

# Textliche Festsetzungen

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

## Stadtteil Siegelbach

### **Bebauungsplan „Industriegebiet Nord, Teil B, Änderung 2“**

**Ka - Sie / 16**

- Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch -

rechtskräftig seit: 17.11.2016

## A. Textliche Festsetzungen

### Bundesgesetze, Verordnungen, Richtlinien

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – **BNatSchG**) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. S. 3154)
- 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 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1740)
- Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. November 2014 (BGBl. I S. 1724)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (**EEG**) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Juni 2015 (BGBl. I S. 1010)
- 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)

### Landesgesetze, Verordnungen, Planwerke

- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (**GemO**) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 90)
- Landesplanungsgesetz (**LPIG**) (230-1) vom 10. April 2003 (GVBl., S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 25 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl., S. 280)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz - **LBauO** vom 24. November 1998 (GVBl 1998, S. 365) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
- Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
- Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (**LNRG**) vom 15. Juni 1970; (GVBl 1970, S. 198) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.7.2003 (GVBl. 2003, S. 209)

- Landesnaturschutzgesetz (**LNatSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015, (GVBl. 2015, S. 283)
- Landesbodenschutzgesetz (**LBodSchG**) vom 25.07.2009 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402)
- Landeswassergesetz (**LWG**) in der Fassung vom 14. Juli 2015)
- Landesstraßengesetz (**LStrG**) in der Fassung vom 1. August 1977, zuletzt geändert durch § 129 des Gesetzes vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127)
- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (**LKrWG**) in der Fassung vom 22. November 2013, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2012 (GVBl. S. 163)
- Landeswaldgesetz (**LWaldG**) (790-1) vom 30. November 2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.10.2007 (GVBl., S 193)
- Landesgesetz zur Förderung des Klimaschutzes (Landesklimaschutzgesetz - **LKSG**) vom 19.08.2014
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**LUVPG**) vom 22.12.2015 (GVBl. vom 29.12.2015, S. 516)
- 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
- **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
- **Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)**, Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm), vom 26.08.1998 (GMBI. Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 503)
- **16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung**, Ausgabe Juni 1990
- **ATV DWVK Arbeitsblatt A 138**
- **FLL-Richtlinien** „Empfehlungen für Baumpflanzungen“, Ausgabe 2010

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

# 1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB und BauNVO)

## 1.1 **Art der baulichen Nutzung** (§§ 1 -15 BauNVO)

### 1.1.1 **Industriegebiete (GI)**

Es werden Industriegebietsflächen nach § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Auf der Grundlage des rheinland-pfälzischen Abstandserlasses (Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Abstände zwischen Industrie- und beziehungsweise Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung, Az: 10615-83 150-3, Mainz, 26.02.1992) haben sich für das Plangebiet zwei Teilbereiche ergeben, für die unterschiedliche Abstandsklassen gelten.

Die Gliederung der einzelnen Teilbereiche erfolgt in der Planzeichnung durch die Zuordnung zu den einzelnen Industriegebieten und durch entsprechende Festsetzungen im Hinblick auf die Zulässigkeit von Einrichtungen in den einzelnen Teilbereichen:

#### ***Industriegebiet 1 (GI 1)***

Folgende Einrichtungen sind nach § 9 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO allgemein zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe
- Tankstellen

sofern sie keine höheren Emissionen aussenden, als die in der Abstandsliste (Erlass des Ministeriums für Umwelt, Rheinland-Pfalz vom 26.02.1992, Az: 10615-83 150-3) aufgelisteten Anlagen und Betriebe der **Abstandsklasse III**.

Folgende Einrichtungen, die nach § 9 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig sind, sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig:

- Lagerhäuser und Lagerplätze

#### ***Industriegebiet 2 (GI 2)***

Folgende Einrichtungen sind nach § 9 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO allgemein zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe
- Tankstellen

sofern sie keine höheren Emissionen aussenden, als die in der Abstandsliste (Erlass des Ministeriums für Umwelt, Rheinland-Pfalz vom 26.02.1992, Az: 10615-83 150-3) aufgelisteten Anlagen und Betriebe der **Abstandsklasse II**.

Folgende Einrichtungen, die nach § 9 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig sind, sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig:

- Lagerhäuser und Lagerplätze

### **Industriegebiet 3 (GI 3)**

Die Flächen des Industriegebiets 3 nördlich der Hans-Geiger-Straße dienen der Erweiterung der vorhandenen, nördlich angrenzenden industriellen Flächen im Industriegebiet Nord.

Auf den Flächen des Industriegebiets 3 **sind keine überbaubaren Flächen festgesetzt.**

Die nachfolgenden Festsetzungen gelten für alle drei industriellen Teilbereiche:

### **Industriegebiet 1 – 3 (GI 1 – GI 3)**

Folgende Einrichtungen, die nach § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, sind nach § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Folgende Einrichtungen sind nach §1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit der Fortschreibung der Einzelhandelskonzeption 2009 der Stadt Kaiserslautern unzulässig:

- Einzelhandelsbetriebe

Ausnahmsweise können in den Industriegebieten 1 und 2 (GI 1 und GI 2) Verkaufsstätten für Eigenproduktionen eines im Plangebiet ansässigen Industrie- oder Gewerbebetriebs als untergeordnete Nebenbetriebe zugelassen werden. Diese Verkaufsstätten müssen in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Industrie- und Gewerbebetrieb stehen. Die Verkaufsstätte muss dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert und als dessen Bestandteil erkennbar sein; die Verkaufsfläche muss der Betriebsfläche des Industrie- und Gewerbebetriebs untergeordnet sein. Sowohl bei zentrenrelevanten Sortimenten als auch bei nicht zentrenrelevanten Sortimenten (beide sind in der Einzelhandelskonzeption 2009 der Stadt Kaiserslautern festgelegt), können Verkaufsflächen bis zu einer maximalen Größe von 150 m<sup>2</sup> zugelassen werden.

Folgende Einrichtungen, die nach § 9 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig sind, sind nach § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig:

- Sexshops, die als Einzelhandelsbetriebe geführt werden und als Sortimente Erotikartikel beziehungsweise Artikel mit sonstigem sexuellen Hintergrund anbieten 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, Lauffhäuser, Modellwohnungen, Sex-Shop's, Peep-Show's, Swinger-Clubs oder gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen.

## **1.2. Maß der baulichen Nutzung**

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

1.2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Planzeichnung bestimmt durch:

- die Grundflächenzahl (GRZ): 0,8
- die Geschossflächenzahl (GFZ): 2,4

Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Grund- und Geschossflächenzahlen sind Höchstwerte. Ergänzend zu den Festsetzungen der GRZ und GFZ ist die Traufhöhe nach § 88 Abs. 6 LBauO als maßgebend zu beachten.

1.2.2 Die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und deren Zufahrten sind gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bei der Ermittlung der Grundflächenzahl mitzurechnen.

1.2.3 Die zulässige Geschossfläche kann gemäß § 21a Abs. 5 BauNVO um die Fläche von unter der Geländeoberfläche hergestellten Garagen überschritten werden.

## **1.3 Bauweise**

(§ 22 BauNVO)

Es wird eine abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO in der Form festgesetzt, dass die Gebäudelänge 50 m überschreiten darf. Die Grenzabstände nach der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz sind zu beachten.

## **1.4 Überbaubare Grundstücksfläche**

(§ 23 BauNVO)

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

## **1.5 Stellplätze und Garagen**

(§ 12 BauNVO)

1.5.1 Stellplätze und Garagen sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

## **1.6 Nebenanlagen**

(§ 14 BauNVO)

1.6.1 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.6.2 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**1.7 Höhe baulicher Anlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

**Traufhöhe**

Die Traufhöhen werden für die Industriegebiete 1 und 2 (GI 1 und GI 2) wie folgt als Höchstmaß festgesetzt:

maximale Traufhöhe: 12 m

Konstruktiver Bezugspunkt für die jeweilige Traufhöhe ist die Oberkante Fußpfette. Bezugspunkt der Messung ist der Anschluss der Grundstücke an die Straßenverkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie). Die Messung ist in der Mitte der an die Straßenverkehrsfläche angrenzenden Grundstücksseite durchzuführen.

**1.8 Höhe baulicher Nebenanlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

Die Gebäudehöhen baulicher Nebenanlagen dürfen eine Höhe von 4 m nicht überschreiten.

Bezugspunkt der Messung ist der Anschluss der Grundstücke an die Straßenverkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie). Die Messung ist in der Mitte der an die Straßenverkehrsfläche angrenzenden Grundstücksseite durchzuführen.

**1.9 Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die in der Planzeichnung dargestellten Straßenverkehrsflächen wurden nachrichtlich übernommen.

Hinweis:

Die in der Planzeichnung dargestellte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Radweg“ dient der Erschließung des Industriegebiets Nord mit dem Fahrrad.

**1.10 Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)

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

Tiefer gelegene Grundstücke sind bis zu einer Grundstückstiefe von 3 m anzuböschten sowie höher gelegene Grundstücke abzuböschten.

**1.11 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4 BauNVO)**

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK,i}$  nach DIN 45691 nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) nicht überschreiten.

**Emissionskontingente in dB**

Teilfläche	$L_{EK}$ , Tag in dB	$L_{EK}$ , Nacht in dB
GI 1	65	50
GI 2	65	50
GI 3 - West	65	55
GI 3 - Mitte	65	55
GI 3 - Ost	65	55

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006:12, Abschnitt 5 („Geräuschkontingentierung“). Die Anwendung der Summation und der Relevanzgrenze nach Abschnitt 5 der DIN 45691 ist zulässig.

Hinweis:

Die Festsetzung der Emissionskontingente für die geplanten Industriegebiete erfolgt gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO (Gliederung nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Eigenschaften).

Die Kontingentierungsfestsetzung wird beim Neubau oder bei der Änderung von baulichen Anlagen wirksam. Mit dem Antrag auf Neubau, Erweiterung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage innerhalb der kontingentierten Baugebiete ist nachzuweisen, dass die festgesetzten Emissionskontingente und die damit verbundenen zulässigen Immissionsanteile an den nächstgelegenen Immissionsorten eingehalten werden.

Zur Überprüfung der Einhaltung der Festsetzung der Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 ist zunächst der zulässige Immissionsanteil des zu überprüfenden Baugrundstücks aus der Flächengröße, dem für das Baugrundstück festgesetzten Emissionskontingent und der geometrischen Ausbreitungsdämpfung (ohne Berücksichtigung weiterer Dämpfungen und Abschirmungen) am maßgebenden Immissionsort zu bestimmen. Nach der Ermittlung des zulässigen Immissionsanteils wird auf Grundlage der tatsächlich auf dem Baugrundstück installierten Schallleistung und unter Berücksichtigung der nach Verwirklichung der Planung vorhandenen Schallausbreitungsbedingungen (Abschirmung, Bodeneffekt, Luftabsorption, andere Effekte) der Beurteilungspegel aller auf dem Baugrundstück geplanten Anlagen ermittelt. Die Festsetzung ist eingehalten, wenn der unter Berücksichtigung der nach Verwirklichung der Planung vorhandenen Ausbreitungsbedingungen berechnete Beurteilungspegel aller auf dem Baugrundstück geplanten Anlagen den zulässigen Immissionsanteil des Baugrundstücks nicht überschreitet.

### **1.12 Führung der Ver- und Entsorgungsleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen müssen unterirdisch verlegt werden.

### **1.13 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Planzeichnung eingetragenen Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind zugunsten des zuständigen Leitungsträger mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im Grundbuch zu belasten, soweit nicht schon erfolgt.

## **2. Grünordnerische Festsetzungen**

Die folgende Festsetzungen erfolgen auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB sowie § 88 Abs. 1 Nr.1 bzw. Nr. 3 LBauO

### **2.1 Maßnahmen auf den privaten Grundstücksflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu mindestens 30% als Grünflächen anzulegen, die schwerpunktmäßig entlang der Parzellengrenzen zwischen den Betriebsgeländen und der neu entstehenden Böschungsf lächen zur freien Landschaft hin einzurichten sind. 60% dieser Grünflächen sind als Rasen, Wiese oder Bodendeckerfläche anzulegen, 40 % der Grünflächen sind mit standortheimischen Sträuchern gemäß beiliegender Gehölzliste zu bepflanzen.

Dabei sind die neu entstehenden Böschungsf lächen ab einer Breite von 1,50 m mindestens mit Sträuchern bei größeren Breiten auch mit Baumarten zu bepflanzen. Die Gehölzflächen entlang der Parzellengrenzen zwischen den Betriebsgeländen sind durch die Anlage von jeweils beidseitigen, mindestens 5,0 m breiten Gehölzstreifen mit Gehölzpflanzungen aus standortheimischen Laubbäumen und Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

- Einfriedungen in Form von Maschendraht- beziehungsweise Drahtgitterzäunen (mindestens ab 1,0 m Höhe) entlang öffentlicher Wege sind in anzupflanzende Strauchgruppen zu integrieren beziehungsweise durch Kletterpflanzen zu begrünen. Dabei ist alle 3,0 m eine Kletterpflanze anzupflanzen.
- Geschlossene Hecken und Einfriedungen aus fremdländischen Nadelgehölzen (Thuja, Scheinzypressen usw.) sind unzulässig.
- Extensive Dachbegründung von Flächdächern und flachgeneigten Dächern, auch bei Garagen, Carports und Nebenanlagen, mit einem Neigungswinkel bis zu 10°. Höhe der Vegetationsschicht soll mindestens 8 cm betragen. Bei der Nutzung der Dachflächen für Fotovoltaik beziehungsweise Solarthermie kann die Reduzierung der Dachbegründung auf 50% der Fläche erfolgen.
- Böschungen dürfen nicht steiler als 1:1,5 hergestellt werden.

- Für jeweils vier Stellplätze bei einreihiger und je acht Stellplätze bei zweireihiger Anordnung der Stellplätze ist ein Laubbaum 1. Ordnung in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen (Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm, 3 x verpflanzt, mit Ballen). Der Baum ist 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.

## 2.2 Pflanzgröße / Pflanzdichte

### Hinweis:

*Vorschläge für die zu verwendenden Gehölzarten und Pflanzdichten sind der Gehölzliste im Anhang 1 zu entnehmen.*

Der Pflanzabstand der Laubbaum-Hochstämme untereinander beträgt 15 m. Der Pflanzabstand innerhalb der mehrreihigen Gehölzgruppen und –flächen beträgt 1,0 x 1,5 m (1,5 m<sup>2</sup> je Pflanze).

Bei der Anlage mehrreihiger Gehölzgruppen sind 95% des Gehölzbestandes als Sträucher und 5 % des Gehölzbestandes als Laubbäume in Form von Heistern zu pflanzen. Die Mindestqualität der zu pflanzenden Gehölze beträgt bei

Laubbaum-Hochstämmen	- 3 x verpflanzt, Stammumfang mind.16-18 cm
Heistern	- 2 x verpflanzt, Höhe 200-250 cm
Sträucher	- 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm

Bei der Pflanzware sowie dem Saatgut ist gebietseigenes und autochtones Material zu verwenden.

## 2.3 Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung

(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 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. Auf den Flächen Industriegebiet 3 (GI 3) gemäß Nutzungsschablone ist ein maximaler Abflussbeiwert von  $\Psi = 0,5$  (50%) zulässig. Ausgenommen von diesen Vorgaben sind Flächen im Bereich Industriegebiet 1 (GI 1) und Industriegebiet 1 (GI 2) deren gewerbliche Nutzung oder andere Normen eine durchlässige Flächenbefestigung ausschließen.

### **Rückhaltung und Versickerung:**

Das auf den Grundstücken von Industriegebiet 1 (GI 1) und von Industriegebiet 1 (GI 2) anfallende nicht verschmutzte Niederschlagswasser darf nur in dafür zugelassene öffentliche Anlagen (hier: Regenwasserkanalisation) eingeleitet werden, soweit es nicht

bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert bzw. zurückgehalten werden kann.

Das auf den Grundstücken von Industriegebiet 3 (GI 3) anfallende nicht verschmutzte Niederschlagswasser darf nur in dafür zugelassene öffentliche Anlagen, hier das öffentliche Muldensystem, eingeleitet werden. Eine direkte Einleitung in die vorhandene Regenwasserkanalisation ist nicht zulässig.

Als dezentraler Rückhalteraum auf den privaten bzw. gewerblichen Grundstücken von Industriegebiet 1 (GI 1) und von Industriegebiet 1 (GI 2) ist ein Volumen von mindestens 50 l/m<sup>2</sup> abflusswirksamer Fläche vorzusehen. Das Rückhaltevolumen kann in Form von Versickerungs- und Rückhaltegruben beziehungsweise Mulden-Rigolen-Elementen oder in einer sinnvollen Kombination mit den vorgenannten Anlagen bereitgestellt werden. Die Versickerung in den Untergrund muss zwingend über die belebte Oberbodenschicht erfolgen. Notüberläufe der vorgenannten Anlagen sind an die Regenkanalisation anzuschließen.

Der Speicherinhalt kann weiterhin in Form von Rückhalteanlagen zur Brauchwassernutzung und/oder Rückhalteanlagen mit stark gedrosselter Ableitung bereitgestellt werden. Als Nutzvolumen für die Brauchwassernutzung sind maximal 50 % des Gesamtvolumens zulässig. Die höchstzulässige Drosselspannung bei der Einleitung von privaten Rückhalteanlagen in die öffentlichen Regenwasserbeseitigungsanlagen beträgt 0,6 l/s je 100 m<sup>2</sup> bezogen auf die gesamte Grundstücksfläche.

### **3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

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

#### **Gestalterische Anforderungen an bauliche Anlagen**

(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Werbeanlagen

(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Werbeanlagen, auch wenn sie keine baulichen Anlagen darstellen, müssen den Anforderungen der §§ 3 und 5 LBauO genügen.

Untersagt sind:

- a) störende Häufung,
- b) die Verwendung von Blinklichtern, laufenden Schriftbändern und beleuchteten Werbeanlagen größer als 2 m<sup>2</sup>,
- c) Werbeanlagen, soweit sie nicht an der Stätte der Leistung angebracht werden.

Eine störende Häufung ist dann anzunehmen, wenn mehr als 5% einer Fassade von Werbeanlagen ausgefüllt sind.

Das Errichten von Werbeanlagen innerhalb einer Entfernung von 40 m zum befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße 367 bedarf der Zustimmung der Straßebaubehörde.

## **HINWEISE**

### **Produktenfernleitung (NATO-Pipeline)**

Im nordwestlichen Plangebiet verläuft in Ost-West-Richtung eine **Produktenfernleitung (siehe Planzeichnung)**. Eigentümer und Betreiber ist die Bundesrepublik Deutschland. Die Produktenfernleitung ist durch einen 10 Meter breiten Schutzstreifen (5 m links und 5 m rechts der Rohrachse) zugunsten der Bundesrepublik Deutschland im Grundbuch eingetragen und dinglich gesichert. Diese Rechte nimmt die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben, Moltkestraße 15, Trier wahr.

**In der Produktenfernleitung werden Kraftstoffe der höchsten Gefahrenklasse für militärische Zwecke transportiert. Sie ist dem besonderen Schutz des § 109 Strafgesetzbuch unterstellt (Wehrmittelbeschädigung). Beschädigungen können erhebliche Folgeschäden (Personen-, Vermögens- und Sachschäden, insbesondere Grundwasserverunreinigungen) auslösen.**

Da Abweichungen zwischen der Plandarstellung und der tatsächlichen Lage der Produktenfernleitung nicht auszuschließen sind, ist die Eintragung im Plan nicht bindend für den tatsächlichen Verlauf der Leitungstrasse und kann nur zu Übersicht herangezogen werden. Eine örtliche Einweisung in den Verlauf der Produktenfernleitung ist bei der Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, Hohlstraße 12, 55743 Idar-Oberstein zu erfragen.

**Die Nutzung, die Inanspruchnahme oder bauliche Maßnahmen im Schutzstreifen der Produktenfernleitung bedürfen der vorherigen Genehmigung** des Bundesamts für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw KompZ BauMgnt) in Wiesbaden und sind ohne vertragliche Regelungen nicht gestattet. Arbeiten im Schutzstreifen dürfen **grundsätzlich nur nach Rücksprache** mit der Fernleitungs-Betriebsgesellschaft, Idar-Oberstein beziehungsweise dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr durchgeführt werden.

Alle geplanten Einzelmaßnahmen, die den Schutzbereich der Produktenfernleitung berühren, müssen rechtzeitig und durch Vorlage von Detailplänen bei der Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, Hohlstraße 12, 55743 Idar-Oberstein zur Prüfung und Abgabe einer Stellungnahme vorgelegt werden, da gegebenenfalls größere Schutzabstände beziehungsweise besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind.

Der dinglich gesicherte 10,0 Meter breite Schutzstreifen (5,0 Meter links und 5,0 Meter rechts der Rohrachse) muss von jeglicher Bebauung und sonstigen baulichen Maßnahmen (hierzu zählen bereits Zaunfundamente, Mauern, Hofbefestigungen usw.), Bepflanzungen mit Bäumen und sonstigen tiefwurzelnden Bewuchs entsprechend den bestehenden vertraglichen Regelungen freigehalten werden.

**Von im Grünstreifen stehenden Messpfahl führt ein Kabel auf die Produktenfernleitung. Dieses darf bei eventuellen Baumaßnahmen nicht beschädigt werden.**

Der ungehinderte Zugang zur Rohrleitungstrasse für eventuelle Reparaturarbeiten, Wartungsarbeiten und Messungen sowie die uneingeschränkte Einsichtnahme der Trasse für behördlich vorgeschriebene Kontrollgänge und Leitungsbeflegungen muss jederzeit gewährleistet bleiben.

Alle Arbeiten im Schutzbereich dürfen nur unter sorgfältiger Beachtung der „Hinweise für Arbeiten im Bereich der Produktenfernleitungen der NATO und des Bundes in der Bundesrepublik Deutschland“ durchgeführt werden. Die Hinweise sind bei der Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, Hohlstraße 12, 55743 Idar-Oberstein erhältlich. Die im Grundbuch eingetragenen dinglichen Rechte sind zu beachten.

Kosten zu erforderlichen Leitungssicherungs- und Anpassungsmaßnahmen sind – sofern keine anders lautenden vertraglichen Regelungen bestehen – vom Veranlasser zu tragen.

Bei der Errichtung von Windenergieanlage im Bereich der Produktenfernleitung wird seitens des Bundes aus Sicherheitsgründen folgender Abstand zur Produktenfernleitung gefordert: Nabenhöhe + ½ Rotordurchmesser + 5 Meter Schutzstreifen.

### **Bodenverunreinigung**

Im Bereich der Gleistrasse befindet sich ein ca. sechs Meter breiter Asphaltstreifen. Dieser ist auf einem Teilbereich beprobt. Der Teilbereich erstreckt sich ca. von der Zufahrt ins Industriegebiet Nord bis auf Höhe der Hans-Geiger-Str. 4.

Gemäß einer Beprobung der ICP, Rodenbach<sup>1</sup>, bildet den Untergrund der Trasse eine ca. 12-15 cm hydraulisch gebundene Tragschicht aus teerhaltigem Straßenaufbruch, dessen Gehalt an polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) teilweise < Z2 (Zuordnungswert mg/kg oder mg/l) liegt. Diese PAK-Gehalte liegen nach Auskunft der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 29.04.2016 über den Z2 Werten der Technischen Regeln „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“ der Bund / Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA).

Im Hinblick auf die Vorsorgeanforderungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes sei es erforderlich, den teerhaltigen Straßen-/Gleiskörper vor der Auffüllung rückzubauen, um so das Entstehen einer schädlichen Bodenveränderung zu verhindern. Das anfallende teerhaltige Material ist der SAM (Sonderabfall-Management-Gesellschaft, Rheinland-Pfalz) anzudienen und ordnungsgemäß zu entsorgen.

**Der Umgang mit dem zuvor genannten Material ist Rahmen der geplanten Baureifmachung des Geländes (Auffüllung des Geländes) mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd abzustimmen.**

Der restliche Bereich entlang des weiteren Verlaufs der Hans-Geiger-Straße ist bisher nicht beprobt worden.

### **Entwässerung**

- Mit dem Bauantrag 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.
- Das Niederschlagswasser von Verkehrs- und sonstigen befestigten Flächen auf den privaten Grundstücken von Industriegebiet 3 (GI 3) ist dem straßenbegleitenden öffentlichen Muldensystem zuzuleiten. Eine direkte Einleitung in die vorhandene Regenwasserkanalisation ist unzulässig. Der abflusswirksame Anteil der Fläche GI 3 ist durch geeignete Maßnahmen (durchlässige Flächenbefestigungen; Drainpflaster, Drainasphalt, wassergebundene Tragschichten) auf 50 % der Gesamtfläche zu begrenzen.

---

<sup>1</sup> ICP Ingenieurgesellschaft Prof. Czurda und Partner mbH: Vermerk (Wirtschaftsweg zwischen IG Hühnerbusch und IG Nord), 08.08.2014

- Niederschlagswasser von Dach- Verkehrs- und sonstigen befestigten Flächen ist auf den privaten Grundstücken von Industriegebiet 1 (GI 1) und Industriegebiet 2 (GI 2) zurückzuhalten und soweit als möglich über die belebte Bodenzone zu versickern.
- Auf den privaten Grundstücken von Industriegebiet 1 (GI 1) und Industriegebiet 2 (GI 2) ist hierzu ein Volumen von mindestens 50 l/m<sup>2</sup> abflusswirksamer Fläche vorzuhalten. Als Versickerungs- und Rückhalteinrichtungen geeignet sind z.B. flache naturnah ausgebaute Rasen- und Erdmulden bzw. Erdbecken, Mulden-Rigolen-Systeme, Speicherschächte und Zisternen oder Gründächer. Hierzu wird auch auf DIN 12056; DIN 1986-100 und die DIN EN 752 verwiesen. Alternativ zu Rückhalteinrichtungen können die Speicherschächte und Zisternen anteilig oder ganz zur Brauchwassernutzung eingesetzt werden, wenn ein ganzjähriger ausreichender Verbrauch (Toilettenspülung, Produktionswasser) gesichert ist. Als Nutzvolumen für die Brauchwassernutzung sind maximal 50 % des Gesamtvolumens zulässig.
- Grundsätzlich kann das Entwässerungssystem auf dem Grundstück auch aus einer sinnvollen Kombination der genannten Maßnahmen bestehen, wenn die allgemeine Forderung des Mindestrückhaltevolumens und der maximalen Drosselwassermenge ( $Q_d = 0,6 \text{ l} / 100 \text{ m}^2$  Grundstücksfläche) eingehalten wird.
- Aufgrund der Rückstauproblematik im vorhandenen Mischwassersystem ist der Anschluss aller unter der Rückstauenebene liegenden Regenwasserbewirtschaftungsanlagen (Mulden-Rigolen-Systeme, Speicherschächte und Zisternen) in der Regel über Pumpen gedrosselt an den öffentlichen Regenwasserkanal vorzunehmen. Davon ausgenommen sind offene, oberflächennahe und flache Versickerungs- und Rückhalteinrichtungen deren Notüberlauf mittels Rinnen, Gräben und Mulden an den öffentlichen Kanal erfolgt.
- Der Notüberlauf darf im freien Gefälle nur oberflächennah dem öffentlichen Kanalsystem zugeleitet werden.
- Die Ableitung von Drainagewässern in das Kanalnetz der Stadtentwässerung Kaiserslautern ist nicht gestattet.
- Aus Vorsorgegründen sollte der Einbau von Rückstauklappen für alle Grundstücksanschlüsse an den öffentlichen Kanal vorgesehen werden.
- Vor einer eventuellen Niederschlagswasserversickerung im Plangebiet ist zu klären, ob eine Versickerung von Niederschlagswasser aufgrund der örtlichen Untergrundverhältnisse möglich ist.
- Die Niederschlagswasserversickerung mittels Mulden-Rigolen-Systemen auf privaten Grundstücken bedarf nach dem Wasserhaushaltsgesetz und den Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Hierzu ist vom jeweiligen Bauherrn ein qualifizierter Entwässerungsplan für das Oberflächenwasser in dreifacher Ausfertigung bei der unteren Wasserbehörde vorzulegen. Die Versickerungsmenge in l/s und die Geokoordinaten des Mulden-Rigolen-Systems sind anzugeben.
- Für die Anlage flacher Versickerungsmulden sind auf privaten Grundstücken die Ausführungen des ATV-DWVK Arbeitsblatts A 138 (Deutscher Verein für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V.) und die folgenden Grundsätze zu beachten.
  - Bei der Muldenversickerung muss der Abstand zwischen der Geländeoberkante und dem Bemessungsgrundwasserstand mindestens 1 m betragen.
  - Die Muldenversickerung muss über die belebte Bodenzone mit einer mindestens 30 cm mächtigen bewachsenen Oberschicht erfolgen.
  - Die Vernässung angrenzender Gebäude muss auch bei einem Mindestabstand von 6 m zwischen Versickerungseinrichtung und Gebäude ausgeschlossen werden.
  - Die Versickerung darf keine Vegetationsschäden und unzulässigen Bodenbelastungen

- verursachen.
  - Der Versickerungsraum unterhalb der Versickerungsanlage darf nicht aus Trümmer-, Bauschutt- oder Schuttbeimengungen bestehen.
  - Bei der Planung, Ausführung, Betrieb und Unterhaltung der Versickerungsanlagen sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten.
  - Insbesondere sind die Funktionstüchtigkeit und der einwandfreie Betrieb der Versickerungsanlage entsprechend den herkömmlichen Verfahren sicherzustellen und laufend zu überwachen.
- Die Errichtung von Sickerschächten ist wasserrechtlichen nicht genehmigungsfähig.
  - Die Errichtung von Brauchwasseranlagen (Zisternen) und Gründächern auf den Privatgrundstücken sowie die Verwendung von (teil-) durchlässigen Materialien bei der Flächenbefestigung sind wasserrechtlich nicht erlaubnispflichtig.

### **Herstellung des Straßenkörpers**

Zur Herstellung des Straßenkörpers ist die zeitweilige Inanspruchnahme der angrenzenden Grundstücke bis zu einer Tiefe von 0,5 Metern durch die Eigentümerin beziehungsweise den Eigentümer zu dulden.

### **Löschwasser / Flächen für die Feuerwehr**

- Zur Gestaltung der Flächen für die Feuerwehr in dem Bebauungsgebiet (Zugänge, Zufahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen) sind die Technischen Baubestimmungen (Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 2000) – Richtlinie über die Flächen der Feuerwehr – anzuwenden.
- Gemäß den Vorgaben des DVGW Arbeitsblattes W 405, geht die Feuerwehr von einer derzeit benötigten Löschwasserversorgung von 192m<sup>3</sup>/h für zwei Stunden aus. Bei der Neuplanung der Löschwasserversorgung ist zu beachten, dass die erforderlichen Hydranten im öffentlichen Straßennetz jederzeit frei zugänglich sind (z. B. keine Anordnung in Parkbuchten) und einen maximalen Abstand von 100 Metern untereinander haben. Die Planung der Löschwasserversorgung im Bebauungsplangebiet ist dem Referat Feuerwehr und Katastrophenschutz zur Freigabe vorzulegen.

### **Denkmalschutz**

- Nach den Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes ist jeder zu Tage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern. Insbesondere gilt die Meldepflicht für Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen beziehungsweise der Baubeginnanzeige. Die Auflagen und Festlegungen sind in die Bauausführungspläne zu übernehmen.
- Zudem können sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden. Diese sind zu berücksichtigen beziehungsweise dürfen von Planierungen oder ähnlichem nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.
- Zudem ist die Meldepflicht nach dem Denkmalschutzgesetz, besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag), zu beachten. Je nach Umfang der eventuell notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauher-

ren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich. Die Auflagen und Festlegungen sind in die Bauausführungspläne zu übernehmen.

### **Landesstraße 367**

- Entlang der Landesstraße 367 ist gemäß § 22 Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz eine absolute Bauverbotszone von 20 Metern (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) einzuhalten. Dies gilt auch für Werbeanlagen.
- Innerhalb der Bauverbotszone entlang der Landesstraße 367 dürfen Ver- und Entsorgungsbeziehungsweise sonstige Leitungen nur mit der ausdrücklichen Zustimmung des Landesbetriebs Mobilität, Kaiserslautern verlegt werden. Bepflanzungen innerhalb dieses Bereiches sind ebenfalls mit dem Landesbetrieb Mobilität, Kaiserslautern abzustimmen.
- Aus Verkehrssicherheitsgründen dürfen die Fahrer der Fahrzeuge auf der Landesstraße 367 weder durch die Werbeanlagen der Industriebetriebe noch durch Anlagen mit Rauch- und Nebelwirkung abgelenkt oder geblendet und dadurch gefährdet werden.
- Das Errichten von Werbeanlagen bedarf innerhalb einer Entfernung von 40 Metern zum befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße 367 der Zustimmung der Straßenbaubehörde.

### **Begrünung / Freiflächen / Grünflächen**

- 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.
- Für die konkrete Bepflanzung und Ausgestaltung der privaten Grundstücke ist ein qualifizierter **Freiflächengestaltungsplan** zu erstellen, mit dem Bauantrag einzureichen und mit dem Referat Grünflächen abzustimmen. Diese abgestimmte Planung ist im Rahmen der Baugenehmigung als Auflage in den Bauschein aufzunehmen. Die Ausgestaltung und Bepflanzung der nicht überbauten Grundstücksflächen ist im ersten Jahr nach Abschluss der Baumaßnahme (Baufertigstellungsanzeige) durchzuführen. Eine Abnahme auf der Grundlage der Baugenehmigung hat mit dem Referat Grünflächen entsprechend zu erfolgen.
- **Alle Grünflächen und Gehölzpflanzungen** sind fachgerecht herzustellen, zu pflegen und in ihrem natürlichen Habitus dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzungen von Gehölzen hat soweit nicht zwingende Gründe dagegensprechen nach den FLL- Richtlinien „Empfehlungen für Baumpflanzungen“ Ausgabe 2010 beziehungsweise deren Fortschreibung zu erfolgen. Die Fällungen von festgesetzten Bäumen oder Gehölzen sind grundsätzlich auf dem jeweiligen Grundstück wieder auszugleichen. Diese Ersatzpflanzung wie auch sämtliche festgesetzten Neuanpflanzungen haben grundsätzlich an dem vorgegebenen Standort 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.
- 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.

## Leitungen

- Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen **Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom** vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Fall von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und gegebenenfalls mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Es ist erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom informieren.

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.

Telekommunikationslinien beziehungsweise –anlagen der Deutschen Telekom haben gewöhnlich eine Überdeckung von ca. 0,5 m (in Einzelfällen von 0,3 m). Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderungen der Überdeckungen durch Straßenumbauten und dergleichen und aus anderen Gründen möglich.

Vor Baubeginn sind die Pläne und eine Einweisung von der zentralen Planauskunft der Deutschen Telekom, Niederlassung Südwest, Neustadt an der Weinstraße, einzuholen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Plangebiet sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet der Telekom Deutschland GmbH, Kaiserslautern mindestens sechs Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt wird.

- Im Plangebiet befinden sich Gas-, Strom- und Wasserversorgungsleitungen der **Stadtwerke Kaiserslautern** mit Anbindungen an das Industriegebiet „Hühnerbusch“ und „Industriegebiet Nord, Erweiterung (südlich der Landesstraße 367). Diese Leitungen müssen bei einer Veräußerung der Flächen dinglich gesichert und dürfen nicht überbaut oder bepflanzt werden. Die ehemalige Freihaltetrasse Gleistrasse wird an mehreren Stellen von Versorgungsleitungen gekreuzt. An der Kreuzung „Hans-Geiger-Straße“ / „Otto-Hahn-Straße“ stehen Kabelverteiler.
- Im Plangebiet befinden sich unterirdische **Strom-/Telekommunikationskabelleitungen** der Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen, die in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt sind. Die tatsächliche Lage dieser Leitungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Deren Schutzbereiche müssen von jeglicher Bebauung, von sonstigen baulichen Maßnahmen, von Bepflanzung mit Bäumen und sonstigem tiefwurzelndem Bewuchs entsprechend den bestehenden vertraglichen Regelungen freigehalten werden.

Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung / Änderung dieser Leitungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber (Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen) abzuklären. Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

- Über das Plangebiet verlaufen **Richtfunkstrecken** der Pfalzwerke Netz AG, die in der Planzeichnung nicht dargestellt sind, da für die im Plangebiet festgesetzten maximalen Gebäudehöhen keine Beeinflussungen zu erwarten sind.

## Geologie und Bergbau

- 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) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen.

### Radonprognose

Es könne nicht ausgeschlossen werden, dass unter dem Baugebiet Radon vorkomme. Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes könnten hierbei als Information dienen, ob das Thema Radon bei der Bauplanung entsprechend zu berücksichtigen ist. Sollten Radonmessungen vorgenommen werden, bitte das Landesamt um die Übermittlung der Ergebnisse.

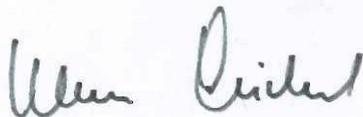
Über die korrekte Durchführung von Radonmessungen gibt das Landesamt für Geologie Rheinland-Pfalz in Mainz Auskunft.

## Ordnungswidrigkeiten

- Verstöße gegen die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB werden als Ordnungswidrigkeit nach § 213 BauGB geahndet.

Kaiserslautern,  
Stadtverwaltung

4. 11. 2016



Dr. Klaus Weichel  
Oberbürgermeister

Kaiserslautern,  
Stadtverwaltung

25. 10. 16



Elke Franzreb  
Ltd. Baudirektorin

Ausgefertigt:

4. 11. 2016

Kaiserslautern,  
Stadtverwaltung



Dr. Klaus Weichel  
Oberbürgermeister

## Anhang: Gehölzliste

Vorschläge für standortheimische Gehölzarten, welche im Rahmen der Bepflanzungsmaßnahmen im Planungsraum verwendet werden sollten:

### 1. Landschaftsgehölze

#### Baumarten I. Ordnung

Acer pseudoplatanus	-	Berg-Ahorn
Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Fraxinus excelsior	-	Esche
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Quercus petraea	-	Trauben-Eiche
Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Tilia cordata	-	Winterlinde

#### Baumarten II. Ordnung

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Prunus padus	-	Trauben-Kirsche
Sorbus aria	-	Mehlbeere

#### Sträucher

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

### 2. Bodendeckende Sträucher

Euonymus fortunei	-	Kriechspindel
Geranium macrorrhizum	-	Storchschnabel
Hedera helix	-	Efeu
Lavandula angustifolia	-	Lavendel
Lonicera nitida 'Maigrün'	-	Heckenmyrte
Potentilla fruticosa	-	Fünffingerstrauch
Rosa spec.	-	bodendeckende Rose
Symphoricarpos chenaultii 'Hancock'	-	Niedrige Purpurbeere
Vinca spec.	-	Immergrün

### 3. Kletterpflanzen

#### Selbstklimmer:

Parthenocissus tricuspidata Veitchii'	-	Wilder Wein
Hedera helix	-	Efeu

#### Gerüstkletterpflanzen:

Clematis Hybr.	-	Waldrebe
Polygonum aubertii	-	Knöterich
Lonicera spec.	-	Geißblatt
Wisteria sinensis	-	Blauregen