

Textliche Festsetzungen

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Stadtteil Morlautern Bebauungsplan „Kalckreuthstraße - Neue Straße“ Ka / Mor 18

rechtskräftig seit: 09.11.2017



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen, Verordnungen, Richtlinien, Literatur

Bundesgesetze

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193).
- 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 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)
- 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

- Flächennutzungsplan 2010 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,
- Baumschutzsatzung der Stadt Kaiserslautern vom 20.03.1991

Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Regelwerke (z.B. DIN 18005, DIN 4109, Richtlinien etc.) können bei der Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung und Verkehrsplanung eingesehen werden.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB in Verbindung mit §§ 1- 23 BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§§ 1 bis 15 BauNVO)

1.1.1 Allgemeine Wohngebiete - WA 1- 5 und WA Bestand (§ 4 BauNVO)

Folgende Einrichtungen sind nach § 4 Abs. 2 BauNVO **allgemein zulässig**:

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

Folgende Einrichtungen, die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, sind in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO **unzulässig**:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

1.1.2 Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO)

Mischgebiet MI 1:

Folgende Einrichtungen sind nach § 6 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4, und Abs. 9 BauNVO **allgemein zulässig**:

- Geschäfts- und Bürogebäude,
- ein Einzelhandelsbetrieb für die Nahversorgung bis maximal 800 m² Verkaufsfläche mit den Sortimenten:

Hauptsortimente:

- Nahrungs- und Genussmittel mit
- Drogerie/Parfümerie/Kosmetik

Randsortimente:

- mit insgesamt maximal 100 m² Verkaufsfläche,
 - Zeitungen, Bücher, Zeitschriften,
 - Blumen- und Gartenbedarf,
 - Hausrat und Geschenkartikel,
 - Elektroartikel/Leuchten/sonstige Haushaltskleingeräte
 - ein Einzelhandelsbetrieb für Backwaren bis 50 m² Verkaufsfläche.
- Anlagen der Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 - Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
 - sonstige Gewerbebetriebe.

Nach § 1 Abs. 9 BauNVO sind folgende Betriebe **ausnahmsweise zulässig**:

- Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Folgende Einrichtungen, die nach § 6 Abs. 2, 3 BauNVO allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind, sind in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und Nr. 9 BauNVO **unzulässig**:

- Vergnügungsstätten,
- Sexshops und solche Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsflächen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt, wie z. B. Bordelle, bordellähnliche Betriebe, Laufhäuser, Modellwohnungen, Sex-shops, Peep-Shows, Swinger-Clubs oder gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Mischgebiet MI 2, MI 3 und MI Bestand:

Folgende Einrichtungen sind nach § 6 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4, und Abs. 9 BauNVO **allgemein zulässig**:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- Anlagen der Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Folgende Einrichtungen, die nach § 6 Abs. 2, 3 BauNVO allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind, sind in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und Nr. 9 BauNVO **unzulässig**:

- Vergnügungsstätten,
- Sexshops und solche Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsflächen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt, wie z. B. Bordelle, bordellähnliche Betriebe, Laufhäuser, Modellwohnungen, Sex-shops, Peep-Shows, Swinger-Clubs oder gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 BauGB, § 16 ff. BauNVO)

1.2.1 **Wohngebiete: WA 1 bis WA 5 und WA Bestand** (§ 4 BauNVO):

1.2.1.1 Grundflächenzahlen (GRZ) (§ 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl wird im Bereich WA 1 – WA 5 und WA Bestand auf **0,4** festgelegt.

Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist die Grundfläche von Stellplätzen, sowie Nebenanlagen mitzurechnen.

1.2.1.2 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)

Die Geschossflächenzahl wird im Bereich WA 1 – WA 5 und WA_{Bestand} auf **0,4** bei eingeschossiger Bebauung bzw. **0,8** bei zweigeschossiger Bebauung festgelegt.

1.2.1.3 Höhe der baulichen Anlagen (§ 20 BauNVO)

Die Gebäudehöhen (GH) beziehungsweise Trauf- (TH) werden in den Bereichen wie folgt festgesetzt:

Bereich WA 1:	Gebäudehöhe (GH) max. 6,80 m (2 Vollgeschosse + Flachdach)
Bereich WA 2:	Traufhöhe max. 6,50 m (2 Vollgeschosse, Sattel- oder Pultdach 15°-25°, PD gegenseitig versetzt),
Bereich WA 3:	Traufhöhe max. 4,50 m (1 Vollgeschoss, Satteldach 15° - 25°)
Bereich WA 4:	Traufhöhe 6,50 m (2 Vollgeschosse, Satteldach 20°)
Bereich WA 5:	Traufhöhe 6,50 m (2 Vollgeschosse, Satteldach oder Pultdach 15° - 25°, PD gegenseitig versetzt)
Bereich WA _{Bestand} :	Traufhöhe max. 6,50 m (2 Vollgeschosse, Satteldach oder Pultdach 15° - 25°)

*Bezugspunkt ist das an das Grundstück angrenzende Straßenniveau (Endausbauhöhe der Erschließungsstraße) in der Grundstücksmitte.

Im Bereich WA 5 (Hausgruppen-RH) ist der Bezugspunkt, das Straßenniveau in der Ringstraße bzw. Stichstraße (Endausbauhöhe der Erschließungsstraße) in Höhe der Achse der Fußwegmitte des erschließenden Fußweges.

Im Bereich WA_{Bestand} wird das angrenzende Straßenniveau der Planstraße B in Grundstücksmitte und das angrenzende Straßenniveau der geplanten Zufahrtsstraße C (Endausbauhöhe der Zufahrtsstraße) in Grundstücksmitte festgelegt.

1.2.1.4 Anzahl der Wohneinheiten

Die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten wird im Bereich **WA 1, WA3 – WA 5** nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB auf zwei Wohnungen je Wohngebäude begrenzt.

Die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten wird im Bereich **WA 2** (Reihenhäuser) nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB auf maximal eine Wohnung je Wohngebäude begrenzt.

1.2.2 Mischgebiet MI 1 (§ 6 BauNVO):

1.2.2.1 Grundflächenzahlen (GRZ) (§ 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl wird auf **0,6** festgelegt.

Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist die Grundfläche von Stellplätzen, sowie Nebenanlagen nicht mitzurechnen.

1.2.2.2 Geschossflächenzahlen (GFZ) (§ 20 BauNVO)

Die Geschossflächenzahl wird bei einem Vollgeschoss bei maximal eingeschossiger Bebauung ebenfalls auf **0,6** festgelegt.

1.2.2.3 Höhen der baulichen Anlagen (§ 20 BauNVO)

Im Bereich **MI 1** wird die Gebäudehöhe (GH) auf max. **7,50 m** festgelegt.

*Bezugspunkt: Eingangsbereich des Gebäudes/Endausbauhöhe des Parkplatz im Eingangsbereich – von Oberkante Rohbaudecke bis Oberkante Attika.

1.2.3 Mischgebiet MI 2 (§ 6 BauNVO):

1.2.3.1 Grundflächenzahlen (GRZ) (§ 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl wird auf **0,4** festgelegt.

Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist die Grundfläche von Stellplätzen, sowie Nebenanlagen nicht mitzurechnen.

1.2.3.2 Geschossflächenzahlen (GFZ) (§ 20 BauNVO)

Die Geschossflächenzahl wird bei zwei Vollgeschossen auf **0,8** festgelegt.

1.2.3.3 Höhen der baulichen Anlagen (§ 20 BauNVO)

Die Traufhöhe (TH) der Gebäude wird auf **6,50 m** festgesetzt.

*Bezugspunkt ist das Straßenniveau in der Planstraße A (Endausbauhöhe der Erschließungsstraße) in der Mitte des Gebäudes.

1.2.4 Mischgebiet MI 3 und MI_{Bestand} (§ 6 BauNVO):

1.2.3.1 Grundflächenzahlen (GRZ) (§ 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl wird auf **0,4** festgelegt.

Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist die Grundfläche von Stellplätzen, sowie Nebenanlagen nicht mitzurechnen.

1.2.3.2 Geschossflächenzahlen (GFZ) (§ 20 BauNVO)

Die Geschossflächenzahl wird bei zwei Vollgeschossen auf **0,8** festgelegt.

1.2.3.3 Höhen der baulichen Anlagen (§ 20 BauNVO)

Die Traufhöhe (TH) der Gebäude wird auf **6,50 m** festgesetzt.

*Bezugspunkt ist das Straßenniveau in der Kalckreuthstraße für die Gebäude Kalckreuthstraße 10 und 12 in der Mitte des Gebäudes (MI Bestand). Für den Bereich MI 3 Wird die Bezugshöhe auf die angrenzende Erschließungsstraße (Planstraße B und C - Endausbauhöhe) in der Mitte des Gebäudes festgelegt.

1.3 Bauweise, Baugrenzen (§ 22 BauNVO)

Im Plangebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt. Die Baugrenzen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Die Baugrenzen sind in der Planzeichnung zu entnehmen.

1.5 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

Bereich WA 1, WA 3 – WA 5

Notwendige Stellplätze sind auf den einzelnen Grundstückflächen nachzuweisen. Überdachte Stellplätze und Garagen müssen zu den sie erschließenden Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 5 m einhalten.

Bereich WA 2

Im Bereich WA 2 sind die Stellplätze der Hausgruppen (Reihenhäuser) nur innerhalb der in der Planzeichnung dafür ausgewiesenen Flächen (parallel zur Ringstraße) zulässig.

1.6 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

1.6.1 Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.6.2. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind als Ausnahme zulässig.

1.7 Anschluss der Baugrundstücke an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 26 BauGB)

- 1.7.1 An öffentliche Verkehrsflächen angrenzende Baugrundstücke sind bis zu einer Grundstückstiefe von 3 m der Höhenlage der Verkehrsfläche anzugleichen. Tiefer gelegene Baugrundstücke sind auf Straßenhöhe anzuböschern sowie höher gelegene Baugrundstücke abzuböschern.

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 Flächen für Geh- und Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil mit Geh- und Fahrrechten gekennzeichneten Flächen werden als Flächen zugunsten der Anwohner, Anlieger und zugunsten von Versorgungsträgern (u.a. Stadtentwässerung Kaiserslautern (AöR)) der durch die eingetragene Baulast angesprochenen Nutzungsberechtigten festgesetzt.

Den Nutzungsberechtigten wird das Recht eingeräumt, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gekennzeichneten Flächen zu begehen und mit Kraftfahrzeugen zu befahren.

2. Grünordnerische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1, Nr. 15, Nr. 20 und Nr. 25, 25a und 25b BauGB, § 44 BNatSchG sowie § 88 Abs. 1 und 3 Landesbauordnung (LBauO))

2.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 26 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

2.1.1 Maßnahmen zur Vermeidungs- und Verminderung in Sinne des Artenschutzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Bauzeitliche Beschränkung der Rodungsarbeiten

Um eine Zerstörung von Vogeleiern oder -nestern und eine Gefährdung von Jungvögeln sowie von Fledermäusen in ihren Sommerquartieren zu vermeiden sowie Störwirkungen während der Brut- und Wochenstubenzeit zu mindern, ist die Fällung von Bäumen und Gehölzen außerhalb der Brutphase der Vögel durchzuführen, d.h. außerhalb des Zeitraums **1. März bis 30. September**.

Durch die Maßnahme wird vermieden, dass der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1, in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG, (vermeidbare Tötung, Verletzung, Gefährdung von Individuen, Entwicklungsstadien) eintritt. Darüber hinaus dient die Maßnahme zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen bzw. Schädigungen möglicher Fortpflanzungs- und Ruhestätten von geschützten Arten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) und zur Reduzierung von Störwirkungen auf artenschutzrechtlich relevante Vogel- und Fledermausarten (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

Maßnahmen zur Vermeidung eingriffsbedingter Gefährdungen von Fledermausindividuen (zeitliche Begrenzung der Rodung bzw. Vorabkontrolle auf Besatz)

Bäume mit Höhlen oder Spalten stellen potenzielle Sommerquartiere, evtl. auch Winterquartiere für Fledermäuse dar.

Bei den nicht vermeidbaren Rodungen von Bäumen mit Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse ist eine direkte Gefährdung von Fledermausindividuen zu vermeiden, entweder durch Durchführung der Rodung im Oktober (in diesem Monat ist das Risiko einer Gefährdung baumbewohnender Fledermäuse am geringsten) oder (falls diese zeitliche Vorgabe nicht eingehalten werden kann) durch vorgezogene Kontrollen der Höhlen bzw. Spalten auf Fledermausbesatz und weitere Schutzmaßnahmen (bei negativem Befund Verschluss der Höhlen/Spalten, bei festgestelltem Besatz Aufschub der Rodung bis zum Ausflug).

Durch die Maßnahme wird ein Eintreten des Tötungstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG für Fledermäuse vermieden.

2.1.2 Schutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

S1 Maßnahmen zum Bodenschutz

Zum Schutz des Oberbodens sind Maßnahmen gemäß DIN 18915 zu ergreifen, d.h. keine Überdeckung oder Vermischung des Oberbodens mit Erdaushub oder Baumaterial sowie keine Verdichtung des Oberbodens durch Baufahrzeuge.

Der abgeschobene naturnahe Oberboden ist bis zur Wiederverwendung zur Zwischenlagerung auf Mieten mit einer Höhe geringer 2 m aufgesetzt. Auf eine Zwischenansaat wird verzichtet, um eine Verfälschung des Samenpotenzials zu vermeiden.

S2 Maßnahmen zum Schutz von angrenzenden Bäume

Generell ist die Arbeitsbreite so gering wie möglich zu halten, insbesondere dort, wo Gehölzbestände und Bäume unmittelbar angrenzen.

In das Baufeld ragende, störende Äste müssen fachgerecht zurückgeschnitten werden. Bei Eingriff in den Wurzelbereich muss bei Vorhandensein stärkerer Wurzeln (ab ca. 5 cm Durchmesser) die Wurzel schneidend durchtrennt werden.

Maßnahmen nach DIN 18920 zum „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sind zu ergreifen.

Die Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4 (RAS-LP4) zum Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen sind zu beachten.

2.1.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A1 Anbringen von Nist- und Quartierhöhlen:

Zur Kompensation des Verlustes von 5 im Gebiet nachgewiesenen Fortpflanzungs- und Ruhstätten sowie vorsorglichen Sicherung der ökologischen Funktionen im Gebiet, sind im Geltungsbereich in den öffentlichen Grünflächen ÖG 2, ÖG 3 und ÖG 4.1 (siehe Planzeichnung) 9 Holzpfähle (Mindesthöhe nach Stellen mind. 2,20 m, Durchmesser 8 cm, Montage mit Balkenschuhen) aufzustellen. An 7 Holzpfählen sind je 2 Nistkästen anzubringen und dauerhaft zu unterhalten und zu erhalten. Die Aufhängung muss am Holzpfehl auf der Südost- und Südwestseite erfolgen. Aus Gründen der Dauerhaftigkeit sind Holzpfähle aus beständigen Holzarten, wie Robine oder Eiche zu verwenden.

Als Nistkastentyp für Höhlenbrüter wird die „Nisthöhle 1 B“ der Fa. Schwegler empfohlen (Fluglochweite 32 mm, geeignet für z.B. Meisen, Kleiber, Trauerschnäpper). Für Nischen- und Halbhöhlenbrüter wie Hausrotschwanz, Rotkehlchen und Zaunkönig bietet sich die „Nischenbrüter-höhle Typ 1 N“ von Schwegler an.

An 2 Holzpfählen sind je zwei Quartierkästen für Fledermäuse anzubringen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Es wird das Ganzjahresquartier „Großraum- und Überwinterungshöhle 1FW der Firma Schwegler empfohlen.

Bei Verlust oder Funktionseinbußen der Nisthilfen ist gleichwertiger Ersatz zu leisten. Gegebenfalls ist die Anbringung der Nisthilfen zu modifizieren. .

Begründung: Durch die Schaffung der Ersatzquartiere wird der Verlust der 5 nachgewiesenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten und der Verlust der Höhlenbäume kompensiert und die ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang gesichert.

2.1.4 Gestalterische Einbindung der Stellplätze durch Baumpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Für jeweils vier Stellplätze bei einreihiger und je acht Stellplätze bei zweireihiger Anordnung ist mindestens ein Laubbaum 2. Ordnung in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Stammumfang zum Zeitpunkt des Pflanzens mindestens 16 - 18 cm. Der Baum ist gegen Anfahren und die Wurzelscheibe gegen Überfahren zu sichern. Die Baumscheibe ist in einer Größe von mindestens 4 bis 6 m² auszubilden. Der Baumstandort ist fachgerecht vorzubereiten. Die überbauten Baumscheiben zwischen den Stellplätzen sind gemäß den FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 2 herzustellen.

2.1.5 Bepflanzung der privaten Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

In der mit „**PG 1**“ gekennzeichneten Fläche sind mindestens 7 Strauchgruppen (3-streifige Heckenpflanzungen: Pflanzabstand 1,5m in und zwischen den Reihen bei versetzter Anordnung; Pflanzqualität: 2xv, 60 – 100 m) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. (Vegetationsauswahl siehe beigefügte Pflanzliste 1C). Die übrige Fläche ist durch (ggf.) vorherige Bodenvorbereitung und Einsaat von Wiesengräsern und -kräutern in extensives Grünland zu entwickelt und extensiv zu pflegen.

2.1.6 Begrünung von Flächen mit Regenrückhalteeinrichtungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Bei Becken mit einer Basisabdichtung ist diese mit Oberboden zu überdecken und durch Gras-/ Krauteinsaat zu begrünen. Im Bereich der Böschungen sind Maßnahmen zur Sicherung gegen Abrutschen zu treffen (Geotextilien o.ä.).

Soweit dies zur Funktionssicherung, insbesondere auch an Ein-, Aus- und Überläufen, und Ableitungsgräben notwendig ist, sind naturnahe Sicherungsmaßnahmen, wie Steinschüttung, zulässig. Notwendige Absetz- oder Tosbecken können aus gleichen Gründen auch mit Betonsteinen hergestellt werden; Dammscharten zur Hochwasserentlastung mit Betonsteinpflaster.

2.1.7 Begrünung der öffentlichen Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

In der Fläche „**ÖG 1**“ sind 8 bis max. 10 hochstämmige Laubbäume zu pflanzen. Die 8 Bestandsobstbäume sind nicht erhaltenswert, dies hat eine Begehung durch einen städtischen Baumgutachter ergeben, die zu gewährleistende Verkehrssicherheit ist nicht gegeben. Hier sind heimische Laubbäume, II. Ordnung und III. Ordnung der Mindestqualität: Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm, mind. 3xv mit Ballen, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. (Anzahl und Qualität der Bäume ist mit Referat 67 abzustimmen). Die nicht für Spielflächen benötigten Flächen sind durch Gras-/ Kräutereinsaat zu begrünen.

Im Bereich mit Übergang zur freien Landschaft sind auf der Fläche „**ÖG 2**“ mind. 5 Strauchgruppen (3-streifige Heckenpflanzung: Pflanzabstand: 1,5m in und zwischen den Reihen bei versetzter Anordnung; Pflanzqualität: 2xv, 60-100 m) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. 5 % des Gehölzbestandes sind aus Heistern zu bilden. Zwischen den Gehölzgruppen sind Pflanzungen mit „Wildfrucht“ tragenden Laubbäumen zu pflanzen. Es sind mind. 15 Bäume zu pflanzen (Festlegung der Art und Qualität in Abstimmung mit Referat 67). Alle Grünflächen, in denen keine Sträucher gepflanzt werden, sind durch eine Ansaat von Regio-Saatgut, welche ohne zusätzlichen Oberbodeneinbau vorzubereiten sind, zu begrünen und extensiv zu pflegen.

Auf der Fläche „**ÖG 3**“ sind die vorhandenen Obstbäume zu pflegen und bei Abgang durch Neupflanzungen mit „Wildfrucht“ tragenden Laubbäumen zu ersetzen. Alle Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen. Alle Pflanzflächen, in denen keine Bäume oder Sträucher gepflanzt werden, sind durch Gras-/ Kräutereinsaat zu begrünen und extensiv zu pflegen.

Im Bereich der Fläche „**ÖG 4.1**“ sind mind. 13 standortgerechte Laubbäume I. Ordnung oder II. Ordnung der Mindestqualität: Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm, mind. 3xv mit Ballen, zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Alle Grünflächen, in denen keine Sträucher gepflanzt werden, sind durch eine Ansaat von Regio-Saatgut, welche ohne zusätzlichen Oberbodeneinbau vorzubereiten sind, zu begrünen und extensiv zu pflegen.

Die geplanten Regenrückhaltebecken (inclusive der Böschungen) und Ableitungsgräben sind von der Bepflanzung mit Bäumen/Büschen freizuhalten. Die genauen Abmessungen der Regenrückhaltebecken sind im Zuge der Detailplanungen festzulegen.

In der Fläche „**ÖG 4.2**“ entlang der L387 sind mind. 2 Strauchgruppen (3-streifige Heckenpflanzung: Pflanzabstand:1,5m in und zwischen den Reihen bei versetzter Anordnung; Pflanzqualität: 2xv, 60-100 m) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. 5 % des Gehölzbestandes sind aus Heistern zu bilden. Alle Grünflächen, in denen keine Sträucher gepflanzt werden, sind durch eine Ansaat von Regio-Saatgut, welche ohne zusätzlichen Oberbodeneinbau vorzubereiten sind, zu begrünen und extensiv zu pflegen.

Die geplanten Regenrückhaltebecken (inclusive der Böschungen) und Ableitungsgräben sind von der Bepflanzung mit Bäumen/Büschen freizuhalten. Die genauen Abmessungen der Rückhaltebecken sind im Zuge der Detailplanung festzulegen.

2.1.8 Begrünung nichtbebaubarer Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die nach Maßgabe der GRZ nicht überbaubaren Grundstücksanteile sind zu mindestens 80 % durch Gras- / Krauteinsaat (z.B. mit RSM „Landschaftsrassen mit Kräutern“) oder gärtnerisch zu begrünen und zu pflegen.

2.1.9 Begrünung der Flächen, die für verkehrliche Funktionen nicht genutzt werden

Alle nicht bebauten bzw. für befestigte Fahrbahnen und Wege benötigten Flächen sind, soweit keine anderen Festsetzungen entgegenstehen, zu begrünen (z.B. mit RSM „Landschaftsrassen mit Kräutern“) oder gärtnerisch zu gestalten.

Vorhandene Flächenversiegelungen sind, soweit nicht mehr benötigt, zurückzubauen. Die Bereiche sind mit Oberboden anzudecken und zu begrünen.

2.1.10 Dach- und Fassadenbegrünung:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Flachdächer, auch Garagen- und Carportdächer (bis 10 Grad Dachneigung), sind extensiv zu begrünen (Höhe der Vegetationstragschicht: mindestens 8 cm). Die Vegetation ist flächendeckend auszubilden und dauerhaft zu erhalten.

2.1.11 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 Abs. 1, Nr. 25b BauGB)

Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bestände an Bäumen und Sträuchern sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen und während der Baumaßnahmen gegen Beschädigungen und Beeinträchtigungen zu schützen. Dabei ist die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie RAS- LP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4, Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen) zu beachten und einzuhalten. Für gegebenenfalls angängige Bäume sind (Neu-) Ersatzpflanzungen vorzusehen.

Bäume sind gegen Anfahren und die Wurzelscheibe gegen Überfahren zu sichern. Die Baumgrube ist gemäß der zum Zeitpunkt der Ausführung gültige FLL-Richtlinie (Teil 2, Empfehlungen für Baumpflanzungen) auszubilden. Der Baumstandort ist fachgerecht vorzubereiten.

Pflanzgröße

Die Mindestqualität der zu pflanzenden Gehölze beträgt bei

Laubbaum-Hochstämmen - 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 16 bis 18 cm

Heistern - 2 x verpflanzt, Höhe 200 – 250 cm

Sträucher - 2 x verpflanzt, Höhe 60 – 100 cm.

Pflanzdichte:

Unter Berücksichtigung der Nachhaltigkeit der Pflanzungen, werden die Pflanzabstände auf 1,5m in und zwischen den Reihen bei versetzter Anordnung festgelegt (Abstimmung mit Referat 67).

Hinweis:

Vorschläge für die zu verwendenden Gehölzarten sind der Artenliste/Gehölzliste im Anhang 1 zu entnehmen.

Die Pflanzungen auf den Grundstücken sind spätestens in der auf das Jahr der Bezugfertigkeit folgende Pflanzperiode, jedoch spätestens 6 Monate nach Fertigstellung des Gebäudes, vorzunehmen.

2.1.12 Umweltbaubegleitung (§ 9 Abs. 3 Satz 4 LNatSchG)

Für die Kontrolle, Einhaltung, Organisation und Durchführung aller Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, sowie die Kontrolle und Einhaltung aller Schutzmaßnahmen bezüglich Oberboden (S1) und mindestens 53 zu erhaltenden Bestandsbäumen (S2) und die Umsetzung der artenschutzrechtlichen Auflagen sowie die Kontrolle der Bepflanzung aller privaten Grünflächen (Kapital 9) im Umweltbericht, ist eine „Ökologische Begleitung“ zu beauftragen.

2.1.13 Bestandsbäume und Neuanpflanzungen von Bäume/Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Alle im Bebauungsplan festgesetzten Bäume und Sträucher (Bestand und Neupflanzungen) sind zu erhalten. Kommt es zum Verlust eines Baumes oder Strauches, ist er zu ersetzen. Standort, Art und Umfang von Ausgleichspflanzungen werden nach Maßgabe der geltenden Baumschutzsatzung im Benehmen mit der zuständigen Behörde festgesetzt. Sträucher sind 1:1 zu ersetzen.

Alle zu erhaltenden Bestandsbäume sind bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.

Alle neu zu pflanzenden Bäume sind zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.

Alle Ersatzpflanzungen sind zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.

2.2 Grenzabstände von Pflanzungen

Für die Abstände von Bäumen und Sträuchern von Grenzen, insbesondere zu landwirtschaftlich genutzten Flächen gelten, soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, die §§ 44 und 46 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz.

2.3 Sonstige Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB in Verbindung mit § 88 Abs. 1 LBauO)

2.3.1 Bei der Grundstücksgestaltung sind Auffüllungen und Abtragungen auf den Grundstücken so durchzuführen, dass die vorhandenen natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt und die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke berücksichtigt werden. Böschungen dürfen nicht steiler als 1:2 hergestellt werden. Ausnahmsweise ist eine Böschungsneigung von 1:1,5 zulässig. Stützmauern sind überwiegend nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Untergeordnete Abschnitte von Stützmauern (weniger als 20 % der Gesamtmauerbreite) dürfen bis maximal 1,80 m hoch errichtet werden.

2.3.2 Befestigungen von Stellplätzen, Zufahrten, Zugänge und Plätze

Die Befestigung der Stellplätze, ist nur in wasserdurchlässiger Bauweise zulässig (Rasenfugenpflaster, Rasenkammersteinen, Dränpflaster oder Gleichwertiges). Zufahrten, Zugänge und Plätze sind auf die Mindestflächen zu begrenzen

2.3.3 Fahrbahnteiler /Verkehrsschilder in Grünflächen

Fahrbahnteiler sind aus Gründen der Wirtschaftlichkeit erst ab einer Breite > 1,00 m zu begrünen.

Verkehrsschilder in einer Grünfläche sind mit einer Umpflasterung zur leichteren Unterhaltung der Grünflächen zu versehen.

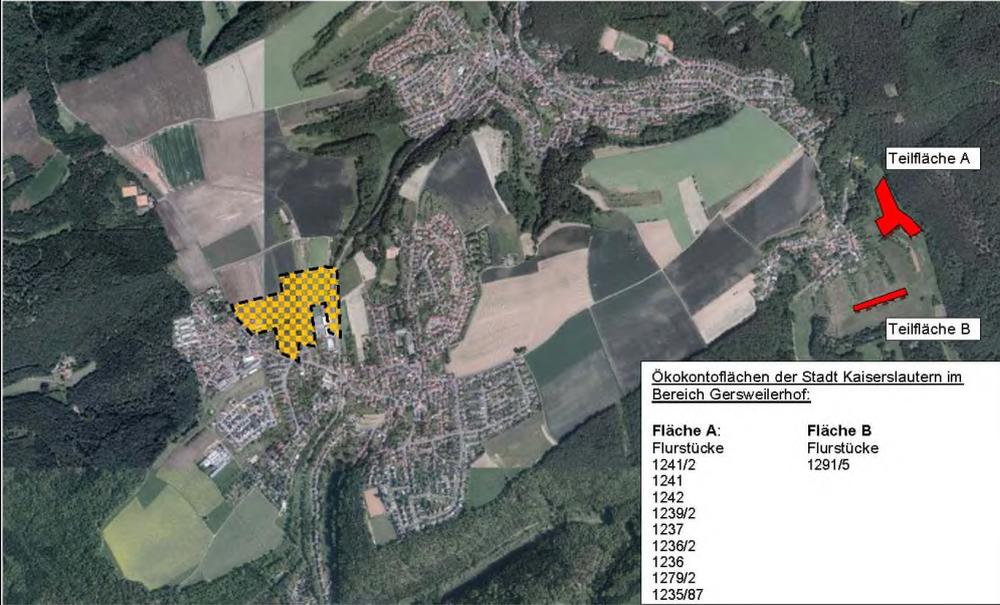
2.4 Externe Maßnahmen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs.4 BauGB)

Zur Erfüllung der Anforderungen und Erfordernisse gemäß den §§ 4-6 LPfIG, bzw. des § 21 BNatSchG zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden folgende Maßnahmen festgelegt:

Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets:

Externe Ausgleichsflächen:

Bezeichnung	Ökokontofflächen																						
Lage	<p>Gemarkung Kaiserslautern, Bereich Gersweilerhof (anteilige Fläche in %)</p> <p><u>Teilfläche A:</u> Flurstücke 1241/2 (30%),1241 (30%), 1242 (50%),1239/2 (30%), 1237 ((50%), 1236/2 (50%), 1236 (30%), 1279/2 (50%), 1235/87 (30%)</p> <p><u>Teilfläche B:</u> Flurstück 1291/5 (50 %)</p>																						
	 <p>Ökokontofflächen der Stadt Kaiserslautern im Bereich Gersweilerhof:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Fläche A:</th> <th>Fläche B</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Flurstücke</td> <td>Flurstücke</td> </tr> <tr> <td>1241/2</td> <td>1291/5</td> </tr> <tr> <td>1241</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1242</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1239/2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1237</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1236/2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1236</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1279/2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1235/87</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Fläche A:	Fläche B	Flurstücke	Flurstücke	1241/2	1291/5	1241		1242		1239/2		1237		1236/2		1236		1279/2		1235/87	
Fläche A:	Fläche B																						
Flurstücke	Flurstücke																						
1241/2	1291/5																						
1241																							
1242																							
1239/2																							
1237																							
1236/2																							
1236																							
1279/2																							
1235/87																							
Eigentum	Stadt Kaiserslautern																						
Größe	zur Verfügung stehende Fläche: 11.118 m²																						

	auszugleichende Neuversiegelung: 12.000 m²
Ausgangszustand	Grünland
Entwicklungsziel	Extensivierung des intensiv beweideten Grünlandes und teils Neuanpflanzung von Obstbäumen
Maßnahmen	Die Maßnahme ist bereits umgesetzt.

2.5 Zuordnungsfestsetzung für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 135 a bis c BauGB)

Die Maßnahmen außerhalb des Planungsgebietes werden als Ausgleich gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB den auf privaten Bauflächen zu erwartenden Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft zugeordnet.

Die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen ist nach den §§ 135 a-c BauGB abzuwickeln.

2.6 Überwachung/Monitoring

Da das zu erschießende Gebiet über einen Baumbestand verfügt, der in nicht unerheblichem Maße zu sichern und zu erhalten ist, reicht aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde die ausschließliche Einforderung der Beachtung der einschlägigen DIN oder RAS nicht aus. Daher ist zur Kontrolle, Einhaltung, Organisation und Durchführung aller Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, sowie die Kontrolle und Einhaltung aller Schutzmaßnahmen bezüglich Oberboden (S1) und mindestens 53 zu erhaltenden Bestandsbäumen (S2) und die Umsetzung der artenschutzrechtlichen Auflagen sowie die Kontrolle der Bepflanzung aller privaten Grünflächen (Kapital 9) im Umweltbericht, eine Ökologische Begleitung zu beauftragen.

Die Umsetzung der Festsetzungen aus dem Bebauungsplan wird über eine „Umweltbegleitung“, insbesondere aber auch bei der Baugenehmigung und der Freiflächengestaltungspläne überprüft und in den Bauschein übernommen.

3. Maßnahmen der Regenbewirtschaftung

(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB und § 2 LWG)

Abwasservermeidung:

Der Anfall von Abwasser auf den Grundstücken ist 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 Drainasphalt.

Rückhaltung und Versickerung:

Das auf den Grundstücken anfallende, nicht verschmutzte Niederschlagswasser darf nur in dafür zugelassene öffentliche Anlagen (hier: Regenwasserkanalisation, offene Gräben) eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand versickert, zurückgehalten oder verwertet werden kann. Eine Versickerung darf nur durch die belebte Oberbodenschicht erfolgen.

Als dezentraler Rückhalteraum auf den privaten Grundstücken (WA, MI2) ist ein **Volumen von mindestens 25 l/m² (= 250m³/ha) abflusswirksamer Fläche** vorzusehen. Das Gesamtrückhaltevolumen kann durch Rasen-, Erd- oder Folienbecken, unterirdische Speicherblöcke, Speicherschächte, Brauchwasserzisternen, Stauraumkanäle, Gründächer oder einer technisch sinnvollen Kombination der vorgenannten Anlagen bereitgestellt werden. Notüberläufe der vorgenannten Anlagen sind an die Regenwasserkanalisation bzw. Oberflächenentwässerung anzuschließen.

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 privaten Rückhalteanlagen in die öffentlichen Regenwasserbeseitigungsanlagen bzw. in weiterführende offene Grabensysteme und Gewässer beträgt **20 l/s*ha** bezogen auf die abflusswirksame Grundstücksfläche.

Als Rückhalteraum für die gewerblichen Grundstücke (MI1) ist ein **Volumen von mindestens 50 l/m² (= 500m³/ha) abflusswirksamer Fläche** vorzusehen. Die höchstzulässige Drosselspende bei der Einleitung aus der Rückhaltemaßnahme (PG(MI)) in weiterführende offene Grabensysteme und Gewässer beträgt **5-10 l/s*ha** bezogen auf die abflusswirksame Grundstücksfläche.

Im Zuge der Errichtung von baulichen Anlagen ist ein ungedrosselter Abfluss von Oberflächenwasser von den Grundstücken zu vermeiden. Hierzu sind entsprechende Vorkehrungen (Mulden, Wälle) zu treffen.

Schmutzwasser

Das Sammeln und Ableiten der anfallenden häuslichen und gewerblichen Schmutzwassermengen ist nur über die neu herzustellende Schmutzwasserkanalisation im freien Gefälle zum bestehenden Mischwasserkanal zulässig.

Maßnahmen der Überflutungsvorsorge (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Starkregenereignisse können durch das öffentliche Entwässerungssystem nicht immer vollständig aufgenommen werden, sodass es örtlich zur Überflutung von Straßen, Gelände und Gebäuden kommen kann.

Hiergegen muss sich der Grundstückseigentümer gemäß DIN 1986 Teil 100 und DIN EN 752 durch sinnvolle Kombinationen von Maßnahmen, die von der individuellen Lage und Gestaltung der baulichen Anlage abhängig sind, schützen. Dies ist sowohl bei der Freiflächengestaltung als auch der konstruktiven Ausbildung der Gebäude, Erdgeschoss, Kellergeschosse und Sockelbereiche einschließlich aller auf oder unterhalb des Erdgeschossniveaus liegenden Gebäudeöffnungen zu beachten.

Um die geplanten Gebäude soweit als möglich gegen Überflutung zu sichern, muss die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens mindestens 20 cm höher als die vorhandene oder geplante öffentliche oder private Erschließungsstraße liegen. Bezugspunkt für die Festlegung der Fußbodenhöhe ist die Höhe der Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche in Grundstücksmitte. Maßgeblich ist die ausgebaute Straßenhöhe, ansonsten die geplanten Straßenhöhe.

Die Vorgabe zur Erdgeschosshöhe darf nur dann unterschritten werden, wenn durch entsprechende Objektschutzmaßnahmen oder eine an Starkregen und Überflutung angepasste Bauweise ein ausreichender Überflutungsschutz nachgewiesen wird.

4. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1, sowie § 88 Abs.1, Nr.1 und Nr.3 LBO)

4.1 Gestalterische Anforderungen an bauliche Anlagen

(§ 88 Abs. 1, Nr. 1 LBauO)

4.1.1 Dächer/Dachformen

Im Bereich MI 1 ist ein Flachdach (max. 5 Grad Dachneigung) zulässig.

Im Bereich MI 2 ist ein Satteldach oder Pultdach zulässig (15° - 25°) zulässig.

Im Bereich MI 3 und MIBestand ist ein Satteldach oder Pultdach zulässig (25° - 35°) zulässig.

In den WA-Bereichen sind folgende Dachformen zulässig:

WA 1 : Flachdächer bei den Einzel- und Doppelhäuser.

WA 2 : Sattel- oder Pultdächer bei den Reihenhäusern, jedoch soll die Dachform je Reihenhauseinheit einheitlich sein.

WA 3 : Satteldächer bei den Einzel- und Doppelhäuser.

WA 4 : Satteldächer (einheitlich) bei den Kettenhäuser

WA 5 : Sattel- oder Pultdächer bei den Einzel- und Doppelhäuser.

WA_{Bestand} : Sattel- oder Pultdächer bei den Einzel- und Doppelhäuser.

*Flach- bzw. Pultdächer bis 10 Grad Dachneigung sind extensiv zu begrünen.

4.1.2 Werbeanlagen

Im Bereich der Bauverbotszone sind Werbeanlagen nicht zulässig.

Das Errichten von Werbeanlagen innerhalb einer Entfernung von 40 m zum befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße L 387 bedarf der Zustimmung der Straßenbaubehörde.

Blinkende Werbeanlagen, die z.B. durch Ablenkung oder Blendeinwirkung die Verkehrssicherheit gefährden, sind unzulässig.

Bereich Mischgebiet:

Mit Ausnahme einer frei stehenden Werbetafel (außerhalb der Bauverbotszone), sind Werbeanlagen nur direkt an den Fassaden zugelassen. Schriftbänder auf den Fensterflächen sind nicht zulässig. Die Werbetafel darf eine Größe von 6 m² nicht überschreiten.

4.1.3 Äußere Gestaltung, Gesamtbild und Farbe

Als Gebäudeaußenfarbe sollten helle Farben verwendet werden. Vorbauten oder Eingangsportale können farblich abgesetzt werden. Grelle Farben sind zu vermeiden. Solarpaneele in abweichender Farbgebung sind zulässig.

Unzulässig sind reflektierende Plattenwerkstoffe, vorgeblendete Fachwerke, Fassadenverkleidungen mit Fliesen sowie Kunststoffverkleidungen, die natürliche Werkstoffe imitieren.

Die dezente Farbgebung der Gebäude wirkt sich positiv auf das Orts- und Landschaftsbild aus.

4.2 Gestalterische Anforderungen an nicht überbaubaren Grundstücksflächen, Stellplätze und Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

4.2.1 Vorgartenbereiche:

Stadtteil Morlautern

Textliche Festsetzungen Bebauungsplan „Kalckreuthstraße - Neue Straße“

Die Vorgartenbereiche von der öffentlichen Verkehrsfläche bis zur Baugrenze dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden und sind gärtnerisch zu gestalten.

4.2.2 Einfriedungen/Stützmauern:

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 0,80 m zugelassen.

Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1 m zulässig. Sollten weitere Geländeabfangungen erforderlich sein, sind die Mauerscheiben um ein Meter nach hinten zu versetzen. Der Abstand wird von Vorderkante Mauerscheibe zu Vorderkante Mauerscheibe festgelegt. Der Zwischenraum ist gärtnerisch zu gestalten.

4.2.3 Böschungen:

Böschungen dürfen mit einer Böschungsneigung von 1:1,5 hergestellt werden.

4.2.4 Stellplätze:

Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag (Rasenfugenpflaster, Dränpflaster oder Gleichwertiges) herzustellen.

4.2.5 Für jeweils vier Stellplätze bei einreihiger und je acht Stellplätze bei zweireihiger Anordnung ist ein Laubbaum mindestens 2. Ordnung in der Pflanzqualität - Hochstamm, Stammumfang 16-18, 3 x verpflanzt, mit Ballen - in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen. Der Baum ist gegen Anfahren und die Wurzelscheibe gegen Überfahren zu sichern.

4.3 Sonstige Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Standplätze für Mülltonnen und Müllcontainer sind vor unmittelbarer Sicht und Sonneneinstrahlung zu schützen, z. B. durch dichte Bepflanzung oder begrünte Müll- bzw. Gitterboxen und so zu platzieren, dass sie nicht von der Straße zu sehen sind.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In Einzelhäusern sind je Wohngebäude max. zwei Wohneinheiten zulässig. In Doppelhäusern und Haugruppen ist je Doppelhaushälfte oder je Reihenhaushälfte max. eine Wohneinheit zulässig.

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.

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.

2. Für die konkrete Bepflanzung und Ausgestaltung der privaten Grundstücke ist ein qualifizierter **Freiflächengestaltungsplan** zu erstellen, der mit dem Bauantrag oder den erforderlichen Unterlagen zum Freistellungsverfahren einzureichen und mit dem Referat Grünflächen abzustimmen ist. Die Ausgestaltung und Bepflanzung der nicht überbauten Grundstücksflächen ist im ersten Jahr nach Abschluss der Baumaßnahme (Baufertigstellung) durchzuführen.

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 bzw. deren Fortschreibung zu erfolgen. Ist aufgrund eines neuen Grundstückszuschnitts, einer Zufahrt oder anderen zwingenden Gründen ein Verschieben des Standorts auf dem Grundstück erforderlich, so ist dies mit dem Referat Grünflächen abzustimmen.

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.

Verstöße gegen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB werden als Ordnungswidrigkeiten nach § 213 BauGB geahndet.

3. Nach den **Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes** ist jeder zutage kommende archäologischer Fund unverzüglich zu melden, die Fundstellen soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern (Meldepflicht). Funde von nicht bekannten Kleindenkmälern (wie z.B. Grenzsteine) sind zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen oder ähnlichem nicht berührt und von ihrem abgestammten, historischen Standort nicht entfernt werden.
4. Zur Gestaltung der Flächen für die Feuerwehr im Bebauungsplangebiet sind die technischen Baubestimmungen (Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 200) - **Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr** - anzuwenden.

Zur Löschwasserversorgung muss eine Löschwassermenge von mindestens 1600 l/ min. (96 cbm/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden zur Verfügung stehen. Eine entsprechende Bestätigung des Wasserversorgungsunternehmens ist vorzulegen.

Die Planung der Löschwasserversorgung im Plangebiet ist dem Referat Feuerwehr und Katastrophenschutz, Abteilung vorbeugender Brandschutz zur Freigabe vorgelegen. Im Falle, dass die erforderliche Löschwassermenge nicht aus dem öffentlichen Versorgungsnetz sichergestellt werden kann, muss der Erschließungsträger für eine alternative Bereitstellung sorgen. Die erforderliche Menge ist unter anderem abhängig von der Art der Bebauung.

Die Hydranten für die Entnahme von **Löschwasser** sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten darf nicht mehr als 100 m betragen.

5. Aufgrund von Bombardierungen im Zweiten Weltkrieg wurde vom **Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz** nach Abtrag der Oberfläche eine Überprüfung der Verdachtsflächen mit Metalldetektoren empfohlen. Kampfmittelfunde gleich welcher Art sind unverzüglich dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz, Leit- und Koordinierungsstelle, Postfach 32 01 25, 56044 Koblenz-Rübenach, zu melden.
6. Kellerabdichtungen sind gegebenenfalls gegen drückendes Grundwasser, z. B. in Form von weißen oder schwarzen Wannern, auszuführen.
7. Mit jedem Bauantrag für neue gewerbliche Bauvorhaben im Bereich Mischgebiet MI 1 und MI 2 ist der Nachweis vorzulegen, dass durch das Vorhaben keine unzulässigen Lärmeinwirkungen auf die angrenzenden Wohngebiete zu erwarten sind. Die bereits ermittelten Vorbelastungen der schalltechnischen Untersuchung sind zu berücksichtigen.

Für alle zugelassenen schutzbedürftigen Einrichtungen (z. B. Betriebswohnungen etc.) sind **Schallschutzmaßnahmen** erforderlich. Es sollen die erforderlichen Schalldämmmaße der Außenbauteile nach DIN 4109 und oder VDI 2719 ermittelt und nachgewiesen werden. Ein entsprechender Nachweis ist mit jedem Bauantrag vorzulegen.

8. Beim **Umgang und der Lagerung wassergefährdender Stoffe** sind die gesetzlichen Vorgaben und Bestimmungen der „Landesverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe“ (Anlagenverordnung – VAWs), sowie sonstige einschlägige technische Regelwerke zu beachten.
9. Am Rande des Gebiets befindet sich eine **Gashochdruckleitung der Creos Deutschland GmbH Saarbrücken**. Parallel zur Leitung sei ein Steuerkabel verlegt. Die *Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen* des Unternehmens ist zu berücksichtigen. Innerhalb des 8 m breiten Schutzstreifens ist zugunsten des Versorgungsträgers eine Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten. Diese Grunddienstbarkeiten sind zu Gunsten des Versorgungsträgers ins Grundbuch einzutragen. Während den Baumaßnahmen ist ein sicherer und störungsfreier Betrieb der Anlagen zu gewährleisten. Die Detailplanungen sind mit der Creos Deutschland GmbH Saarbrücken abzustimmen.
Die Betriebsstelle Frankenthal ist vor Baubeginn zu unterrichten.
10. **Zustimmungspflicht für bauliche Anlagen an öffentlichen Straßen:**
Für die Errichtung wesentlicher Änderungen oder wesentlich andersartigen Nutzungen von baulichen Anlagen in einer Entfernung von bis zu *20 m bei Landesstraßen* und bis zu *30 m bei Kreisstraßen* (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn), ist die Zustimmung der Straßenbaubehörde erforderlich. Bei der Berechnung der Entfernung bleiben Radwege und Parkplätze außer Betracht. Unter der Erdoberfläche liegende öffentliche Anlagen zur Versorgung (z. B. Wasser, Gas, Abwasser etc.), wenn die Lage der

Anlagen nach anderen gesetzlichen Vorschriften genehmigt oder überprüft werden, bedürfen keiner Zustimmung.

Die endgültige Verkehrsplanung mit Detailplänen (Lage- und Höhenpläne, Querprofile) ist mit dem Landesbetrieb Mobilität abzustimmen.

Entlang der L 387 ist die absolute Bauverbotzone gemäß § 9 FStrG/ § 22 LStrG (20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 387) einzuhalten. Dies gilt auch für Werbeanlagen.

Das Errichten von Werbeanlagen bedarf innerhalb einer Entfernung von 40 m zum befestigten Fahrbahnrand der L 387 der Zustimmung der Straßenbaubehörde.

Innerhalb der Bauverbotszone dürfen Versorgungs- und Entsorgungs- bzw. sonstige Leitungen nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Landesbetriebs Mobilität verlegt werden. Bepflanzungen innerhalb der Bauverbotszone sind ebenfalls abzustimmen.

Die Verkehrssicherheit darf in keiner Weise (z.B. Ablenkung oder Blendeeinwirkung durch Werbeanlagen oder Industrie, Anlagen mit Rauch- und Nebelbildung) gefährdet werden.

Die Sichtflächen und Sichtdreiecke nach der Richtlinie für die Anlage von Landesstraßen (Ras-K 1) sind gemäß Planeintrag von jeder Bebauung sowie jeder Sichtbehinderung (Bewuchs, Einfriedung usw.) über 0,80 m, gemessen über der jeweiligen Fahrbahnoberkante, freizuhalten.

Es ist sicherzustellen, dass den Straßengrundstücken sowie den straßeneigenen Entwässerungsanlagen der L 387 (mit Rad- und Gehweg) kein Oberflächen- bzw. sonstigen Wasser zugeleitet wird (auch nicht über die Zufahrt) und deren Abläufe nicht behindert werden. Das endgültige Entwässerungskonzept ist dem Landesbetrieb Mobilität vorzulegen.

Für den Markierungs- und Beschilderungsplan ist bei der zuständigen Verkehrsbehörde die verkehrsbehördliche Anordnung rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen. Der Markierungs- und Beschilderungsplan ist mit dem Landesbetrieb Mobilität im Vorfeld abzustimmen.

11. Zur Sicherung der Versorgung bzw. zur Sicherung der öffentlich-rechtlichen Erschließung sind auf den betroffenen Grundstücken zugunsten der Versorgungsträger bzw. der Grundstückseigentümer Grunddienstbarkeiten ins Grundbuch bzw. Baulasten ins Baulastenverzeichnis einzutragen:

- a. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechte belastete Flächen:

Zugunsten der **Stadtentwässerung** sind die erforderlichen Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belegen (siehe Planeintrag). Falls notwendig sind diese Rechte durch Grundbucheintrag öffentlich-rechtlich zu sichern.

Zugunsten der **Stadtwerke Kaiserslautern** sind erforderlichen Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belegen (siehe Planeintrag). Falls notwendig sind diese Rechte durch Grundbucheintrag öffentlich-rechtlich zu sichern.

Zugunsten der **Creos-Deutschland GmbH** (Betreiber: Gashochdruckleitung) sind die erforderlichen Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belegen (siehe Planeintrag). Falls notwendig sind diese Rechte durch Grundbucheintrag öffentlich-rechtlich zu sichern.

- b. Zur Sicherung der öffentlich-rechtliche Erschließung sind im Bereich WA 2 zugunsten der einzelnen **Grundstückseigentümer** (auf den ausgewiesenen privaten Fußwegen), Baulasten ins Baulastenverzeichnis der Stadt Kaiserslautern einzutragen.
12. Vor Baubeginn müssen alle, für die Erschließung erforderlichen vertraglichen Vereinbarungen getroffen und durch Unterschrift bestätigt sein.
13. 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 auch im Hinblick auf Altlasten, Altablagerungen und Verdachtsflächen nachzuweisen.

Eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser ist nur über eine Passage der belebten Oberbodenschicht erlaubt.

Niederschlagswasser von Dach- Verkehrs- und sonstigen befestigten Flächen ist auf den privaten Grundstücken zurückzuhalten und wenn möglich einer Versickerung oder Verwertung zuzuführen.

Auf den **privaten** Grundstücken (Wohngebiete und Mischgebiet MI2 des Mischgebietes ist hierzu ein Volumen von mindestens **25 l/m² abflusswirksamer Fläche** vorzuhalten. Das Gesamtrückhaltevolumen kann durch Rasen-, Erd- oder Folienbecken, unterirdische abgedichtete oder sickerfähige Speicherblöcke, Speicherschächte, Brauchwasserzisternen, Stauraumkanäle oder Gründächer bereitgestellt werden. Hierzu wird auch auf die DIN 1986-100 (2008) verwiesen.

Alternativ zu Rückhalteanlagen können die Speicherschächte und Zisternen anteilig oder ganz zur Brauchwassernutzung eingesetzt werden, wenn ein ganzjähriger ausreichender Verbrauch (Toilettenspülung, Produktionswasser) gesichert 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 (**Qd = 20 l/ha abflusswirksamer Grundstücksfläche**) eingehalten wird.

Als Rückhalteraum für die **gewerblichen** Grundstücke (MI 1) ist ein Volumen von mindestens **50 l/m²(= 500m³/ha)** abflusswirksamer Fläche vorzusehen. Die höchstzulässige Drosselspende bei der Einleitung aus der Rückhaltemaßnahme (PG(MI)) in weiterführende offene Grabensysteme und Gewässer beträgt **5-10 l/s*ha** bezogen auf die abflusswirksame Grundstücksfläche.

Der Notüberlauf darf im freien Gefälle nur oberflächennah oder über einen Rückstauverschluss gesichert dem öffentlichen Kanalsystem zugeleitet werden.

Die Ableitung von Drainagewässern in das Kanalnetz der Stadtentwässerung Kaiserslautern ist nicht gestattet.

Die Einleitung in ein Gewässer bzw. die Versickerung von Niederschlagswasser in den Untergrund bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Die Ableitung der anfallenden häuslichen und gewerblichen Schmutzwassermengen ist nur über einen neu herzustellenden Schmutzwasserkanal zulässig.

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 STE-AöR kann im Einzelfall (über die Grenzwerte des Anhangs 1 der Entwässerungssatzung hinaus) weitergehende Anforderungen an die Qualität des Abwassers (Schmutz- und Mischwasser) und unvermeidbaren sonstigen Wassers an der Übergabestelle oder am Anfallort stellen, wenn dies für den Betrieb der öffentlichen Abwasseranlagen erforderlich ist. Sie kann die Einleitung auch von einer Vorbehandlung, Rückhaltung oder Speicherung abhängig machen. Die Erfordernis einer wasserrechtlichen Genehmigung und deren Anforderungen bleiben von der Satzung unberührt.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Entwässerungsantrag auf Grundlage der DIN EN 752 „Entwässerungssysteme außerhalb von Gebäuden“ der Überflutungsschutz für das Grundstück der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR nachzuweisen ist.

Im Hinblick auf die Ableitung des Oberflächenwassers im Plangebiet 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 und Gebäude sind entsprechend auch gegen Zulauf von Oberflächenwasser 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 (Objektschutz). 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 sind darüber hinaus besondere Maßnahmen zur Sicherung (Rampen, Anpflasterungen, automatische oder mobile Schutzeinrichtungen) zu treffen.

14. Die Brauchwassernutzung (nach § 13 Abs. 4 Trinkwasserverordnung) ist dem Gesundheitsamt Kaiserslautern anzuzeigen (Meldepflicht).
15. Eine aktive und passive Solarenergienutzung ist anzustreben. Eine Kombination Gründach mit solarenergetischer Nutzung wird begrüßt. Konkrete Maßnahmen werden nicht festgesetzt.
16. Das Landesamt für **Geologie und Bergbau** weist auf folgendes hin:

Boden und Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund seien grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen.

Bei Bauvorhaben in Hanglagen soll die Stabilität des Untergrunds im Hinblick auf eventuelle Steinschlag- und Rutschungsgefährdungen geprüft werden (Info: www.lgb-rlp.de/ms_rutschungsdatenbank.html und www.lgb-rlp.de/hangstabilitaetskarte.html).

Radon

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass unter dem Baugebiet Radon vorkommt. Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Baugebiets können hierbei als Information dienen, ob das Thema Radon bei der Bauplanung entsprechend zu berücksichtigen ist. Sollten Radonmessungen vorgenommen werden, das Landesamt bittet um die Übermittlung der Ergebnisse.

Über die korrekte Durchführung von Radonmessungen gibt das Landesamt für Geologie Rheinland-Pfalz in Mainz Auskunft.

17. Auf die Vorzüge von Kombinationssysteme Regenwasserrückhaltung, Dachbegrünung, Photovoltaik wird hingewiesen.
18. Verstöße gegen die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB werden als Ordnungswidrigkeit nach § 213 BauGB geahndet.

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung

26.10.2017



Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung

11.10.2017



Elke Franzreb
Ltd. Baudirektorin

Ausfertigung:

27.10.2017

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung



Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

Anhang 1 der Textlichen Festsetzungen

Artenliste Bepflanzung

Für die Gehölzpflanzungen sind überwiegend heimische Gehölze bzw. die Gehölze in den nachfolgenden Artenlisten zu verwenden.

Pflanzliste 1 B: Bäume 2. Ordnung

Acer campestre	Feld-Ahorn
Malus spec.	Apfel
Pyrus spec.	Birne
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Ulmus carpinifolia	Feld-Ulme
Sorbus domestica	Sperberbaum,
Sorbus. intermedia	Schwedische Mehlbeere
Cornus mas	Kornelkirsche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Prunus padus	Traubenkirsche

Pflanzliste 1 C: Heister und Sträucher

Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Darüber hinaus weitere standortgerechte, bevorzugt heimische Baum- und Straucharten.

Pflanzliste 1 D: Stadtklimaverträgliche Bäume zur Stellplatzbegrünung

Artenauswahl, z.B.:

Acer monspessulanum	Französischer Ahorn
Acer platanoides 'Cleveland'	Spitzahorn
Acer platanoides 'Columnare'	
Acer platanoides 'Globosum'	Kugelspitzahorn

Acer rubrum 'Armstrong'	Rotahorn
Aesculus carnea,	Rotblühende Kastanie
Alnus spaethii,	Erle Spaethii
Fraxinus excelsior 'Diversifolia'	Esche
Ginkgo biloba 'Princeton Sentry	Ginkgo
Gleditsia triacanthos 'Skyline'	Christusdorn
Liquidambar styraciflua 'Moraine'	Amberbaum

Pflanzenliste 1 D ist nicht abschließend. Darüber hinaus können weitere Bäume aus der Straßenbaumliste 2006 (GALK-Arbeitskreis Stadtbäume) Verwendung finden.

Mindestpflanzqualität bei Pflanzen:

- bei Bäumen 1. Ordnung: Hochstamm, STU 16-18 cm
- bei Bäumen 2. Ordnung: Hochstamm. STU 16-18 cm
- bei Heistern: Höhe beim Pflanzen: 150-200 cm
- bei Sträuchern: verpflanzter Strauch, Höhe beim Pflanzen: 60-100 cm