

Textliche Festsetzungen

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Stadtteil Morlautern „Haselstraße - Otterbacher Straße - Otterberger Straße“

Ka-Mor 19

-Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Stand: Satzungsbeschluss Stadtrat vom 14.02.2022

Stand: Dezember 2021



Rechtsgrundlagen, Verordnungen, Richtlinien, Literatur

Bundesgesetze

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. 2017, Teil I, Nr. 72, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.“
- Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22.12.2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – **BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- 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 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 117 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 103 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1408)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (**EEG**) vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Gesetz über die Elektrizitäts- und Gasversorgung (Energiewirtschaftsgesetz - **EnWG**) vom 07.07.2005 (BGBl. I S. 1970, 3621), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1818)

Gesetze des Landes Rheinland-Pfalz

- Landesplanungsgesetz (**LPIG**) (230-1) vom 10.04.2003 (GVBl., S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz - **LBauO** vom 24.11.1998 (GVBl 1998, S. 365,) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.02.2021 (GVBl. S. 66)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (**GemO**) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728)
- Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) in der Fassung vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159) zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 719)
- Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (**LNRG**) vom 15.06.1970; (GVBl 1970, S. 198) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.07.2003 (GVBl. 2003, S. 209)

- Landesnaturschutzgesetz (**LNatSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015, (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landesbodenschutzgesetz (**LBodSchG**) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeswassergesetz (**LWG**) vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landesstraßengesetz (**LStrG**) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977, S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (**LKrWG**) vom 22.11.2013 (GVBl. 2013, 459), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 469)
- Landeswaldgesetz (**LWaldG**) (790-1) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98)
- 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), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55)

Verordnungen, Verwaltungsvorschriften

- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (**FFH-Richtlinie**) zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, Richtlinie 92/43/EWG des Rates, vom 21.05.1992 (ABL. EG Nr. L 206 vom 22.07.1992, S. 7)
- Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen Rheinland-Pfalz: „**Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge**“ vom 24. Juli 2000 (12 150 - 4533) (Ministerialblatt 2000, S. 231), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 05.10.2020 (Ministerialblatt 2020, S. 190)

DIN-Normen, Regelwerke

Bepflanzungen / Vegetation / Landschaftspflege / Landschaftsbau

- **DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen**, Ausgabe Juli 2014, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin
- **FLL-Richtlinien** „Empfehlungen für Baumpflanzungen“, Ausgabe 2010
- **FLL-Richtlinien** „Dachbegrünungsrichtlinien – Richtlinien für Planung, Bau, und Instandhaltung von Dachbegrünungen“, Ausgabe 2018
- **Richtlinien für die Anlage von Straßen** (RAS LP 4), **Teil Landschaftspflege**, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen). Vertrieb: FGSV Verlag - Büro Berlin, Segelfliegerdamm 89, 12487 Berlin
- **DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen**, Ausgabe Juli 2014, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin

Lärm / Schallschutz

- **Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlass)**, Ministerium für Umwelt, 226.02.1992
- **Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm –Geräuschemissionen**, 19. August 1970
- **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), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)
- 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (**Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV**) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18.12.2014 (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, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin
- **DIN 4109 Schallschutz im Hochbau**, Ausgabe Januar 2018 (**Teil 1**: Mindestanforderungen, **Teil 2**: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen), Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin
- **DIN 45691 Geräuschkontingentierung (in der Bauleitplanung)**, Ausgabe Dezember 2006, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin
- **VDI-Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen**, Ausgabe August 1987, Vertrieb: VDI Verein Deutscher Ingenieure e.V., VDI-Platz 1, 40468 Düsseldorf

Anlagensicherheit / Katastrophenschutz

- **Kurzfassung zum Leitfaden KAS-18**, Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG, 2. Überarbeitete Fassung, Bundesministerium für Umweltschutz, Naturschutz und Reaktorsicherheit, November 2010
- **Berücksichtigung des Art. 12 Seveso-II-Richtlinie im Immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren**, Arbeitshilfe, Fachkommission Städtebau der Fachministerkonferenz, 11.03.2015

Entwässerung

- **DIN 1986 Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke - Teil 100**: Bestimmungen in Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12056, Ausgabe Dezember 2016, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin
- **DIN EN 752 Entwässerungssysteme außerhalb von Gebäuden** - Kanalmanagement, Ausgabe Juli 2017, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin
- **DIN EN 12056 Schwerkraftentwässerungsanlagen innerhalb von Gebäuden (Teil 1** Allgemeine und Ausführungsanforderungen, **Teil 2** Schmutzwasseranlagen, Planung und Berechnung), Ausgabe Januar 2001, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Insti-

tut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin

- **ATV DWVK Arbeitsblatt A 138:** Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser

Beleuchtung

- **DIN EN 13201 Straßenbeleuchtung (Teil 1** Auswahl der Beleuchtungsklassen, **Teil 2** Gütemerkmale, **Teil 3** Berechnung der Gütemerkmale, **Teil 4** Methoden zur Messung der Gütemerkmale von Straßenbeleuchtungsanlagen, **Teil 5** Energieeffizienzindikatoren), Ausgabe Januar 2020, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin
- **DIN EN 17037 Tageslicht in Gebäuden**, Ausgabe März 2019, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin

Geruchsimmissionen

- **Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen (Geruchsimmissions-Richtlinie – GIRL)**, Fassung vom 29.02.2008 und einer Ergänzung vom 10.09.2008, Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz

Lichtimmissionen

- **Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen** der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI), Beschluss der LAI vom 13.09.2012

Barrierefreiheit

- **DIN 18040 Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen, (Teil 1:** Öffentlich zugängliche Gebäude, **Teil 2:** Wohnungen), Ausgabe September 2010, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin

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

Stadtverwaltung Kaiserslautern
Referat Stadtentwicklung (Abteilung Stadtplanung / Abteilung Verkehrsplanung)
Rathaus, 13. Obergeschoss
Willy-Brandt-Platz 1, 67653 Kaiserslautern

A) Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V. mit §§ 1-23 BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Allgemein 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 zulässig sind (§ 4 Abs. 3 BauNVO):

- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Nicht zulässig sind (§ 1 Abs. 6 BauNVO):

- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNVO)

1.2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch:

Gebiet WA 1:

- | | |
|------------------------------------|---|
| - die Grundflächenzahl (GRZ): | max. 0,4 |
| - die Geschossflächenzahl (GFZ): | max. 1,2 |
| - die Zahl der Vollgeschosse (VG): | max. 3 VG zuzüglich ein Staffelgeschoss |

Gebiet WA 2/ WA 3:

- | | |
|------------------------------------|-----------|
| - die Grundflächenzahl (GRZ): | max. 0,4 |
| - die Geschossflächenzahl (GFZ): | max. 0,8 |
| - die Zahl der Vollgeschosse (VG): | max. 2 VG |

1.2.2 Für das Gebiet WA 1 wird die Traufhöhe folgendermaßen festgesetzt:
Bezugspunkt Einmündung Planstraße in die Otterbacher Straße
Traufhöhe maximal: 319,80 Meter über NN

1.3 Bauweise

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

1.3.1 Nach § 22 (2) BauNVO wird die offene Bauweise festgesetzt.

In den Gebieten WA 1 und WA 2 sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
Im Gebiet WA 3 sind Einzel-, Doppelhäuser sowie Hausgruppen zulässig.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23, BauNVO)

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

1.5 Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen

(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14 BauNVO)

1.5.1 Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den Flächen für Stellplätze und Garagen zulässig.

1.5.2 Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Standorte für Müllbehälter sind davon ausgeschlossen.

1.6 Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 57 LWG)

Abwasservermeidung:

Vor Einleitung in die Mischkanalisation und das RRB ist auf den privaten Grundstücken ein entsprechendes Rückhaltevolumen vorzuhalten. Das Speichervolumen ist durch extensiv begrünte Flach- und Pultdächer mit einer Retentionswirkung von mindestens 35 l/m² Dachfläche und einer maximalen Dachneigung von 0°- 5° sowie einer Schichthöhe von mindestens 10 - 15 cm auszubilden. Der maximale Abflussbeiwert von C = 0,15 darf nicht überschritten werden.

Können einzelne Grundstücke aus topografischen Gründen nachweislich nicht an den zentralen Rückhalteraum (RRB) angeschlossen werden, ist als dezentraler Rückhalteraum ein Volumen von mindestens 50 l/m² abflusswirksamer Fläche vorzusehen. Das Rückhaltevolumen muss in Form von Gründächern mit Speicherwirkung (mind. 35 l/m² Dachfläche) vorgehalten werden. Weiteres Volumen ist durch Zisternen, Stauraumkanäle, geschlossene Rückhalteräume, Speicherblocksysteme oder in einer sinnvollen Kombination mit den vorgenannten Anlagen zu erbringen. Der Speicherinhalt kann weiterhin in Form von Rückhalteanlagen zur Brauchwassernutzung und/oder Rückhalteanlagen mit stark gedrosselter Ableitung bereitgestellt werden. Die höchstzulässige Drosselspende bei der Einleitung von zuvor genannten Rückhalteanlagen und Grundstücken in die öffentlichen Regenwasserbeseitigungsanlagen beträgt maximal 0,2 l/s je 100 m² bezogen auf die abflusswirksame Grundstücksfläche.

1.7 Festsetzungen und Vorkehrungen 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. 24 BauGB)

1.7.1 Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile zum Schutz gegen Außenlärm

Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile (d.h. Fenster, Außenwände und Dachflächen) schutzbedürftiger Räume mindestens gemäß den Anforderungen der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Januar 2018, Kapitel 7 (DIN 4109-1: 2018-01) auszubilden. Die dafür maßgeblichen Außenlärmpegel sind in der Planzeichnung und im Anhang Maßgeblicher Außenlärmpegel zu diesen textlichen Festsetzungen dargestellt.

Die Einhaltung der Anforderungen ist sicherzustellen und im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Antragsverfahrens nach DIN 4109-2 „Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“, Januar 2018 (DIN 4109-2: 2018-01) nachzuweisen. Es können Ausnahmen von dieser Festsetzung zugelassen werden, soweit im bauordnungsrechtlichen Verfahren nachgewiesen wird, dass geringere maßgebliche Außenlärmpegel vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile sind dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1: 2018-01 zu reduzieren.

1.7.2 Schallgedämmte Lüftungseinrichtungen

Mit Ausnahme des nördlich der Planstraße gelegenen WA 2 sind im gesamten Plangebiet schutzbedürftige Räume, die zum Nachtschlaf genutzt werden können, bautechnisch (z.B. durch fensterunabhängige, schallgedämmte Lüftungen) so auszustatten, dass bei Einhaltung der Anforderungen an die Schalldämmung gemäß Festsetzung 1.7.1 ein ausreichender Mindestluftwechsel gemäß DIN 1946-6 „Raumluftechnik - Teil 6: Lüftung von Wohnungen - Allgemeine Anforderungen, Anforderungen zur Bemessung, Ausführung und Kennzeichnung, Übergabe/Übernahme (Abnahme) und Instandhaltung“ (DIN 1946-6: 2009-05) sichergestellt wird. Es können Ausnahmen von dieser Festsetzung zugelassen werden, soweit im bauordnungsrechtlichen Verfahren nachgewiesen wird, dass der schutzbedürftige Raum über ein Fenster verfügt, an dem der Beurteilungspegel einen Wert von 45 dB(A) einhält.

Die Einhaltung der Anforderungen ist sicherzustellen und im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Antragsverfahrens nachzuweisen.

1.7.3 Außenwohnbereiche

Im WA 3 sind an der zur Otterberger Straße orientierten Fassade Außenwohnbereiche, wie z.B. Balkone, Terrassen und Wohngärten, von Wohnnutzungen und vergleichbar schutzwürdigen Nutzungen nach der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Januar 2018, Kapitel 7 (DIN 4109-1: 2018-01) nicht zulässig:

Es können Ausnahmen von dieser Festsetzung zugelassen werden, soweit im bauordnungsrechtlichen Verfahren nachgewiesen wird, dass durch bauliche Maßnahmen, wie z. B. (teil-)verglaste Vorbauten, massive Brüstungen etc., sichergestellt wird, dass maximal ein Beurteilungspegel von 62 dB(A) am Tag erreicht wird.

Die Einhaltung der Anforderungen ist sicherzustellen und im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Antragsverfahrens nachzuweisen.

1.8 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nrn. 20 und 25 a und b BauGB i.V.m. § 88 (1) LBauO

M1 Die Bodenneuversiegelung ist auf das zwingend notwendige Maß zu beschränken.

M2 Zur Reduzierung der Neuversiegelung und Verbesserung der Wasserdurchlässigkeit sind ausschließlich wasserdurchlässige bzw. vegetationsfähige Materialien (z.B. offenfugiges Fugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrassen) für Stellplätze, Zufahrten, Terrassen, Plätze für Abfallbehälter, Plätze für Versorgungsstationen, Fußwege auf öffentlichen und privaten Flächen im Plangebiet zulässig (Abflussbeiwert von höchstens 0,5).

M3 Baustelleneinrichtungsflächen sowie Lagerflächen sind ausschließlich auf den bereits versiegelten und gebäudebestandenen Flächen im Norden des Plangebiets vorzusehen.

M4 Die für die vorgezogenen artenschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen notwendigen Flächen sind voll umfänglich auf Dauer zu erhalten und zu pflegen, um eine Funktionsbeeinträchtigung der Ersatzhabitate für die streng geschützte Mauereidechse zu vermeiden sodass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß §44 BNatSchG einschlägig werden.

Das Bauwerk Ersatzhabitat ist nördlich und südlich über die gesamte Länge durch jeweils einen 0,80 m breiten Flächensaum zu ergänzen. Die Pflanzenbesiedlung erfolgt durch Sukzession. Die Flächensäume sind extensiv zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ihr Pflanzenbewuchs dient als Nahrungsgrundlage für Insekten, die wiederum Nahrungsgrundlage für Mauereidechsen sind. Außerdem sind so die Erreichbarkeit und die Möglichkeit zur Pflege des Ersatzhabitats gewährleistet.

Die Gesamtfläche (Bauwerk Ersatzhabitat und Flächensäume) ist nicht in Teilflächen den Flurstücken der Baugrundstücke zuzuschlagen.

Die Gesamtfläche wird als eigenes Fl.St. ausgewiesen und als Planfestsetzung (doppelte T-Bänderung) dargestellt.

Das neu zu schaffende Fl.St. bleibt im Eigentum des Vorhabenträgers und ist dauerhaft zielkonform zu unterhalten und zu pflegen (Eintragung einer Grunddienstbarkeit). Im Innenverhältnis kann die Dauerpflege zwischen dem Vorhabenträger und einem anerkannten Naturschutzverband geregelt werden.

M5 Im Plangebiet sind Neupflanzung von Bäumen, Sträuchern und Heckenstrukturen mit zahlreichen verschiedenen Arten zur Förderung der Biodiversität vorzusehen. Zu keinem Zeitpunkt darf durch die Pflanzungen eine Funktionsbeeinträchtigung der Ersatzhabitate für die streng geschützte Mauereidechse erfolgen. Der Freiflächengestaltungsplan ist entsprechend anzupassen.

Die Wuchsordnung / Wuchsklasse wurde in den zeichnerischen Festsetzungen je nach Bereich festgesetzt.

M5 I/II Bäume I. und II. Ordnung

M5 III Bäume III. Ordnung

Im Plangebiet, auf öffentlichen und privaten Grünflächen, einschließlich der unbebauten Grundstücksflächen, wie die ein Wohnhaus umgebenden Gartenflächen, sind Neupflanzungen und Einsaaten mit gebietsheimischen, klimaangepassten Baum- und Straucharten, Stauden sowie Saatgut vorzusehen.

Zur Verbesserung der Bodenfunktionen, seiner Versickerungsfähigkeit sowie zur Förderung der Biodiversität sind verschiedene Pflanzenarten zu verwenden. Die Pflanzungen sind extensiv zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Bei Abgang eines Baumes ist dieser zu ersetzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Zu keinem Zeitpunkt darf durch die Pflanzungen (Höhe, Krone/Kronenüberhang) eine Funktionsbeeinträchtigung (z.B. Verschattung) der Ersatzhabitats für die streng geschützte Mauereidechse erfolgen.

Die Anlage von Kies-, Schotter-, Lava- oder sonstigen vollflächigen Steinbelägen mit und ohne Vlies oder Folie sind nicht zulässig.

Die Freiflächengestaltungsplanung ist entsprechend durchzuführen.

M6 Innerhalb des Plangebietes sind alle Wohn- und Nebengebäude mit einer standörtlich angepassten, insbesondere für die Insektenfauna ökologisch wertvollen, exothermen, extensiven Dachbegrünung von mindestens 10 cm Substratstärke zur Schaffung neuer Nahrungshabitats und zur Wasserrückhaltung zu versehen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Innerhalb des Plangebietes sind die Dächer aller Wohn- und Nebengebäude mit einer standörtlich angepassten, insbesondere für die Insektenfauna ökologisch wertvollen, exothermen, extensiven Dachbegrünung von mindestens 10 – 15cm Substratstärke zur Schaffung neuer Nahrungshabitats und zur Wasserrückhaltung zu versehen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen - die Kombination mit aufgeständerten Anlagen zur Nutzung der Solarenergie ist anzustreben. Die Gebäude- bzw. Dachstatik ist entsprechend anzupassen. **Die erforderliche Zwischenspeicherkapazität der Dachbegrünung erfolgt durch Vorgaben der Stadtentwässerung.**

M7 Eine Fassadenbegrünung als Element der Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes sowie zur Vermeidung der Aufheizung des neuen Wohnquartiers ist vorzusehen. Die nach Süden, Südosten, Westen, Südwesten und Osten ausgerichteten Außenwände von Wohn- und Nebengebäuden sind mit schlingenden oder rankenden Pflanzen zu begrünen. Mindestens 20% der Summe der Außenwände eines jeden Gebäudes sind mit einer Fassadenbegrünung zu versehen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Als Richtwert gilt eine Pflanze pro 2 m Wandlänge. Pflanzbeete müssen mindestens 0,5 m² groß und mindestens 0,5 m tief sein. Der durchwurzelbare Bodenraum muss mindestens 1 m³ betragen.

M8 Öffentliche und private Grünflächen, einschließlich der unbebauten Grundstücksfläche, wie die ein Wohnhaus umgebenden Gartenflächen, sind mit ausschließlich gebietsheimischen Gehölzen, sonstigen Pflanzen wie blütenreichen Stauden sowie blüten- und kräuterreichem Saatgut zur Verbesserung der Versickerungsfähigkeit des Bodens, ebenso wie zur Erhöhung der Biodiversität im urbanen Bereich anzulegen, extensiv zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der Freiflächengestaltungsplan ist entsprechend anzupassen.

Die Anlage von Kies-, Schotter-, Lava- oder ausschließlichen Steingärten mit und ohne Bodenvlies ist nicht zulässig.

M9 In einem Mindestabstand von 10 m zu den Ersatzhabitats der streng geschützten Mauereidechse dürfen keine Bäume gepflanzt werden, die geeignet sind, um diese zu verschatten.

M10 Flächenanteile entlang der Ersatzhabitats für die streng geschützte Mauereidechse sind in einer Tiefe von 1-2 m ausschließlich mit blüten- und kräuterreichem gebietsheimischem Saatgut anzusäen. Die Flächen sind extensiv zu pflegen und zu dauerhaft zu erhalten. Im Bedarfsfall ist nachzusäen.

M11 Gehölzbestände, auch außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes, im baulichen Randbereich sind während der gesamten Bauphase fachgerecht gemäß DIN 18 920 und gemäß RAS-LP 4 zu schützen und dauerhaft zu erhalten.

M12 Im Plangebiet sind Maßnahmen gegen Vogelschlag an Fenstern, deren Glasfläche größer als 0,5 m² ist, durchzuführen. Es ist Vogelschutzglas, Sperrfolie oder Grafikfolie zu verwenden.

M13 Im Plangebiet sind zur Außenbeleuchtung nur zielgerichtete Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen und energiesparendem Lichtspektrum zu verwenden (z.B. LED, Natriumdampfniederdrucklampen oder gleichwertiges). Auf eine niedrige Anbringung und eine geschlossene Bauweise (Lichtabschirmung) ist zu achten.

Lichtmenge: Bei normgerechter Beleuchtung sollte jeweils die Beleuchtungsgüte mit der niedrigsten Lichtmenge gewählt werden. Die angewendeten Normwerte stellen gleichzeitig die Obergrenze der Lichtmenge dar und sollen nicht wesentlich überschritten werden.

Lichtlenkung:

Dekorative Leuchten für funktionales Licht sollen grundsätzlich voll abgeschirmt sein.

Bei funktionalen Leuchten darf kein Licht in den oberen Halbraum abgestrahlt werden (full-cut-off). Die Leuchten dürfen zudem nicht aufgeneigt werden (Montage horizontal). Bei Bedarf ist eine entsprechende Abschirmung von ungewünschtem Streulicht durch geeignete Maßnahmen vorzusehen, um eine unnötige Aufhellung von Fassaden oder Grünbereichen zu vermeiden. Auch freistrahkende Wandleuchten (z. B. Leuchtstofflampen bzw. deren LED-Ersatz) sind zu Gunsten von gerichteten Leuchten zu vermeiden.

Die Grenzwerte des Gütemerkmals TI (Threshold Increment) zur Begrenzung physiologischer Blendung sind zu berücksichtigen. Der TI-Wert gibt an, um wie viel Prozent die Sehschwelle durch Blendung erhöht wird. Diese Sehschwelle ist der Leuchtdichteunterschied, bei dem ein Objekt gerade noch vor seinem Hintergrund erkannt wird. Kann das TI-Verfahren nicht praktikabel angewendet werden, ist bei der Leuchtenauswahl die Lichtstärkeklasse G6 zu wählen.

Die Beleuchtung von Verkehrsflächen außerhalb des besiedelten Bereichs ist zu vermeiden.

Lichtfarbe: Zulässig ist der Einsatz von bernsteinfarbenem bis warmweißem, statischem Licht mit einem Anteil von 4% bis max. 14% kurzwelliger Strahlung (ultraviolettes und blaues Licht) unter einer Wellenlänge von 500 nm (Nanometern) des gesamten sichtbaren Lichts (380-780 nm). Dieses Licht entspricht etwa einer äquivalenten Farbtemperatur von 1700 Kelvin (K) bis maximal 3000 K (z. B. „PC amber“ LEDs mit 2000 K oder 2700 K mit Lichtstärkeklasse G6 nach DIN/EN 13201) und ist schonend für Menschen, Insekten und nachtaktive Tiere. Diese Farbtemperaturen erfüllen z. B. die Anforderungen an den Farbwiedergabeindex der technischen Regeln für Arbeitsstätten ASR A3.4. LED Lampen tragen darüber hinaus durch ihre höhere Energieeffizienz zum Klima- und Umweltschutz bei.

Hinweis: Die Beleuchtungsrichtlinie der Stadt Kaiserslautern vom 12.06.2021 ist zu beachten.

In jedem Fall ist die DIN EN 13201-2, 3, 4, 5 „Straßenbeleuchtung“ zu beachten.

M14 Vor Beginn des Baus der Ersatzhabitate für die streng geschützte Mauereidechse, ist sicherzustellen, dass kein Leitungsträger seine Versorgungsanlagen in unmittelbarer Nähe zu den Ersatzhabitaten oder die Ersatzhabitate querend verlegt.

M15 Der Vorhabenträger beauftragt eine Ökologische Baubegleitung (ÖBB) in einem fachlich qualifizierten Ingenieurbüro, die den gesamten Planungs- und Bauprozess fachlich begleitet. Die ÖBB ist der Unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Planungsbeginn zu benennen. Die frühzeitige Einbindung der ÖBB in den Planungs- und Durchführungsprozess des Vorhabenträgers ist zwingend erforderlich. Die ÖBB stimmt sich in kurzen Abständen mit der Unteren Naturschutzbehörde ab und informiert diese mittels regelmäßiger Baubuchprotokolle (mindestens wöchentlich, je nach Bauabschnitt öfter). Bei fachlichen Diskrepanzen zwischen Bauleitung des Vorhabenträgers und der ÖBB ist die Untere Naturschutzbehörde unverzüglich zu informieren und einzubinden.

- Die baulichen Maßnahmen müssen mit den artenschutzrechtlich relevanten Maßnahmen zeitlich und inhaltlich durch die ÖBB und die Bauleitung des Vorhabenträgers für den gesamten Bauprozess koordiniert werden.
- Die Ökologische Baubegleitung hat die Aufgabe der Information und Aufklärung gegenüber Baufirmen über Bautätigkeiten und notwendige Maßnahmen zum Natur- und Artenschutz.
- Die ÖBB zeichnet verantwortlich für ggf. erforderliche Sicherungs- und Rettungsmaßnahmen von Einzeltieren, z.B. erforderlich bei dem Rückbau der historischen Sandsteinmauern.

M 16 Die Abwasseranlagen sind entsprechend der gültigen Standards der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR und DWA-M 162 vor Durchwurzelung und Beschädigung durch Baumpflanzungen zu schützen. Es sind die geforderten Schutzabstände bzw. -maßnahmen einzuhalten. Die Baumstandorte sind im Vorfeld mit der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR abzustimmen.

M17 Bodenbelag

Farbgebung

Der Bodenbelag von Flächen, Wegen, Straßen und Fahrbahnen ist in hellen Farben auszuführen, insbesondere wenn diese beleuchtet sind.

Im Allgemeinen erfüllen z.B. Pflaster in der Farben helles Grau, helles Beige etc. diese Kriterien. Pflaster in den Farben anthrazit, dunkelbraun, etc. erfüllen diese Kriterien hingegen nicht.

In jedem Fall ist die DIN EN 13201-2, 3, 4, 5 „Straßenbeleuchtung“ zu beachten.

1.9 Festsetzungen von technischen Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung (§ 9 (1) Nrn. 23 b BauGB

Festsetzung für Flachdächer mit einer Dachneigung von bis zu 5 Grad:

Es sind unter Berücksichtigung der festgesetzten Dachbegrünung und einer Niederschlagswasserrückhaltung auf den Dachflächen Photovoltaikmodule zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie für die Stromerzeugung mit einer Fläche zu installieren, die mindestens 45 % der Dachfläche entspricht (Photovoltaikmindestfläche).

Anstelle der Photovoltaikmodule zur Solarstromerzeugung können ganz oder teilweise Solarwärmekollektoren installiert werden, wenn die Summe der Solarflächen mindestens der Photovoltaikmindestfläche entspricht.

Wenn die jährliche Menge solarer Strahlungsenergie auf die Summe aller Dächer eines Gebäudes aufgrund der Beschattung durch Nachbargebäude

a) um mehr als 20 % reduziert wird, kann ausnahmsweise auf Teilflächen oder insgesamt eine anteilige Minderung der zu errichtenden Photovoltaikmindestfläche vorgenommen werden,

b) um mehr als 40 % reduziert wird, kann von der Verpflichtung zur Installation von Fotovoltaik ausnahmsweise auf Teilflächen oder insgesamt abgesehen werden.

Der Bauherr hat bei Berufung auf eine Ausnahme nach a) bzw. b) einen Nachweis entsprechend der Musterberechnung im „Praxisleitfaden für den Einsatz der Solarenergie in Kaiserslautern“ (kurz: Solarleitfaden) vorzulegen.

2 Kompensationsmaßnahmen für den Artenschutz

Die durch die Planung zu erwartenden Eingriffe sind durch noch zu definierende Maßnahmen (CEF-Maßnahmen gem. § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG) zu vermeiden, vermindern bzw. zu kompensieren:

Mart = Maßnahme Artenschutz

Mart1 Die Rodung von Gehölzbeständen ebenso wie die Baufeldräumung, durch Abschiebung von Vegetationsflächen, ist nur in den Wintermonaten (Ende Oktober bis Ende Februar) unter Berücksichtigung der Winterquartiere der streng geschützten Mauereidechse zur Vermeidung des Eintritts von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zulässig. Das geräumte Baufeld ist vegetationsfrei und plan zu halten, um einer Wiederbesiedlung bzw. einer Einwanderung anderer Arten vorzubeugen.

Eine zeitliche Abweichung der Rodungs- und Flächenbearbeitung ist nur mit Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig, sofern unmittelbar vor Beginn der Rodungs- und Flächenarbeiten eine Besatzprüfung durch eine qualifizierte Fachperson und mit negativem Ergebnis durchgeführt wurde. Sind belegte Nester oder besetzte Reviere vorhanden, müssen die Rodungs- und Flächenarbeiten bis zum Verlassen der Jungvögel ruhen.

Mart2 Kontrolle der rückzubauenden Gebäude und Schuppen im Norden des Plangebietes gemäß § 44 BNatSchG i.V.m. § 24 Abs. 3 LNatSchG auf Tierbesatz unmittelbar vor Beginn des Gebäuderückbaus durch qualifizierte Fachperson. Bei Fund von Brutgeschäften muss das Ende der Brutgeschäfte und das Verlassen der Fläche durch die Jungvögel abgewartet werden. Der Unteren Naturschutzbehörde ist der Kontrollbericht vorzulegen.

Mart3 Die Schaffung neuer potentieller Habitate für Tierarten während der Baumaßnahme durch Erd- oder Materialablagerungen, Schnittgut, Stein- und Holzhaufen, Paletten, Schotterflächen oder Bauschutthaufen ist nicht zulässig.

Mart4 Vor der Verwirklichung des Bauvorhabens sind durch den Vorhabenträger als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen Ersatzhabitate für die streng geschützte Mauereidechse zu schaffen.

Die Ersatzhabitate werden aus einer Mischung aus Findlingen und alten Mauersteinen errichtet. Gleichzeitig dient diese Mauerkonstruktion zur Terrassierung des Geländes. Durch Sandlinsen und grabbares Material unter den Wasserbausteinen werden ca. 1m tiefe, frostsichere Winterquartiere für die Tiere geschaffen, während die Mauersteine der historischen Mauern Sonnen- und Versteckplätze sowie Jagdhabitate bieten. Die detaillierte Vorgehensweise zur Herstellung der Ersatzhabitate ist der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu entnehmen, mit Hilfe der Ökologischen Baubegleitung durch die Aufstellung einer Durchführungsplanung darzustellen und anschließend in Zusammenarbeit mit der Ökologischen Baubegleitung umzusetzen.

Mart5 Die ökologische Baubegleitung begleitet fachlich die gesamte Planungs- und Baudurchführung. Dabei sind die artenschutzrechtlichen Belange von besonderer Bedeutung. Der ökologischen Baubegleitung fällt gemeinsam mit der Baudurchführung des Vorhabenträgers die Aufgabe der zeitlichen und fachlichen Koordination aller notwendigen Maßnahmen zum Schutz, Erhalt und Neuschaffung von Habitatstrukturen für die streng geschützte Mauereidechse zu.

Mart6 Für mindestens 5 Jahre, ab Fertigstellung des Ersatzhabitats mit mindestens 3 Jahren nach Fertigstellung des Gesamtvorhabens, ist durch ein qualifiziertes Fachbüro ein Monito-

ring im Plangebiet mit dem Schwerpunkt auf dem Ersatzhabitat für die Mauereidechse durch den Vorhabenträger durchzuführen. Ziel ist es, die Funktionstüchtigkeit der Ersatzhabitate (maßnahmenbezogenes Monitoring) und dadurch die Aufrechterhaltung der Mauereidechsenpopulation (populationsbezogenes Monitoring) im Plangebiet zu überprüfen und zu bestätigen.

Bei nachweisbarer Dysfunktion sind entsprechende Verbesserungsmaßnahmen seitens des Vorhabenträgers mit der zuständigen Naturschutzbehörde einvernehmlich abzustimmen und vom Vorhabenträger durchzuführen. Mit einem anschließenden erneuten Monitoring über mindestens 3 Jahre sind Funktionstüchtigkeit und Populationsstabilität zu prüfen und zu bestätigen.

Mart7 Während der Erschließung des Baugebietes sind bei der Anlage von Gullyschächten Ausstiegshilfen für Reptilien und Amphibien vorzusehen.

Mart8 Vor Beginn von Erschließungs- und Baumaßnahmen im Plangebiet sind die fertiggestellten Ersatzhabitate einschließlich der nördlich und südlich angrenzenden Flächensäume durch sinnvolle Schutzmaßnahmen zu sichern. Weder Erschließungs- noch Baumaßnahmen dürfen sich negativ auf die Habitatfunktion und die Population der Mauereidechsen auswirken. Die Schutzmaßnahmen sind seitens des Vorhabenträgers mit der Ökologischen Bauleitung und der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und durchzuführen.

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 LBauO Rheinland-Pfalz)

1. Gestalterische Anforderungen an bauliche Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

1.1. Dächer

Im Gebiet WA 1 sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° bis 45° sowie Flachdächer mit einer Dachneigung bis 5° zulässig.

Im Gebiet WA 2 und WA 3 sind nur Flach- und Pultdächer mit einer Dachneigung bis 5° zulässig.

Flach- und Pultdächer sind als extensiv begrünte Retentionsdächer auszubilden.

1.2. Die Errichtung von Blockhäusern, Häusern mit Rundstammfassaden ist nicht gestattet.

2. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO) sowie Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

2.1 Grundstückseinfriedungen auf Stützmauern sind nur in Form von aufgesetzten Hecken (Gesamthöhe einschließlich Hecke max. 2,0m) zulässig. Pflanzauswahl s. Anhang Pflanzliste. Die Grenzabstände für Einfriedungen gemäß Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz §§ 42 sind zu beachten.

Einfriedungen an den Nordseiten der südlich des Eidechsen-Ersatzhabitats liegenden Grundstücke sind ausschließlich ohne Sichtschutz oder Bepflanzung bis zu einer max. Höhe von 2,00m zulässig, um eine Verschattung zu verhindern.

2.2 Zur Befestigung von Einfahrten, Stellplätzen und Hofflächen sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen etc.) mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,5 zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

2.3 Die Flächen zwischen straßenseitiger Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie („Vorgärten“) dürfen nur zu max. 50 % für die Anlage von Zugängen und Stellplätzen in Anspruch genommen werden. Die nicht versiegelten Teilflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

2.4 Straßenseitige Einfriedungen sind nur in Form von Hecken aus Laubgehölzen - auch in Verbindung mit Drahtzäunen bis zu einer Gesamthöhe von 2,0 m zulässig - zulässig.

2.5 Bei der Gestaltung der Vorgärten sind vollflächige Steinbeläge („Steinteppiche“) nicht zulässig. Der Anteil an gärtnerisch gestalteten, unversiegelten Flächen muss mindestens 50 % der Vorgartenfläche betragen.

3. Sonstige bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 Abs.1 Nr. 1 und Nr. 3 LBauO)

Standplätze für Mülltonnen und Müllbehälter sind entweder baulich in die Gebäude oder Garagen zu integrieren bzw. im Freien durch Einhausung und oder Umpflanzung der Sicht zu entziehen.

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

Gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO wird festgesetzt, dass mindestens 2 Stellplätze (Stellplätze, Carports oder Garagen) je Wohneinheit auf dem Grundstück oder in sonstiger Weise und in zumutbarer Entfernung öffentlich rechtlich gesichert herzustellen sind.

Notwendige Stellplätze und Garagen dürfen ihrem Zweck nicht entfremdet werden. Für sonstige zulässige Nutzungen werden die in der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen Rheinland-Pfalz vom 24. Juli 2000 angeführten Richtzahlen (Mittelwert) als Mindestzahl der nachzuweisenden Stellplätze festgesetzt. (Verwaltungsvorschrift vom 24. Juli 2000 über die Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge).

C. HINWEISE

1. Mit dem Bauantrag oder den erforderlichen Unterlagen zum Freistellungsverfahren ist ein **qualifizierter Freiflächengestaltungsplan** einzureichen, der mit der Stadtverwaltung, Referat Grünflächen abzustimmen ist. Der Freiflächengestaltungsplan ist den artenschutzrechtlichen Anforderungen im Plangebiet zwingend anzupassen. Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden soll schonend behandelt und einer sinnvollen Folgenutzung zugeführt werden. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ wird ausdrücklich hingewiesen.

Für die Pflanzungen sind überwiegend standortgerechte, heimische Laubgehölze bzw. die Gehölze in den nachfolgenden Artenlisten zu verwenden. Auf die erforderlichen Grenzabstände gemäß des Nachbarschaftsgesetzes Rheinland-Pfalz wird hingewiesen. Die Pflanzqualität der Bäume und Sträucher muss den „Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen“ der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau (FLL) e.V. entsprechen.

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.

Den Bauunterlagen ist mit ihren Ansicht- und Schnittzeichnungen entsprechend der Bauunterlagenprüfverordnung ein Geländeschnitt/ -verlauf des natürlichen, an das Gebäude angrenzenden Geländes und des geplanten Geländes beizufügen.

Um Schäden an den mit Erhaltungsgebot belegten Gehölzen zu vermeiden, sind geeignete Maßnahmen gemäß DIN 18920 vorzusehen.

Verstöße gegen die Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 25b BauGB werden als Ordnungswidrigkeiten nach § 213 BauGB geahndet.

2. Löschwasser

Falls die erforderliche Löschwassermenge von 96 m³/h nicht aus dem öffentlichen Versorgungsnetz sichergestellt werden kann, muss der Erschließungsträger für eine alternative Bereitstellung sorgen.

3. Parkplätze

Im WA-Gebiet können 18 neue Wohneinheiten entstehen. Für diese sind gemäß der EAE-85/95, Punkt 5.2.1.2 mind. 6 öffentliche Parkplätze in der

Regel im öffentlichen, ansonsten im privaten Bereich nachzuweisen.

4. Archäologische Funde, Denkmalschutz

Nach den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes ist jeder zu Tage kommende archäologische Fund, bei dem anzunehmen ist, dass er ein Kulturdenkmal ist oder als solches gilt, unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern.

Bei der Vergabe der Erschließungsmaßnahmen (wie Kanalisation und Straßenbau) hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, die Generaldirektion Kulturelles Erbe zu gegebener Zeit rechtzeitig, 4 Wochen im Voraus, zu benachrichtigen um den Beginn der Arbeiten mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe abzustimmen, damit sie diese überwachen kann.

Die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes sind zu beachten. Danach ist der Generaldirektion Kulturelles Erbe jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich anzuzeigen, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Funde sorgfältig gegen Verlust zu sichern. Die gilt für Baufirmen ebenso wie für Bauträger/Baufirmen

Sollten archäologische Objekte angetroffen werden ist die Fundstelle bis zum Ablauf einer Woche nach Erstattung der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten.

5. Entwässerung

Die STE-AöR kann nach Maßgabe der aktuellen Entwässerungssatzung 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 auch mit der Festsetzung verbinden, das Niederschlagswasser einer Verwertung auf dem Grundstück oder einer schadlosen Ableitung zuzuführen. Die Maßnahmen zur Entwässerung und Überflutungsvorsorge dürfen in ihrer Funktion zu keinem Zeitpunkt zu einer Beeinträchtigung der Ersatzhabitate für die streng geschützte Mauereidechse führen und sind entsprechend zu planen und durchzuführen.

- Mit dem Bauantrag oder den erforderlichen Unterlagen zum Freistellungsverfahren ist ein qualifizierter Entwässerungsantrag gemäß der Entwässerungssatzung einzureichen, der frühzeitig mit der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR abzustimmen ist.
- Es wird darauf hingewiesen, dass im Entwässerungsantrag auf Grundlage der DIN EN 1986-100 und DIN EN 752 „Entwässerungssysteme außerhalb von Gebäuden“ der Überflutungsschutz für das Grundstück der Stadtentwässerung AöR nachzuweisen ist.
- Bei Grundstücken die aus topografischen Gründen nicht im freien Gefälle an das zentrale Regenrückhaltebecken anschließen können, ist das Niederschlagswasser von Dach-, Verkehrs- und sonstigen befestigten Flächen auf den privaten Grundstücken zurückzuhalten und/oder 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 bzw. Erdbecken, Mulden-Rigolen-Systeme, Speicherschächte, Speicherblocksysteme und Zisternen oder Retentionsdächer sowie Stauraumkanäle und geschlossene Rückhalteräume. Alternativ zu den vorgenannten Rückhalteinrichtungen können Speicherschächte und Zisternen anteilig oder ganz zur Brauchwassernutzung eingesetzt werden, wenn ein ganzjähriger ausreichender Verbrauch (Toilettenspülung, Produktionswässer) zur Entleerung der Speichervolumina gesichert ist.

Für die Ausbildung des Retentionsdaches, sind extensiv begrünte Flach- und Pultdächer mit einer Dachneigung von 0° - 5° und einer Schichthöhe von mindestens 10 - 15 cm zu wählen. Die Wasserspeicherung des Retentionsdaches soll mindestens 35 l/m² bei einem maximalen Abflussbeiwert von C = 0,15 betragen. Hierzu wird auch auf DIN 12056; DIN 1986-100 und die DIN EN 752 verwiesen.

Können einzelne Grundstücke aus topografischen Gründen nachweislich nicht an den zentralen Rückhalteraum (RRB) angeschlossen werden, z.B. im Bereich der unteren Haselstraße, ist als dezentraler Rückhalteraum ein Volumen von mindestens 50 l/m² abflusswirksamer Fläche vorzusehen. Das Rückhaltevolumen muss in Form von Gründächern mit Speicherwirkung (Retentionsdächer) vorgehalten werden. Weiteres Volumen ist durch Stauraumkanäle, geschlossene Rückhalteräume, Speicherblocksysteme oder in einer sinnvollen Kombination mit den vorgenannten Anlagen zu erbringen, wenn die allgemeine Forderung des Mindestrückhaltevolumens und der maximalen Drosselwassermenge ($Q_d = 0,2 \text{ l/s/ } 100 \text{ m}^2$ abflusswirksamer Grundstücksfläche) eingehalten wird. Der Speicherinhalt kann weiterhin in Form von Rückhalteinrichtungen zur Brauchwassernutzung und/oder Rückhalteinrichtungen mit stark gedrosselter Ableitung bereitgestellt werden.

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.

- Gemäß den Vorgaben der Satzung der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR ist der Anschluss aller unter der Rückstauenebene liegenden Regenwasserbewirtschaftungsanlagen (Speicherblock-Systeme, Speicherschächte und Zisternen) in der Regel über Pumpen, mindestens aber gegen Rückstau gesichert, gedrosselt an den öffentlichen Mischwasserkanal vorzunehmen. Davon ausgenommen sind offene, oberflächennahe und flache Rückhalteinrichtungen deren Notüberlauf mittels Rinnen, Gräben und Mulden an den öffentlichen Kanal erfolgt.
- Die Ableitung von Drainagewässern in das Kanalnetz der Stadtentwässerung Kaiserslautern ist nicht gestattet.
- Gemäß Entwässerungssatzung der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR gilt als Rückstauenebene die Straßenhöhe an der Anschlussstelle zuzüglich 20 cm. Die Grundstücke sind entsprechend auch gegen Rückstau aus dem Mischwasserkanal und Zufluss aus dem Straßenraum bzw. gegen wild ablaufendes Oberflächenwasser auf benachbarten Grundstücken zu sichern. Das heißt, die Tür- und Fensteröffnungen, sowie Lichtschächte und Garagenzufahrten sollten nicht unterhalb der in der Satzung festgelegten Rückstauenebene angeordnet werden (vorbeugender Objektschutz/ Überflutungsvorsorge).

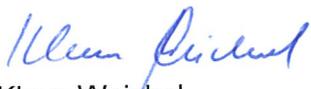
Weiterführende Überflutungsvorsorge und Objektschutz

Im Hinblick auf die Ableitung des Misch- und Oberflächenwassers 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 bzw. Überlauf der Gräben also im Fall von Überflutung und Sturzfluten zu sichern.

Im Starkregenfall besteht in den örtlich vorhandenen stark hangigen Bereichen und Tiefpunkten des Plangebiets ein erhöhtes Überflutungsrisiko entweder durch Überstauung der Mischwasserkanalisation oder durch wild abfließendes Oberflächenwasser aus den umgebenden Flächen.

Neben der baulichen Beachtung und Einhaltung der Rückstauenebene (Satzung STE-AöR) im Hochbau, empfiehlt die Stadtentwässerung bei der Freiflächen- und Verkehrsplanung die Ausbildung von Notabflusswegen, die Ausweisung von überflutbaren Flächen (Parkplätzen, Grünflächen) und die Ausbildung des öffentlichen und privaten Straßenraums mit möglichst großem Nutzvolumen bei der Zwischenspeicherung oder Ableitung von Oberflächenwasser. Für Zufahrten von Tiefgaragen oder tiefliegenden Gebäudeteilen (Souterrain-wohnungen) sind darüber hinaus besondere Maßnahmen zur Sicherung (Rampen, Aufpflasterungen, automatische oder mobile Schutzeinrichtungen) zu treffen. Diesbezüglich sind ist der in der Planstraße zu erwartende Tiefpunkt und der anschließende Gehweg entsprechend als Notabflussweg auszubilden. Für die Breite des Gehwegs sind eine Breite von ca. 2,00 m und eine beidseitige Bordhöhe von ca. 15 cm anzusetzen.

Kaiserslautern, 9.3.2022
Stadtverwaltung


Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

Kaiserslautern, 22.02.2022
Stadtverwaltung


Elke Franzreb
Ltd. Baudirektorin

Ausfertigungsvermerk:

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Stadtrats sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung dieses Bebauungsplans werden bekundet.

Hiermit wird die Bekanntmachung dieses Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz angeordnet.

Kaiserslautern, 4.3.2022
Stadtverwaltung


Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

Bestandteile dieses Bebauungsplans sind:

- Planzeichnung, Maßstab 1:500
- Textliche Festsetzungen
- Begründung
- Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung
- Schalltechnisches Gutachten

Anhang: Pflanzenliste

Bäume 1. Ordnung

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Populus alba	Silber-Pappel
Populus tremula	Zitterpappel
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus minor	Feldulme
Ulmus laevis	Flatterulme

Bäume 2. Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Acer rubrum	Rot-Ahorn
Gleditsia triacanthos	Gleditsie
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Prunus serrulata	Zierkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus communis	Kultur-Birne
Pyrus pyraster	Wildbirne
Quercus robur 'Fastigiata Koster'	Säuleneiche
Sorbus aria	Echte Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus badensis	Badische Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Sorbus latifolia	Breitblättrige Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Sorbus thuringiaca	Thüringer Mehlbeere

Bäume 3. Ordnung

Amelanchier arborea	Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'	Rotdorn
Eriolobus trilobatus	Dreilappiger Apfel
Malus spec.	Zierapfelformen
Malus tschonoskii	Wollapfel
Prunus spec.	Zierkirschen

Sträucher

Berberis vulgaris	Berberitze
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster
Rosa spec.	Wildrosen
Viburnum opulus	Schneeball

Als Straßenbäume sowie auf Privatgrundstücken können jeweils auch die Bäume in Sorten verwendet werden.

Mindestpflanzqualitäten sind für die Bäume Hochstamm, 3 x v., mit Ballen und StU 16/18 mind. cm, für Heister 2 x v., h = 125-150 cm und für Sträucher 2 x v., 60-100 cm.

Anhang Maßgeblicher Außenlärmpegel

