

Textliche Festsetzungen

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Stadtteil Erfenbach Bebauungsplan „Maienweg“ Ka-Erf/20

rechtskräftig seit 12.01.2017



Rechtsgrundlagen:

Bundesgesetze

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- 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 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- 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 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2490)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 24. Mai 2016 (BGBl. I S. 1217)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (**EEG**) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 10 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2498)

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 06.10.2015, (GVBl. 2015, S. 283)
- Landesbodenschutzgesetz (**LBodSchG**) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch § 50 des Gesetzes vom 06.10.2015 (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 Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S.1548)
- 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 (GMBl. 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

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

Planungen und Konzepte der Stadt Kaiserslautern

- Einzelhandelskonzeption der Stadt Kaiserslautern, März 2009
- Stadt Kaiserslautern: Erneuerbare Energien Konzept Kaiserslautern, Stand: 27.01.2013
- Landschaftsplan der Stadt Kaiserslautern, Stand: 2012
- Grünflächenkonzept der Stadt Kaiserslautern, Juni 2016

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 (1) BauGB und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§§ 1 -15 BauNVO)

1.1.1 Allgemeine Wohngebiete - WA (§ 4 BauNVO)

1.1.1.1 Zulässig sind Nutzungen nach § 4 Abs. 2, 1-5 BauNVO.

Folgende Einrichtungen, die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, sind nach § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

1.2. Maß der baulichen Nutzung

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

1.2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird vorläufig durch folgende Maximalwerte bestimmt:

- die Grundflächenzahl
- die Geschossflächenzahl
- die Zahl der Vollgeschosse

Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Grund- und Geschossflächenzahlen sind Höchstwerte.

1.2.2 Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind nach § 20 Abs. 3 BauNVO die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschosse, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ausnahmsweise nicht mitzurechnen.

1.2.3 Die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten wird im Gebiet WA 1 nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB auf zwei Wohnungen je Wohngebäude begrenzt.

1.3 Bauweise

(§ 22 BauNVO)

1.3.1 Im gesamten Plangebiet ist die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 23 BauNVO)

1.4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO) festgesetzt.

1.5 Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

- 1.5.1 Überdachte Stellplätze und Garagen sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.
- 1.5.2 Überdachte Stellplätze und Garagen müssen zu den sie erschließenden Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 5 m einhalten.

1.6 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

- 1.6.1 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 1.6.2 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.7 Anschluss der Baugrundstücke an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)

- 1.7.1 An öffentliche Verkehrsflächen angrenzende Baugrundstücke sind bis zu einer Grundstückstiefe von 3 m der Höhenlage der Verkehrsfläche anzugleichen.

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sowie Bauteile zur Herstellung des Straßenkörpers sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden. Zur Herstellung des Straßenkörpers ist die vorübergehende Inanspruchnahme der angrenzenden Grundstücke bis zu einer Tiefe von 0,5 m durch die Eigentümer zu dulden.

1.8 Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 24 BauGB), Altablagerung Registriernr. 312-00000-319

- 1.8.1 Beseitigung/Behandlung der Altablagerung Registriernr. 312-00000-319
Bei allen Bauanträgen, Nutzungsänderungen und geplanten Tiefbauarbeiten im Bereich der Altablagerung (Grundstücke: 276/23, 279/5, 279/6, 279/7, 290/9, 290/10, 294/18, 295/4, 295/5, 300 teilweise) ist die Struktur und Genehmigungsdirektion Süd, Abt. Bodenschutz im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Die im Anhang (s. Anlage) genannten Standardauflagen sind im gekennzeichneten Bereich zu beachten.

Im Bereich sensibler Nutzung (z.B. Kinderspielplatz, Garten mit Obst- Gemüseanbau) wird für die oberen 35-60 cm ein Bodenaustausch oder die Abdeckung des Ablagerungskörpers mit nicht belastetem Boden sowie ggfls. die Einbringung einer Grabsperrschicht mit Geotextil empfohlen. Außerdem ist die Einrichtung von Versickerungsanlagen im Bereich der Altablagerung nicht möglich. Bei zukünftigen Baumaßnahmen sind aus bodenschutzrechtlicher Sicht folgende Punkte zu beachten:

- fachgutachterliche Begleitung und Dokumentation der Bauarbeiten
- ordnungsgemäße Beseitigung anfallender Massen, Abdeckung oder Austausch des Oberbodens in Bereichen sensibler Nutzungen
- Ausschluss einer gezielten Versickerung von Oberflächenwasser.

1.9 Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung (§ 9 (1) Nr. 14 und 20 BauGB) i.V.m. § 2 (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 wasser-durchlässigen Belägen herzustellen. Erlaubt sind Pflaster mit mind. 1 cm breiten Rasenfugen und durchlässigem Untergrund, Schotterrasen, Rasengittersteine, Kies und Splitt sowie Drainpflaster und Drainasphalt.

Rückhaltung und Versickerung:

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

Als dezentraler Rückhalteraum auf den privaten Grundstücken ist ein Volumen von mindestens 25 l/m² abflusswirksamer Fläche vorzusehen. Der Speicherinhalt kann in Form von Zisternen zur Brauchwassernutzung und/oder Zisternen mit stark gedrosselter Ableitung bereitgestellt werden. Die höchstzulässige Drosselspannung bei der Einleitung von privaten Rückhalteanlagen in die öffentlichen Regenwasserbeseitigungsanlagen beträgt 0,1 l/s je 100 m² bezogen auf die gesamte Grundstücksfläche.

Das Rückhaltevolumen soll weiterhin in Form von Versickerungs- und Rückhaltegruben bzw. Mulden-Rigolen-Elementen oder in einer sinnvollen Kombination mit den vorgenannten Anlagen bereitgestellt werden. Die Versickerung in den Untergrund muss zwingend über die belebte Oberbodenschicht erfolgen. Notüberläufe der vorgenannten Anlagen sind an die Regen- oder Mischwasserkanalisation anzuschließen.

Im Bereich der gekennzeichneten Altablagerung (Grundstücke 276/23, 279/5, 279/6, 279/7, 290/9, 290/10, 294/18, 295/4, 295/5) ist die gezielte Versickerung von Oberflächenwasser nicht zulässig.

2. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

2.1 Dachbegrünung

- 2.1.1 Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 10° Dachneigung sind extensiv zu begrünen (Minstdicke der Vegetationsschicht 8 cm), ausgenommen davon sind Flächen, die als Terrasse benutzt werden oder der Solarenergienutzung dienen. Wir verweisen auf die Verwendung von Kombisystemen Dachbegrünung/Regenrückhaltung/Photovoltaik mit positiven Synergieeffekten.

2.2 Fassadenbegrünung

- 2.2.1 Zur besseren Durchgrünung des Gebiets sind Mauern und großflächige, fensterlose Außenwände von Gebäuden mit mehr als 20 m² fensterloser Fläche zu mindestens 30 % mit Kletter- oder Rankpflanzen zu begrünen.

2.3 Stellplätze

- 2.3.1 Die Befestigung der Stellplätze, Zufahrten, Zugänge und Plätze ist nur zulässig mit Rasenfugenpflaster, Rasenkammersteinen, Drännpflaster oder gleichen wasserdurchlässigen Bauweisen.
- 2.3.2 Für jeweils vier Stellplätze ist mindestens ein Baum erster Ordnung in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen. Der Baum ist gegen Anfahren und die Wurzelscheibe gegen Überfahren zu sichern. Die Baumscheibe ist in einer Größe von mindestens 4 m² auszubilden. Der Baumstandort ist fachgerecht vorzubereiten.

2.4 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a,b BauGB)

- 2.4.1 Baumpflanzung auf den Baugrundstücken

Pro Grundstück ist mindestens jeweils ein kleinkroniger Laubbaum zu pflanzen (Stammumfang: 16-18 cm). Pro 200 m² Grünfläche ist ein Laubbaum zweiter Ordnung bzw. ein kleinkroniger Laubbaum zu pflanzen. Die im Bebauungsplan auf den privaten Grundstücken zeichnerisch festgesetzten Baumneupflanzungen sind hierbei anzurechnen.

3. Maßnahmen zum Artenschutz

(§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 44 BNatSchG)

Der Ökologische Baubegleiter der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) ist im Vorfeld der Baumaßnahme zu benennen. Die gewonnenen Ergebnisse sind zu dokumentieren.

Vögel

Die Rodung von Gehölzen ist nur von Oktober bis Februar, außerhalb der Brutzeit, zulässig.

Reptilien

Baufeldräumung/Bodenarbeiten im Hangbereich – südlich des Weges - nur während der Aktivitätszeit der Reptilien (März - September), um eine aktive Flucht zu ermöglichen.

Reptilien

Ökologische Baubegleitung zur ergänzende Absuche möglicher Reptilienvorkommen nach Abschluss der Rodung.

Haselmaus

Eine Tötung einzelner Tiere im Winterquartier ist nicht auszuschließen. Da der Erhaltungszustand der lokalen Population nicht bekannt ist, gilt zunächst jeder Quartierverlust als erheblich. Vorsorglich sind folgende Ersatzmaßnahmen planungsrechtlich zu verankern: Ausbringen von 5 Ersatzquartieren im benachbarten Waldgebiet.

Vögel

Ein verspäteter Rodungstermin (nach Ende Februar) erfordert eine zusätzliche Kontrolle auf begonnene Nestanlagen und Freigabe gegenüber der UNB.

Reptilien

Bei Nachweis von Vorkommen durch die Ökologische Baubegleitung sind geeignete Ersatzmaßnahmen in Abstimmung mit der UNB festzulegen.

4. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 88 Abs. 6 LBauO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

4.1 Gestalterische Anforderungen an bauliche Anlagen

(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

4.1.1 Dächer

Auf den Wohngebäuden sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 30°- 45° zugelassen.

4.2 Gestalterische Anforderungen an nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellplätze und Einfriedungen

(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

4.2.1 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Der Vorgartenbereich von der öffentlichen Verkehrsfläche bis zur Baugrenze darf nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden.

4.2.2 Standplätze für Mülltonnen und Müllcontainer

Standplätze für Mülltonnen und Müllcontainer sind durch dichte Bepflanzung oder begrünte Müllboxen bzw. Gitterboxen vor unmittelbarer Sicht und Sonneneinstrahlung zu schützen.

4.2.3 Einfriedungen und Stützmauern

Innerhalb der festgesetzten Wohngebiete sind an den Grenzen zum öffentlichen Straßenraum und zum Nachbargrundstück zwischen vorderer Baugrenze und Straße nur Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,25 m zulässig. Maschendrahtzäune sind im gesamten Geltungsbereich durch dahinter anzupflanzende „lebende Zäune“ in Form von Hecken, Strauchreihen o. ä. oder durch Kletterpflanzen zu begrünen. Einfriedungen aus Aluminiumblech, Kunststoffglas, sonstigen Kunststoffen sowie Grundstückseinfriedungen aus reihigen Anpflanzungen von Koniferen (Lebensbaum, Fichte, Tanne) sind unzulässig.

B. Hinweise

1. 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.
2. Nach den **Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes** ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstellen soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern. Der Bauträger bzw. Bauherr hat den Beginn der Baumaßnahmen rechtzeitig der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Bau- und Kunstdenkmalpflege anzuzeigen. Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, um entsprechende Rettungsgrabungen durchzuführen. Diese Auflagen sind in die Bauausführungspläne zu übernehmen.
3. Hinweise zur **Grundstücksentwässerung**

Die Stadtentwässerung Kaiserslautern (STE-AöR) kann nach Maßgabe der der Niederschlagswasserbeseitigung zugrunde liegenden Entwässerungsplanung die Einleitung von Niederschlagswasser ganz oder teilweise ausschließen oder von einer Vorbehandlung, Rückhaltung oder Speicherung abhängig machen, wenn seine Beschaffenheit oder Menge insbesondere im Hinblick auf den Betrieb der öffentlichen Abwasseranlagen oder auf sonstige öffentliche Belange dies erfordert. Die STE-AöR kann den Ausschluss der Einleitung nach Satz 1 auch mit der Festsetzung verbinden, das Niederschlagswasser einer Verwertung auf dem Grundstück oder einer schadlosen Ableitung zuzuführen

- a. Mit dem Bauantrag oder den erforderlichen Unterlagen zum Freistellungsverfahren ist ein qualifizierter Entwässerungsantrag gemäß der Entwässerungssatzung einzureichen, der frühzeitig mit der Stadtentwässerung Kaiserslautern abzustimmen ist. Durch den Bauherren ist die Funktionstüchtigkeit der gewählten Systeme, das erforderliche Gesamtvolumen, die höchstzulässige Drosselwassermenge und der für Unterlieger gefahrlose Betrieb der Anlagen nachzuweisen.
- b. 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 25 l/m² abflusswirksamer Fläche vorzuhalten. Als Versickerungs- und Rückhalteanlagen 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 Rückhalteanlagen können die Speicherschächte und Zisternen anteilig oder ganz zur Brauchwassernutzung eingesetzt werden, wenn mindestens ein ganzjähriger Verbraucher (Toilettenspülung) 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 ($Q_d = 0,1 \text{ l} / 100 \text{ m}^2 \text{ Grundstücksfläche}$) 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 Notüberlaufs ist dann hinfällig.

- c. Aufgrund der Rückstaprobematik 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.
- d. 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.
- e. Nicht mehr genutzte bestehende Entwässerungsanlagen (Bauwerke, Schächte, Kanäle, Leitungen) auf den privaten Grundstücken sind gem. Satzung der Stadtentwässerung Kaiserslautern zurückzubauen oder fachgerecht zu verdämmen.
- f. 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.
- g. Die Ableitung von Drainagewässern in das Kanalnetz der Stadtentwässerung Kaiserslautern ist nicht gestattet.
- h. Auf Grund der topografischen und morphologischen Gegebenheiten (starke Hanglage, trogartiger Talanschnitt) liegt der Geltungsbereich in einem überflutungs- bzw. sturzflutgefährdeten Bereich. Die Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR rät dringend die Satzung gem. Rückstauhöhe von Fahrbahnoberkante +20 cm einzuhalten und hinsichtlich eines privaten Objektschutzes Vorsorge zu treffen. Das heißt, die Tür- und Fensteröffnungen, sowie Lichtschächte und Garagenzufahrten sollten nicht unterhalb der in der Satzung festgelegten Rückstauenebene angeordnet werden.

4. **Belange des Brandschutzes**

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.

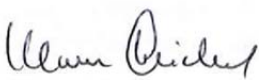
Löschwasserversorgung

Die erforderliche Neuplanung der Löschwasserversorgung im Bebauungsgebiet, ist dem Referat Feuerwehr und Katastrophenschutz, Abteilung Vorbeugender Brandschutz zur Freigabe vorzulegen.

Gemäß den Vorgaben des DVGW Arbeitsblattes W 405, ist eine Löschwasserversorgung, von 96m³/h für 2 Stunden bereitzustellen. Bei der Neuplanung ist zu beachten, dass die erforderlichen Hydranten im öffentlichen Straßennetz jederzeit frei zugänglich sind (z.B. keine Anordnung in Parkbuchten) und einen max. Abstand von 100m untereinander haben.

5. **Verstöße gegen die Festsetzungen** nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB werden als Ordnungswidrigkeit nach § 213 BauGB geahndet.
6. Bei allen Bauanträgen oder den erforderlichen Unterlagen zum Freistellungsverfahren, Nutzungsänderungen und geplanten Tiefbauarbeiten im Bereich der Altablagerung (Grundstücke: 276/23, 279/5, 279/6, 279/7, 290/9, 290/10, 294/18, 295/4, 295/5, 300 teilweise) ist die Struktur und Genehmigungsdirektion Süd, Abt. Bodenschutz im Genehmigungsverfahren zu beteiligen.

Kaiserslautern, *15.12.2016*
Stadtverwaltung


Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

Kaiserslautern, *07.12.2016*
Stadtverwaltung


Elke Franzreb
Ltd. Baudirektorin

Ausgefertigt:

Kaiserslautern, *15.12.2016*
Stadtverwaltung


Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

Anlage 1: Artenliste Bepflanzung

Für die Pflanzungen sind überwiegend standortgerechte, heimische Laubgehölze bzw. die Gehölze in den nachfolgenden Artenlisten zu verwenden.

Auf die erforderlichen Grenzabstände gemäß des Nachbarrechtsgesetzes Rheinland-Pfalz wird hingewiesen.

Bäume 1. Ordnung, auch in Sorten pflanzbar:

Hochstamm 3xv., mit Ballen StU 16-18 cm

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Spitzahorn	Acer platanoides
Vogelkirsche	Prunus avium
Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata
Walnuss	Juglans regia

Bäume 2. Ordnung, auch in Sorten pflanzbar:

Hochstamm 3xv., mit Ballen StU 16-18 cm

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Zierapfel	Malus spec.
Zierkirsche	Prunus spec.
Zierbirne	Pyrus spec.
Eberesche, Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Schwedische Mehlbeere	Sorbus intermedia
Thüringische Mehlbeere	Sorbus thuringiata

Heister und Sträucher, z.B.:

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Kornelkirsche	Cornus mas
Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Coryllus avellana
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Gold-Johannisbeere	Ribes aureum
Hundsrose	Rosa canina
Salweide	Salix caprea
Holunder	Sambucus nigra
Feldulme	Ulmus carpinifolia
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

Mindestqualität bei Pflanzen:

Bäume 1. Ordnung	Hochstamm, STU 18-20 cm
Bäume 2. Ordnung	Hochstamm, STU 16-18 cm
Heister	2xv., 150-200 cm
Sträucher	2xv., 60-100 cm

Anlage 2: Standardauflagen Altablagerung

1. Die im Zuge der geplanten Maßnahmen auf der Fläche erforderlich werdenden Arbeiten (Aushub- und Gründungsarbeiten) sind durch ein qualifiziertes Fachbüro zu überwachen und dokumentieren zu lassen. Die Dokumentation ist nach Abschluss der Arbeiten über die Baubehörde bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd), Regionalstelle Kaiserslautern zur Fortschreibung der bodenschutzrechtlichen Kataster vorzulegen.
2. Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdaushub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen (Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG), Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)) sind zu beachten. Organoleptisch auffallende Bodenmassen, auftretende Bauschuttanteile sowie Abfall- und Störstoffe sind zu separieren und getrennt zu entsorgen.

Bei der Entsorgung ist das Verwertungsgebot nach § 7 Abs. 2 KrWG zu beachten. Nach § 7 Abs. 3 KrWG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Dabei sind die Technischen Regeln "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen" der Bund/Länder- Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu beachten.

Auf die in Rheinland-Pfalz im Juli 2007 eingeführten ALEX Infoblätter 24, 25 und 26 wird verwiesen. Die in diesen Arbeitshilfen enthaltenen Anforderungen zur Verwertung von Boden und Bauschutt in bodenähnlichen Anwendungen und technischen Bauwerken sind zu beachten. Weitergehende Informationen zur Entsorgung von Bauabfällen können dem Leitfaden Bauabfälle des Landes Rheinland-Pfalz entnommen werden.

3. Die überlassungspflichtigen Abfälle sind über den öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger zu entsorgen. Die gefährlichen Abfälle (z.B. Baustellenabfälle mit Schadstoffverunreinigungen etc.) sind entsprechend der Nachweisverordnung zu entsorgen und der SAM anzudienen.
4. Zeigen sich bei der Baumaßnahme andere als die erwarteten Verhältnisse (Bodenverunreinigungen, unerwartete Abfälle etc.) ist die SGD Süd, Regionalstelle Kaiserslautern zur Abstimmung der weiteren Vorgehensweise in Kenntnis zu setzen. Ggf. ist die Maßnahme einzustellen und die Baustelle zu sichern.
5. Die Maßnahmen sind so durchzuführen, dass die Erfordernisse des Arbeits- und Umweltschutzes eingehalten werden. Die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzbestimmungen sind zu beachten.
6. Bei einer sensiblen Nutzung des Grundstückes z.B. als Kinderspielplatz oder Garten mit Obst- oder Gemüseanbau wird für die oberen 35-60 cm ein Bodenaustausch oder die Abdeckung des Ablagerungskörpers mit nicht belastetem Boden in entsprechender Mächtigkeit sowie ggf. die Einbringung einer Grabsperre (z.B. Geotextil) empfohlen.
7. Die Errichtung von Versickerungsanlagen ist im Bereich der Altablagerung nicht möglich. Da das Vorhandensein von Schadstoffen im Untergrund nicht gänzlich auszuschließen ist, wäre bei einer gezielten Versickerung durch hierbei forcierte Elutionsvorgänge eine Verschleppung möglicher Kontaminanten zu besorgen.