland-Pfalz

- Landesplanungsgesetz (**LPIG**) (230-1) vom 10. April 2003 (GVBl., S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz - **LBauO** vom 24. November 1998 (GVBl 1998, S. 365) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
- Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
- Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (**LNRG**) vom 15. Juni 1970; (GVBl 1970, S. 198) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.7.2003 (GVBl. 2003, S. 209)
- Landesnaturschutzgesetz (**LNatSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.10.2015, (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
- Landesbodenschutzgesetz (**LBodSchG**) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch § 50 des Gesetzes vom 16.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Landeswassergesetz (**LWG**) vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27.11.2015 (GVBl. S. 383)
- Landesstraßengesetz (**LStrG**) vom 1. August 1977 (GVBl. 1977, S. 273), zuletzt geändert durch § 9 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516)

- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (**LKrWG**) vom 22. November 2013 (GVBl. 2013, 459), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 471)
- Landeswaldgesetz (**LWaldG**) (790-1) vom 30. November 2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch § 8 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516)
- Landesgesetz zur Förderung des Klimaschutzes (Landesklimaschutzgesetz - **LKSG**) vom 19.08.2014 (GVBl. 2014, S. 188), zuletzt geändert durch § 48 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**LUVPG**) vom 22.12.2015 (GVBl. 2015, S. 516)

Verordnungen

- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (**GemO**) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 477)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - **PlanzV 90**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), BGBl. III 213-1-6 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **BauNVO** – Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (**FFH-Richtlinie**) zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, Richtlinie 92/43/EWG des Rates, vom 21. Mai 1992 (ABL. EG Nr. L 206 vom 22. Juli 1992, S. 7)

DIN-Normen, Regelwerke

- **Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)**, Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm), vom 26.08.1998 (GMBI. Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 503)
- 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (**Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV**) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269)
- **DIN 18005 Schallschutz im Städtebau**, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, Ausgabe Juli 2002, **Beiblatt 1: Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die Städtebauliche Planung**, Ausgabe Mai 1987, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, Berlin
- **DIN 4109 Schallschutz im Hochbau**, Ausgabe November 1989, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, Berlin
- **DIN 45 691 Geräuschkontingentierung in der Bauleitplanung**, Ausgabe Dezember 2006, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin
- **ATV DWVK Arbeitsblatt A 138**
- **FLL-Richtlinien** „Empfehlungen für Baumpflanzungen“, Ausgabe 2010

- Teil 2, Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate.
- **RAS-LP 4 Richtlinien für die Anlage von Straßen**, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen
- **DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau** - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen

Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden DIN-Normen und Regelwerke können eingesehen werden bei:

Stadtverwaltung Kaiserslautern
 Referat Stadtentwicklung
 Rathaus, 13. Obergeschoss
 Willy-Brandt-Platz 1
 67653 Kaiserslautern

Landesplanung, Regionalplanung

- Ministerium des Inneren und für Sport (Hrsg.): Landesentwicklungsprogramm IV (**LEP IV**), 11.05.2013 (GVBl. S. 66)
- Planungsgemeinschaft Westpfalz (Hrsg.): Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV (**ROP**), 06.08.2012
- Planungsgemeinschaft Westpfalz (Hrsg.): Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV (**ROP**), Teilfortschreibung 2014, 16.03.2015

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V. § 1 Abs. 6 BauNVO)

WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden (§ 31 Abs. 1 BauGB):

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Nicht zulässig sind:

- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2. Maß der Baulichen Nutzung

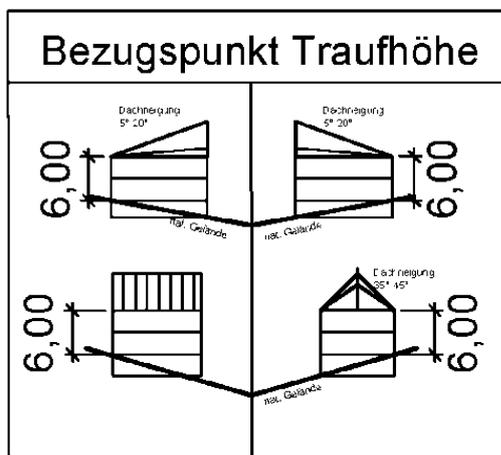
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse gemäß den Angaben der Planzeichnung bestimmt. Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Grund- und Geschossflächenzahlen sind Höchstwerte. Die Traufhöhen beziehen sich auf die natürliche Geländehöhe des Baugrundstücks.

Traufhöhe

ist die Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut gemessen ab höchstem angrenzendem natürlichem Gelände.

Bei Pult-/Flachdächern gilt die niedrigere Dachseite



3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Nach § 22 (2) BauNVO wird die offene Bauweise festgesetzt.
Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den seitlichen Abstandsflächen zulässig, jedoch nur bis zur Tiefe der auf dem Baugrundstück ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche.

Nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Es werden Verkehrsflächen und Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ gemäß Eintrag in die Planzeichnung festgesetzt.

6. Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die Artenauswahlliste ist Bestandteil des Bebauungsplans und den textlichen Festsetzungen in Form einer Anlage beigefügt.

Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist auf den Baugrundstücken ein kleinkroniger Baum in (mindestens) 3xv Qualität, Stammumfang 16 - 18 cm gemäß beigefügter Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten; Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.

Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung (Mindestdicke der Vegetationsschicht 8 cm) zu versehen.

Wir verweisen auf die Verwendung von Kombisystemen Dachbegrünung/Regenrückhaltung/Photovoltaik mit positiven Synergieeffekten.

Fensterlose Fassaden ab 50 m² Fläche sind mit einer Fassadenbegrünung zu versehen.

Einfriedungen sind nur in Form von Hecken aus heimischen Gehölzen sowie Holzzäunen oder grün ummantelten Maschendrahtzäunen zulässig.

7. Maßnahmen zur Abwasser- und Regenwasserbewirtschaftung

(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 2 LWG)

Abwasservermeidung:

Der Anfall von Abwasser ist gem. Bundes- und Landesgesetzgebung (WHG; LWG) soweit wie möglich zu vermeiden. Dies gilt auch für den Anfall von Oberflächenwasser aus den versiegelten Grundstücksbereichen.

Nicht zwingend notwendige Flächenversiegelungen sowie die Verdichtung von späteren Grünflächen durch Baustellenverkehr sind zu vermeiden. Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Erlaubt sind Pflaster mit mind. 1 cm breiten Rasenfugen und durchlässigem Untergrund, Schotterrasen, Rasengittersteine, Kies und Splitt sowie Drainpflaster und Drainsplitt.

Rückhaltung und Versickerung:

Das auf den Grundstücken anfallende nicht verschmutzte Niederschlagswasser darf nur in dafür zugelassene öffentliche Anlagen (Regenwasserkanal) eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet bzw. zurückgehalten werden kann.

Als dezentraler Rückhalteraum ist ein Volumen von mindestens 50 l/m² abflusswirksamer Fläche vorzusehen. Das Rückhaltevolumen kann in Form von Rückhaltegräben bzw. Mulden-Rigolen-Elementen, Stauraumkanälen, Grün- und Retentionsdächer, oder in einer sinnvollen Kombination mit den vorgenannten Anlagen bereitgestellt werden.

Der Speicherinhalt kann weiterhin in Form von Rückhalteanlagen oder Zisternen zur Brauchwassernutzung und/oder Rückhalteanlagen mit stark gedrosselter Ableitung bereitgestellt werden.

Die höchstzulässige Drosselspende der südlichen Grundstücke bei der Einleitung von privaten Rückhalteanlagen in die öffentlichen Regenwasserbeseitigungsanlagen beträgt **0,2 l/s je 100 m²** bezogen auf die gesamte Grundstücksfläche.

Die Notüberläufe und Drosselabflüsse der nördlichen Grundstücke (Dansenberger Straße) können voraussichtlich nicht an das Kanalsystem angeschlossen werden.

8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)/Artenschutz(s. Anlage 1)

V1 Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen

V1.1 Die Rodung von Gehölzen ist nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar zulässig.

V1.2 Zum Schutz heimischer Fledermausarten sind pro im Plangebiet gefällttem Höhlenbaum / Quartierstandort je 3 Fledermausflachkästen bis zur nächsten Aktivitätsphase der Tiere (d.h. bis Ende Februar) an geeigneten Standorten im unmittelbaren oder näheren Umfeld mit Funktionsbezug unter Beteiligung der Naturschutzbehörde / eines Fachgutachters auszubringen. Geeignete Standorte befinden sich in der Gemarkung Kaiserslautern, Flurstücke 231/1 und 3732/32 (am Wasserhaus nördlich des Plangebiets sowie östlich des Hirtenweges) und sind im Artenschutzrechtlichen Gutachten dargestellt. Standortabweichungen sind in Anhängigkeit von den örtlichen Gegebenheiten und der fachgutachterlichen Beurteilung zulässig.

V1.3 Vor der Rodung ist vom Bauherrn eine ergänzende Kontrolle zur Festlegung der genauen Anzahl betroffener Quartierstandorte durch eine Fachkraft zu veranlassen und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Herstellung eventuell erforderlicher Ersatzquartiere ist gemäß V1.2 zu veranlassen.

V1.4 Die neuen Quartierbäume sind in einem Lageplan darzustellen, der der Unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert vorzulegen ist. Bei Verlust/ Fehlen von Flachkästen ist zeitnah für entsprechenden Ersatz an gleicher Stelle zu sorgen (Verantwortung des „Ausgleichspflichtigen“).

E1 Fichtenentnahme und Neuanlage des Waldrandes am Kolbenwoog

Auf der in der Planbeilage gemäß PlanzV gekennzeichneten Fläche von 3.000 m² am Kolbenwoog im Biosphärenreservat Pfälzerwald, Gmkg. Hohenecken, Revier Hohenecken, Abt. XIV 15c Kleiner Peterskopf, sind über 100-jährige Fichten zu entfernen und durch Pflanzung von heimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung zu ersetzen. Die Maßnahme ist vom Forstamt Kaiserslautern durchzuführen.

Der Bereich für die Ersatzmaßnahme E1 befindet sich in der künftigen Schutzzone II des Trinkwassergewinnungsgebietes „Kolbental“. Die vorgesehenen Ersatzmaßnahmen sind unbedingt grundwasserschonend durchzuführen. Die geplanten Maßnahmen sind entsprechend rechtzeitig mit dem Versorgungsunternehmen (Zweckverband Wasserversorgung Westpfalz) abzustimmen.

E2 Entwicklung von Feuchtvegetation im Mooswiesertal

Auf den in der Planbeilage gemäß PlanzV gekennzeichneten Flurstücken 920/2 und 926, Gemarkung Mölschbach, mit einer Fläche von insgesamt 2.010 m² wurden die ehemals brachfallenden und von Verbuschung bedrohten Fettwiesen wieder in Pflege genommen und als Nass- und Feuchtgrünland entwickelt. Die Maßnahme ist aus dem Ökokonto der Stadt Kaiserslautern auszubuchen.

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

V2 Schutz und Erhaltung von Vegetationsbeständen

Die in der Planzeichnung gemäß PlanzV zur Erhaltung gekennzeichneten Bäume an der Dansenberger Straße sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen und während der Baumaßnahmen gegen Beschädigungen und Beeinträchtigungen zu schützen. Dabei sind die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie die RAS LP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) zu beachten und einzuhalten. Für ggf. entfallende Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorzusehen.

Auf den Privaten Grünflächen ist der Charakter der Grünflächen dauerhaft zu erhalten. Für ggf. entfallende Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorzusehen.

Gestaltung der nicht-überbauten Grundstücksflächen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V. mit § 88 Abs.6 LBauO)

A1 Entwicklung von strukturreichen Gärten mit heimischen Gehölzen

Die unbebauten Grundstücksflächen sind bis auf notwendige Zufahrten und Zuwegungen zu mind. 80 % als Grünflächen anzulegen; davon sind mind. 30 % mit vorwiegend heimischen und gebietstypischen Sträuchern und Bäumen aus Liste 1 und 2 zu bepflanzen. Bei den Gehölzpflanzungen ist gebietseigenes, autochthones Gehölzmaterial zu verwenden. Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist dabei auf den Baugrundstücken ein kleinkroniger Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten; Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen. Die Erhaltung vorhandener Hecken und heimischer Laubbäume kann angerechnet werden.

Liste 1: Baumarten II. Ordnung

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus aria	Mehlbeere

Auch regionaltypische Obstbaum-Hochstämme und Walnussbäume sind geeignet.
Mindestqualität: 3xv., Stammumfang 16 - 18 cm

Liste 2: Sträucher

Cornus mas		Gelber Hartriegel
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Euonymus europaea	-	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa canina	-	Hundsrose
Salix caprea	-	Salweide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	-	Gewöhnlicher Schneeball

Auch regionaltypische Beerensträucher sind geeignet.
Mindestqualität: Sträucher 3xv, Höhe 60-100 cm, Heister 3xv, Höhe 200-250 cm.

Auf die Einhaltung des Nachbarrechts ist zu achten. Die Pflanzung ist spätestens 2 Jahre nach Baubeginn durchzuführen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzenqualität der Bäume und Sträucher hat den „Gütebestimmungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau (FLL) e.V.“ zu entsprechen.

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen Örtliche Bauvorschriften - Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung (LBauO).

1. Dächer

Auf den Wohngebäuden sind für den Bereich:

WA1 Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° - 45° zugelassen,
WA2 Satteldächer, Pultdächer mit einer Dachneigung von
5° - 35° zugelassen.

2. Materialien im Dachbereich/Begrünung von Dächern und Fassaden

Die Dächer sind, soweit es sich nicht um begrünte Dächer handelt, mit nicht glänzenden, kleinteiligen Ziegeln oder Materialien, die in ihrem Erscheinungsbild Ziegeln gleichkommen, einzudecken. Für Pultdächer sind darüber hinaus auch nicht glänzende Metalleindeckungen zulässig. Solaranlagen im Dachbereich sind uneingeschränkt zulässig.

3. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke
(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind, soweit sie nicht als Grundstückszufahrt, Stellplatz oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden, landschaftspflegerisch bzw. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Hof- und Terrassenflächen, Zufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag (z. B. Gittersteine, breittufiges Pflaster oder in Form von Fahrspuren) zu erstellen. Der Abflussbeiwert darf 0,7 nicht übersteigen. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

4. Zahl der notwendigen Stellplätze nach § 47 LBauO (§ 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO)

Gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO wird festgesetzt, dass in Einfamilienhäusern mindestens 2 Stellplätze (Stellplätze, Carports oder Garagen) je Wohneinheit und in sonstigen Wohngebäuden mindestens 1,5 Stellplätze je Wohneinheit auf dem Grundstück oder in sonstiger Weise und in zumutbarer Entfernung öffentlich rechtlich gesichert herzustellen sind. Für sonstige zulässige Nutzungen werden die in der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen Rheinland-Pfalz vom 24. Juli 2000 angeführten Richtzahlen (Untergrenzen) als Mindestzahl der nachzuweisenden Stellplätze festgesetzt. (Verwaltungsvorschrift vom 24. Juli 2000 über die Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge).

C) Hinweise ohne Festsetzungscharakter

1. Für die konkrete Bepflanzung und Ausgestaltung der privaten Grundstücke ist mit dem Bauantrag oder den erforderlichen Unterlagen zum Freistellungsverfahren ein qualifizierter und bereits mit dem Referat Grünflächen abgestimmter **Freiflächengestaltungsplan** einzureichen. Der abgestimmte Freiflächengestaltungsplan wird ein Bestandteil des Baubescheides. Die Ausgestaltung und Bepflanzung der nicht überbauten Grundstücksflächen ist im ersten Jahr nach Abschluss der Baumaßnahme (Baufertigstellungsanzeige) durchzuführen. Eine Abnahme auf der Grundlage der Baugenehmigung hat mit dem Referat Grünflächen entsprechend zu erfolgen.

Der bei Bauarbeiten anfallende **Oberboden (Mutterboden)** ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB "Schutz des Mutterbodens" und auf die DIN 18115, Blatt 2, "Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke", wird ausdrücklich hingewiesen.

Alle **Grünflächen und Gehölzpflanzungen** sind fachgerecht herzustellen, zu pflegen und in ihrem natürlichen Habitus dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzungen von Gehölzen hat soweit nicht zwingende Gründe dagegensprechen nach den FLL- Richtlinien „Empfehlungen für Baumpflanzungen“ Ausgabe 2010 beziehungsweise deren Fortschreibung zu erfolgen. Für die Pflanzungen sind standortgerechte, heimische Laubgehölze bzw. die Gehölze in den nachfolgenden Artenlisten zu verwenden. Auf die erforderlichen Grenzabstände gemäß des Nachbarschaftsgesetzes Rheinland-Pfalz wird hingewiesen.

Sofern die **Begrünung eines Flachdaches** aus zwingenden Gründen nicht vorgenommen werden kann, kann eine Ausnahme unter bestimmten Voraussetzungen zugelassen werden. Der Ausgleich hat in Absprache mit dem Referat Grünflächen in der nicht überbauten Fläche durch Begrünungsmaßnahmen zu erfolgen.

Der bei einer Unterkellerung anfallende **unbelastete Erdaushub** ist aus ökologischen Gesichtspunkten (Minimierung von Abfällen und deren Transport) nach Möglichkeit im Rahmen einer sukzessiven Freiflächengestaltung bei den privaten Grünflächen zu integrieren und einer unmittelbaren Verwertung zuzuführen. Auf die Verwaltungsvorschrift "Verminderung und Entsorgung von Bauabfällen", Januar 1993, wird hingewiesen.

2. Niederschlagswasserbeseitigung

1. Mit dem Bauantrag oder den erforderlichen Unterlagen zum Freistellungsverfahren ist eine qualifizierte Entwässerungsplanung bei der Stadtentwässerung Kaiserslautern zur Genehmigung einzureichen. Durch den Bauherrn ist die Funktionstüchtigkeit der gewählten Systeme, das erforderliche Gesamtvolumen, die höchstzulässige Drosselwassermenge und der für Unterlieger gefahrlose Betrieb nachzuweisen.
2. Niederschlagswasser von Dach- Verkehrs- und sonstigen befestigten Flächen ist auf den privaten Grundstücken zurückzuhalten und soweit als möglich über die belebte Bodenzone zu versickern.

Auf den privaten Grundstücken ist hierzu ein Volumen von mindestens 50 l/m² abflusswirksamer Fläche vorzuhalten. Als Versickerungs- und Rückhalteinrichtungen geeignet sind z.B. flache naturnah ausgebaute Rasen- und Erdmulden, Mulden-Rigolen-Systeme, Speicherschächte und Zisternen oder Gründächer. Hierzu wird auch auf DIN 12056; DIN 1986-100 und die DIN EN 752 verwiesen. Alternativ zu Rückhalteinrichtungen können die Speicherschächte und Zisternen anteilig oder ganz zur Brauchwassernutzung eingesetzt werden, wenn mindestens ein ganzjähriger Verbraucher (Toilettenpülung) angeschlossen ist.

Grundsätzlich kann das Entwässerungssystem auf dem Grundstück auch aus einer sinnvollen Kombination der genannten Maßnahmen bestehen, wenn die allgemeine Forderung des Mindestrückhaltevolumens und der maximalen Drosselwassermenge ($Q_d = 0,2 \text{ l} / 100 \text{ m}^2$ Grundstücksfläche) eingehalten wird.

Beim Nachweis einer vollständigen Rückhaltung und Versickerung auf Grundlage geltender Regelwerke (z.B. A 138; DIN 1986-100; DIN EN 752) und dem Nachweis eines funktionierenden Überflutungsschutzes kann ggf. von den Vorgaben des Mindestvolumens und des Drosselabflusses abgewichen werden. Die Anlage eines No-überlaufs ist dann hinfällig.

3. Aufgrund der Rückstauproblematik im vorhandenen Mischwassersystem ist der Anschluss aller unter der Rückstauenebene liegenden Regenwasserbewirtschaftungsanlagen (Mulden-Rigolen-Systeme, Speicherschächte und Zisternen) in der Regel über Pumpen gedrosselt an den öffentlichen Misch- oder Regenwasserkanal vorzunehmen. Davon ausgenommen sind offene, oberflächennahe und flache Versickerungs- und Rückhalteanlagen deren Notüberlauf mittels Rinnen, Gräben und Mulden an den öffentlichen Kanal erfolgt.
 4. Die Notüberläufe und Drosselabflüsse der nördlichen Grundstücke können voraussichtlich nicht an das Kanalsystem angeschlossen werden.
 5. Der direkte Anschluss von Rigolen an das Mischwassersystem ist aus vorgenannten Gründen ebenfalls nicht gestattet. Der Notüberlauf darf im freien Gefälle nur oberflächennah dem öffentlichen Kanalsystem zugeleitet werden.
 6. Nicht mehr genutzte bestehende Entwässerungsanlagen (Bauwerke, Schächte, Kanäle, Leitungen) auf den privaten Grundstücken sind gem. Satzung der Stadtentwässerung Kaiserslautern zurückzubauen oder fachgerecht zu verdämmen.
 7. Es wird darauf hingewiesen, dass im Entwässerungsantrag auf Grundlage der DIN EN 752 „Entwässerungssysteme außerhalb von Gebäuden“ der Überflutungsschutz für das Grundstück der Stadtentwässerung AöR nachzuweisen ist.
 8. Die Ableitung von Drainagewässern in das Kanalnetz der Stadtentwässerung Kaiserslautern ist nicht gestattet.
 9. Im Hinblick auf die Ableitung des Oberflächenwassers im Starkregenfall (Überflutungsschutz) im Baugebiet verweist die Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR ausdrücklich auf §11, Absatz (2) ihrer Entwässerungssatzung. Als Rückstauenebene gilt die Straßenhöhe an der Anschlussstelle zuzüglich 20 cm. Die Grundstücke sind entsprechend auch gegen Zulauf aus dem Straßenraum zu sichern. Das heißt, die Tür- und Fensteröffnungen, sowie Lichtschächte und Garagenzufahrten sollten nicht unterhalb der in der Satzung festgelegten Rückstauenebene angeordnet werden.
3. Bei der Gebäudeplanung ist die Anlage zur **„Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 2000, Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr**, Grundlage: Fassung 1998“ anzuwenden.

Flächen für die Feuerwehr

Zur Gestaltung der Flächen für die Feuerwehr in dem Bebauungsgebiet (Zugänge, Zufahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen) sind die Technischen Baubestimmungen (Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 2000) - Richtlinie über die Flächen der Feuerwehr -anzuwenden Um wirksame Rettungs-/ bzw. Löschmaßnahmen von der Feuerwehr durchführen zu können, ist ein maximaler Abstand zwischen den geplanten Häusern und den für Feuerwehrfahrzeuge befahrbaren Wegen von 50m zulässig.

Löschwasserversorgung

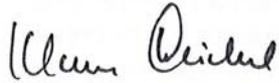
Die Planung der Löschwasserversorgung im Bebauungsgebiet ist dem Referat Feuerwehr und Katastrophenschutz, Abteilung Vorbeugender Brandschutz zur Freigabe vorzulegen. Kann die erforderliche Löschwasserversorgung nicht aus dem öffentlichen Versorgungsnetz sichergestellt werden, muss der Erschließungsträger für die Bereitstellung sorgen. Die Hydranten im öffentlichen Straßennetz müssen jederzeit frei zugänglich sein (z.B. keine Anordnung in Parkbuchten) und dürfen einen max. Abstand von 100m untereinander haben.

4. Nach den **Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes** ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstellen soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern.
 - a. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl. 2008, S.301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
 - b. Absatz a entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
 - c. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen sind der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Abteilung Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, zu melden (Meldepflicht).

5. Im gesamten Plangebiet ist mit dem Fund von **Kampfmitteln** zu rechnen. Vor Beginn der Baumaßnahmen sind entsprechende Erkundungen vorzunehmen.
6. In Bezug auf **energieoptimiertes Planen** und Bauen und deren Fördermöglichkeiten wird Bauherren eine kostenlose Initialberatung für Privatpersonen bei der Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz und für Unternehmen bei der Energieagentur Rheinland-Pfalz angeboten.
7. Eine aktive und passive **Solarenergienutzung** ist anzustreben.
8. Es wird empfohlen, bei der Beleuchtung von Außenflächen insektenschonende und energieeffiziente Natriumdampflampen zu verwenden.

Kaiserslautern, 8.1.2018
Stadtverwaltung



Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

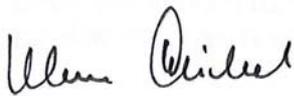
Kaiserslautern, 18.12.2017
Stadtverwaltung



Elke Franzreb
Ltd. Baudirektorin

Ausgefertigt:

Kaiserslautern, 8.1.2018
Stadtverwaltung



Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

Pflanzliste

Liste 1: Baumarten II. Ordnung

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus aria	Mehlbeere

Auch regionaltypische Obstbaum-Hochstämme und Walnussbäume sind geeignet. Mindestqualität: 3xv., Stammumfang 16 - 18 cm

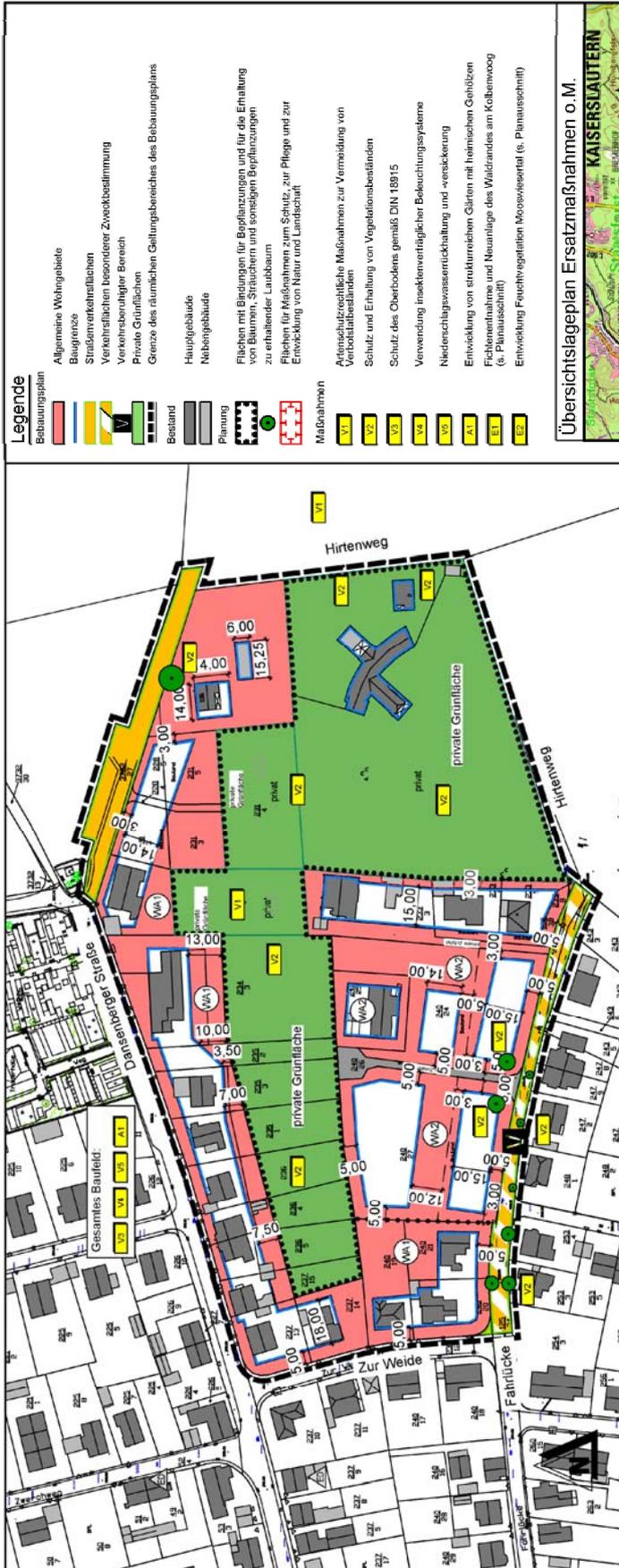
Liste 2: Sträucher

Cornus mas		Gelber Hartriegel
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Euonymus europaea	-	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa canina	-	Hundsrose
Salix caprea	-	Salweide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	-	Gewöhnlicher Schneeball

Auch regionaltypische Beerensträucher sind geeignet.
Mindestqualität: Sträucher 3xv, Höhe 60-100 cm, Heister 3xv, Höhe 200-250 cm.

Auf die Einhaltung des Nachbarrechts ist zu achten. Die Pflanzung ist spätestens 2 Jahre nach Baubeginn durchzuführen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzenqualität der Bäume und Sträucher hat den „Gütebestimmungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau (FLL) e.V.“ zu entsprechen.

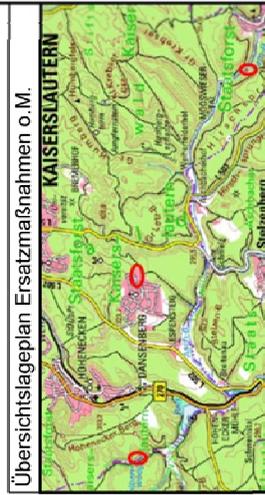
Maßnahmen und Grünordnungsplan



Ersatzmaßnahme E1 im Kolbental M. 1 : 2 500



Ersatzmaßnahme E2 im Mooswiesental o. M.



Planungsgrundlage	Von	Datum
Bebauungsplan	November 2016	Universität Kaiserslautern

Maßnahmen- und Grünordnungsplan zum Umweltbericht

		UNIVERSITÄT KAISERSLAUTERN KAISERSLAUTERN
GEZEICHNET	M.S.	PROJEKT
ENTWURFEN-GEPRÜFT:		Stadtteil Dansenberg Bebauungsplan "Dansenberger Straße, Fährücke, Zur Weide"
FÜR DEN BAUHERREN:		Fachbeitrag Naturschutz
Maßnahmen- und Grünordnungsplan		VORLEGT:
		März 2017
		MAßSTAB
		1 : 1000
		1 : 2500
		ANLAGE
		2
		BLATT NR.
		o. M.