



**Stadtteile Siegelbach - Erfenbach
Bebauungsplan "Industriegebiet Nord, Teil B"
Ka - Sie 11**

A. Textliche Festsetzungen

(Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 Bau-
nutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 27.01.1990, zuletzt geändert durch
Gesetz vom 22.04.1993, Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990,
Landesbauordnung (LBauO) in der Fassung vom 08.03.1995)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 (1) BauGB)

**1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)
Industriegebiet - GI (§ 9 BauNVO)**

1.1.1 Folgende Nutzung, die gemäß § 9 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig
ist, ist nach § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen:

- Tankstellen

1.1.2 Folgende Nutzungen, die gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise
zugelassen werden können, sind nach § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)

1.2.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Grundflächenzahlen sind
Höchstwerte.

1.2.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten Geschoßflächenzahlen sind
Höchstwerte.

1.2.3 Die in der Planzeichnung festgesetzten Baumassenzahlen sind
Höchstwerte.

1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Es ist eine abweichende Bauweise zulässig, die dergestalt charakterisiert ist, daß
zwar ein Abstand zur Grundstücksgrenze wie bei der offenen Bauweise einzuhal-
ten ist, die Maßbegrenzung von 50 m für offene Bauweise aber überschritten wer-
den kann.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

1.4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

1.5 Stellplätze und Garagen (§ 13 BauNVO)

Stellplätze und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.6 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen werden in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

1.7 Bepflanzung (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

1.7.1 Zur besseren Durchgrünung des Industriegebietes sind die Mauern und über 150 qm großen, fensterlosen Außenwände von Gebäuden mit rankenden Gewächsen (z. B. Efeu, Wilder Wein o. ä.) zu begrünen.

Flachdächer bis 10° Neigung sind extensiv zu begrünen.

1.7.2 Für jeweils vier Stellplätze bei einreihiger und je acht Stellplätze bei zweireihiger Anordnung der Stellplätze ist ein Baum erster Ordnung in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen. Stammumfang zum Zeitpunkt des Pflanzens beträgt mindestens 18 - 20 cm. Der Baum ist gegen Anfahren und gegen Überfahren der Wurzelscheibe zu sichern. Die Baumscheibe ist in einer Größe von mindestens 4 qm auszubilden. Der Baumstandort ist fachgerecht vorzubereiten.

1.7.3 Die im Plan gekennzeichneten Gehölze sind zu pflanzen.

1.7.4 Pflanzungen auf den Industriegrundstücken sind durch die Grundstückseigentümer durchzuführen.

Entlang der Parzellengrenzen zwischen Betrieben ist zu beiden Seiten der Grenze eine je 5 m breite Gehölzpflanzung vorzusehen (hochwachsende Bäume und Sträucher), um eine innere Durchgrünung des Gebietes zu erreichen.

1.7.5 Entlang aller HAUPTerschließungsstraßen sind Bäume erster Ordnung zu pflanzen, Baumabstand maximal 10 m.

1.7.6 Es sind Gehölze aus der folgenden Artenliste zu verwenden:

Bäume erster Ordnung

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Fagus sylvatica	Buche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Bäume zweiter Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Capinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Prunus avium	Vogelkirsche
Malus sylvestris	Holz-Apfel
Populus tremula	Zitterpappel

Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Rubus fruticosus	Brombeere

Die Mindestgröße der Gehölze muß sein:

bei hochstämmigen Bäumen	= 3 x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm
bei Heistern	= 2 x verpflanzt, Höhe 200-250 cm
bei Sträuchern	= 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm

1.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- 1.8.1 Während des Baubetriebes sind alle am Rand des Industriegebietes sowie der Erschließungsanlagen liegenden Gehölzbestände, Extensivwiesen, Feuchtwiesen und Röhrichte gegen baubedingte Beeinträchtigungen zu sichern.
- 1.8.2 In den Talmulden Frauenwiesenbach und Rodenbach sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
- 1.8.2.1 Extensivwiesen, Feuchtwiesen und Röhrichte sind zu erhalten und weiterzuentwickeln.
- 1.8.2.2 Die bestehenden Abflußgräben sind zu verschließen.
- 1.8.2.3 Der Verlauf des Siegelbaches (Frauenwiesenbach) östlich der L 367 ist zu renaturieren. Bachverrohrungen unter Wirtschaftswegen sind durch Furten zu ersetzen.
- 1.8.2.4 Es sind nasse Standorte und offene Wasserflächen durch Anlage flacher Mulden/flacher Querdämme zu schaffen. Eine Einsaat erfolgt nicht.
- 1.8.2.5 Auf den Flächen erfolgt eine extensive Nutzung ohne Dünger- und Pestizideinsatz. Die Flächen sind mindestens alle fünf Jahre in Teilabschnitten zu mähen, das Mähgut ist abzutransportieren.

1.9 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 4-10 BauNVO)

1.9.1 Um die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005, Schallschutz im Städtebau (Mai 1987) Teil 1, Beiblatt 1 an den nächstgelegenen Ortsteilen von Siegelbach, Erfenbach und Stockborn zu gewährleisten, sind im gesamten Industriegebiet entsprechende lärmtechnische Vorkehrungen zu treffen.

1.9.2 Im Industriegebiet sind zulässig:

Gewerbebetriebe aller Art (sofern nicht unter Ziffer 1.1.1 und 1.1.2 ausgeschlossen), sofern das flächenhafte Emissionsverhalten dieser Betriebe und Anlagen die flächenbezogenen Schalleistungspegel nach folgenden Festlegungen nicht überschreiten:

- Im Industriegebiet Nord, Teil B ist ein flächenbezogener Schalleistungspegel von 60 dB(A)/qm am Tag sowie 50 dB(A)/qm in der Nacht einzuhalten.

und

diese Betriebe und Anlagen keine höheren Emissionen aussenden, als die in der Abstandsliste (Erlaß des Ministeriums für Umwelt vom 26.02.1992, Az: 10615-83/150-3) aufgelisteten Anlagen und Betriebe (siehe Anlage zu textlichen Festsetzungen) nach folgender Festlegung:

- Im Industriegebiet Nord, Teil B sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen VII, VI, V, IV und III zulässig.

1.9.3 Ausnahmsweise ist nach § 31 Abs. 1 BauGB die Zulässigkeit des nächstgrößeren Abstandes der Abstandsliste möglich, wenn durch Einzelgutachten der Nachweis erfolgt, daß die Emissionen einer geplanten Anlage so weit begrenzt sind oder die Ableitbedingungen so gestaltet werden, daß schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden (durch besondere technische Maßnahmen, Betriebsbeschränkungen). Das Vorliegen dieser Voraussetzungen wird anhand der im Einzelfall vorzulegenden genauen Antragsunterlagen geprüft.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 86 (1) und (6) LBauO i. V. mit § 9 (4) BauGB)

Private Freiflächen (§ 84 (1) Nr. 3 LBauO)

Im GI-Gebiet sind mindestens 40 % der nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke als Grünfläche anzulegen. Von diesen Grünflächen sind ca. 60 % als Rasen, Wiese oder Bodendeckerfläche herzustellen, ca. 40 % als geschlossene Strauchpflanzung mit einem Strauch pro qm Pflanzfläche. In der Strauchfläche ist je 200 qm ein Baum erster Ordnung und je 100 qm ein Baum zweiter Ordnung zu pflanzen.

- Entlang öffentlicher Erschließungsanlagen sind die Bereiche zwischen Baugrenze und Erschließungsfläche unter Berücksichtigung der Zufahrten als Grünflächen anzulegen. Arbeits- oder Lagerplätze sind hier nicht zulässig.

Als Einfriedungen entlang der öffentlichen Wege sind nur Hecken bis 1,00 m Höhe zulässig. Eine höhere Einfriedung mit Maschendraht oder Drahtgitterzäunen bis 2,00 m Höhe einschließlich Türen und Tore ist erst ab 1,50 m Abstand zu den öffentlichen Straßen und Wegen zulässig. Der Bereich zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Einfriedung ist zu begrünen und in die Abpflanzung einzubinden. Hecken aus nicht standortgerechten Pflanzen (Thuja, Scheinzypressen usw.) sind nicht zulässig.

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

Entlang der Haupteinfriedungsachsen innerhalb der Werksgebiete sind beidseitig Baumreihen mit hochstämmigen Bäumen erster Ordnung zu pflanzen. Der Abstand einzelner Bäume innerhalb einer Reihe darf maximal 10 m betragen.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

3.1 Soweit Schutzbereiche von Leitungen betroffen sind, ist im Genehmigungsverfahren

- a) bei der vorhandenen 380 KV und der vorhandenen 220 KV Stromleitung die RWE-Energie AG, Essen,
- b) bei den beiden vorhandenen Gasleitungen die Pipeline Engineering GmbH, Essen,
- c) bei der Produktleitung die Wehrbereichsverwaltung IV, Wiesbaden, bzw. die Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, Idar-Oberstein,

zu beteiligen.

3.2 Bei Stromleitungen dürfen Pflanzungen im Schutzstreifen (bei der 380 KV-Leitung je 33 m, bei der 220 KV-Leitung je 26 m) vorgesehen werden, deren Endwuchshöhe 3 m nicht überschreiten kann. In den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen sind Pflanzungen vorzusehen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind.

3.3 Bei der Gasleitung sind leitungsgefährdende Einwirkungen nicht zulässig.

Ein Streifen in Breite von je 2 m rechts und links neben der Leitungsachse muß gehölzfrei bleiben, wobei Kronenschluß zulässig ist.

3.4 Einschränkungen oder Behinderungen bei der Ausübung der für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. sind unzulässig. Die Zugänglichkeit zu den Leitungen und Anlagen muss jederzeit gewährleistet sein.

3.5 Bei der Produktleitung dürfen betriebsfremde Bauwerke innerhalb des Schutzstreifens mit einer Breite von jeweils 5 m nicht errichtet werden. Im Schutzstreifen dürfen keine Bäume und tiefwurzelnden Sträucher angepflanzt werden.

4. TEILUNGSGENEHMIGUNG (§ 19 BauGB)

- 4.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bedarf die Teilung von Grundstücken zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung nach § 19 BauGB.

B. HINWEISE

1. Nach den Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern.
2. Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen, der mit der Stadtverwaltung abzustimmen ist und nach fachtechnischer Prüfung Bestandteil der Baugenehmigung wird. Die Planung ist umgehend nach Fertigstellung der Hochbauten zu realisieren.
3. Bei den einzelnen Bauvorhaben, sind Baugrunduntersuchungen nach den Vorgaben der DIN 1054 durch ein sachverständiges Ingenieurbüro durchzuführen!
4. Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB "Schutz des Mutterbodens" wird ausdrücklich hingewiesen.
5. Verstöße gegen eine Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 25 b BauGB werden als Ordnungswidrigkeit nach § 213 BauGB geahndet.
6. Die Oberpostdirektion Karlsruhe - Telekom - ist 9 Monate vor Baubeginn zu benachrichtigen.

Innerhalb des Plangebietes verläuft am westlichen Gebietsrand in Nordwest-Süd-Ost-Richtung eine Richtfunkstrecke der deutschen Bundespost-Telekom, die eine Breite von ca. 220 m aufweist.

Baumaßnahmen in diesem Bereich sind mit der Telekom im Vorfeld abzustimmen.

Die maximale zulässige Bauhöhe von 435 über NN darf in bestimmten Zonen innerhalb des Schutzbereiches der Richtfunkverbindung nicht überschritten werden, um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen.

Bei Bauwerken mit großen Stahlbetonflächen oder mit Metallfassaden und Dächern kann es zu erheblichen Störungen des Ton- und Rundfunkempfanges durch Reflexionen kommen, auch wenn das Bauwerk selbst keine Abschattung erzeugt. Falls einzelne Bauwerke/Nachbargebäude um mehr als 6 m überragen, muss mit Beeinträchtigungen der Ton- und Fernseh- Rundfunkversorgung durch Abschattung und/oder Reflexion gerechnet werden.

7. Mit dem Bauantrag ist der Nachweis der Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zur DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) einzureichen.

8. Leitungsverlegungen in der gemäß Landesstraßengesetz definierten Bauverbotszone längs der L 367 bedürfen der Genehmigung des Straßen-und Verkehrsamtes Kaiserslautern.
9. Bei Neupflanzungen entlang der Gleise ist dafür zu sorgen, daß umstürzende Bäume nicht in das Lichtraumprofil des nächstgelegenen Gleises fallen können. Dies bedingt eine Pflanzenauswahl entsprechend ihrer max. Wuchshöhe.
10. Zur Vermeidung von "Lichtfallen" für Nachtfalter und Insekten sollen für die Beleuchtung spezielle Lampen zur Reduktion dieser Negativwirkung eingesetzt werden.
11. Zur Herstellung des Straßenkörpers ist die zeitweilige Inanspruchnahme der angrenzenden Grundstücke bis zu einer Tiefe von 0,50 m durch die Eigentümer zu dulden.
12. Innerhalb des Plangebietes verläuft in West-Ost-Richtung eine Grenze von Schutzbereichen nach dem Luftverkehrsgesetz, hier Bauhöhenbeschränkung infolge Flugplatz Sembach.
13. Im Bereich des verkehrlichen Anschlußknotens an die L 367 sind die mittig gelegenen verkehrsbedingten Grünflächen in einer Höhe von 0,80 - 2,50 m von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehindernden Bewuchs freizuhalten (gemäß RAS-K-1, Seite 40/41).

Dieselbe Regelung trifft zu auf die als Grünflächen ausgestalteten Verkehrsinseln im Bereich der Anschlußrampe nördlich der L 367 zur Erschließungsstraße.
14. Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Entwässerungsantrag einzureichen (Entwässerungssatzung der Stadt Kaiserslautern § 17).

Dieser ist mit der Stadtentwässerung Kaiserslautern abzustimmen und wird nach fachtechnischer Prüfung Bestandteil der Baugenehmigung.

Je Quadratmeter versiegelter Fläche sind im Gebiet 25 Liter Rückhaltevolumen für die Niederschlagswasserspeicherung zu erstellen.
Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit einer Verwertung (Nutzung, Versickerung, Verdunstung) zuzuführen.

Die Abflüsse aus den Rückhalteinrichtungen sind gemäß den Vorgaben der Stadtentwässerung Kaiserslautern vor der Einleitung in die öffentlichen Entwässerungseinrichtungen zu drosseln.

Die Ableitung des Niederschlagswassers hat vorzugsweise in Form von offenen Gräben zu erfolgen.
15. Bei der Realisierung der derzeit projektierten Trassenführung der Ortsumgehung Erfenbach ist eine geringfügige Flächeninanspruchnahme im Bereich des Frauenwiesbachtals durch die Straßentrasse zu erwarten.

Kaiserslautern, 10.06.1998
Stadtverwaltung



Gerhard Piontek
Oberbürgermeister

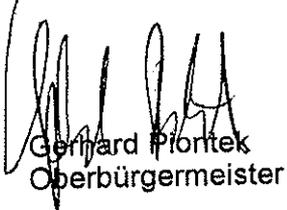
Ausgefertigt:

Kaiserslautern, 10.06.1998
Stadtverwaltung



Thomas Metz
Baudirektor

Kaiserslautern, 15.06.1998
Stadtverwaltung



Gerhard Piontek
Oberbürgermeister