

Textliche Festsetzungen

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Stadtteil Siegelbach Bebauungsplan „Zwerchäcker, Teiländerung 5“ Ka - Sie 13/e

-Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB-

in Verbindung mit dem Bebauungsplan „Siegelbach, Zwerchäcker“,
rechtskräftig seit 15.07.2006 (Ka - Sie 13) und dem Bebauungsplan
„Siegelbach, Zwerchäcker, Teiländerung 1“,
rechtskräftig seit 07.11.2008 (Ka - Sie 13/a)

**Fassung gemäß Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB
und § 88 Abs. 1 LBauO**

rechtskräftig seit 05.07.2018



Rechtsgrundlagen, Verordnungen, Richtlinien, Literatur

Bundesgesetze

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. 2017, Teil I, Nr. 72, S. 3634)
- 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 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 477)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - **PlanzV 90**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), BGBl. III 213-1-6 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **BauNVO** – Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- 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 (GMBI. 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

1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete

(nach § 4 BauNVO)

Folgende Einrichtungen, die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, sind auf Grundlage von § 1 Abs. 6 Satz 1 BauNVO **nicht zulässig**:

Anlagen für Verwaltungen
Gartenbaubetriebe
Tankstellen

1.1.2 Mischgebiet MI

(nach § 6 BauNVO)

MI

Folgende Einrichtungen, die nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig sind, sind in den in der Planzeichnung festgesetzten Mischgebieten MI auf Grundlage des § 1 Abs. 5 BauNVO **nicht zulässig**:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Folgende Einrichtungen, die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, sind in den festgesetzten Mischgebieten auf Grundlage von § 1 Abs. 6 S. 1 BauNVO nicht zulässig:

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl GRZ

(nach 19 BauNVO)

Folgende Obergrenzen der Grundflächenzahl dürfen nicht überschritten werden:

1.2.1.1 Allgemeine Wohngebiete (GRZ: 0,35)

Innerhalb der festgesetzten Wohngebiete darf die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO nicht durch Grundflächen der Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO überschritten werden. Bei der Ermittlung der Grundflächen sind die Grundflächen von Stellplätzen und Zufahrten von Garagen und Stellplätzen, die in wasserdurchlässiger Bauweise hergestellt werden, nicht mitzurechnen.

Bei der Errichtung von Mehrfamilienhäusern (> 3 Wohneinheiten) oder einer gewerblichen Nutzung ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Anlagen im

Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundfläche von 0,6 ausnahmsweise zulässig.

1.2.1.2 Mischgebiet (GRZ: 0,6)

Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete darf die zulässige Grundfläche durch Grundflächen der Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

1.2.2 Geschossflächenzahl GFZ

(nach § 20 BauNVO)

Bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl (GFZ) sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Kellergeschossen und in Dachräumen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

Für die Geschossflächenzahl werden folgende Obergrenzen festgesetzt:

1.2.2.1 Allgemeine Wohngebiete

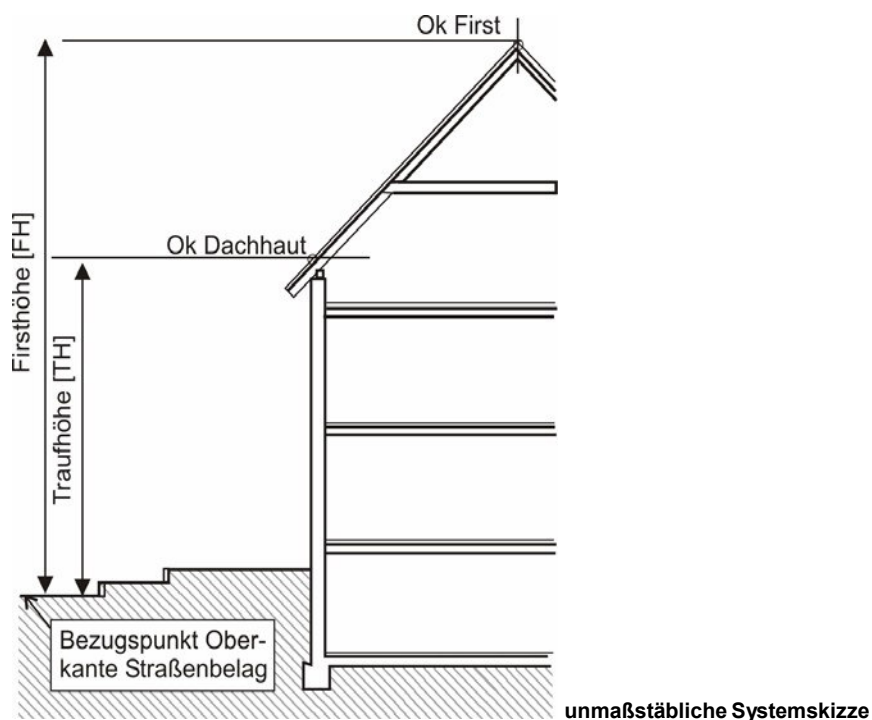
WA 1 maximale GFZ: 0,7

1.2.2.2 Mischgebiet

MI maximale GFZ: 1,2

1.2.3 Höhe baulicher Anlagen

(nach § 16, 18 BauNVO)



1.2.3.1 Bezugspunkt

Als Bezugspunkt für die Höhe der Gebäude gilt die Hinterkante Gehweg in der Mitte der zugeordneten Gebäudefassade. Bei Eckgrundstücken ist der höher gelegene Bezugspunkt maßgeblich.

1.2.3.2 Firsthöhen

Die Firsthöhe der Gebäude wird entsprechend dem Nutzungsschabloneneintrag als Höchstmaß oder als Mindest- und Höchstmaß festgesetzt. Dabei wird gemessen zwischen dem Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion.

1.2.3.3 Traufhöhen

Die Traufhöhe der Gebäude wird in den Wohngebieten entsprechend dem Nutzungsschabloneneintrag als Höchstmaß oder als Mindest- und Höchstmaß festgesetzt.

Die Traufhöhe wird dabei definiert, als das senkrecht gemessene Maß zwischen der Schnittkante der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Oberkante Dachhaut und dem Bezugspunkt.

Ausnahmen

Ausnahmsweise darf die festgesetzte Traufhöhe in Bereichen mit Fassadenrücksprüngen um bis zu 0,6 m sowie durch Zwerchhäuser überschritten werden, sofern diese Überschreitung maximal ein Drittel der Gebäudelänge einnimmt.

Bei gewerblich genutzten Gebäuden innerhalb der Mischgebiete ist für die maximale Höhe baulicher Anlagen die Oberkante baulicher Anlagen ohne technische Aufbauten maßgebend. Technische Aufbauten oder Schornsteine dürfen die festgesetzten Höhen überschreiten. Die maximal zulässigen Gebäudehöhen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

1.2.3.4 Gebäudehöhen GHmax

In den Mischgebieten ist für die Bestimmung der maximalen Höhen baulicher Anlagen die Oberkante baulicher Anlagen ohne technische Aufbauten maßgebend. Technische Aufbauten oder Schornsteine dürfen die festgesetzten Höhen um bis zu 2,5 m überschreiten. Die maximal zulässigen Gebäudehöhen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen (nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

1.3.1 Offene Bauweise

(nach § 22 Abs. 2 BauNVO)

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist die offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

1.3.2 Stellung der baulichen Anlagen

(nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Hauptfirstrichtungen sind einzuhalten. Ausnahmen sind zulässig für Gebäudeteile und Nebenfirste, soweit sie sich der Hauptdachfläche unterordnen.

1.4 Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen

(nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12 und 14 BauNVO)

1.4.1 Stellplätze und Garagen

(nach § 12 BauNVO)

Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen sind bis zu einer Bautiefe von 18 m, gemessen von der zugeordneten Straßenbegrenzungslinie auf dem Baugrundstück zulässig. Ergänzend wird festgesetzt, dass vor überdachten Stellplätzen (Carports) und Garagen ein Stauraum von mindestens 5,0 m vorzusehen ist.

Ausnahmsweise kann bei überdachten Stellplätzen (Carports) ein geringerer Abstand zur Straßenbegrenzungslinie zugelassen werden, wenn der Grundstückszuschnitt und das Geländeprofil dies erforderlich machen und städtebauliche, gestalterische sowie verkehrliche Belange berücksichtigt werden.

In allen Baugebieten müssen überdachte Stellplätze und Garagen einen seitlichen Mindestabstand von 1,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.

1.4.2 Nebenanlagen

(nach § 14 BauNVO)

In den allgemeinen Wohngebieten sind Nebenanlagen allgemein nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den seitlichen Abstandsflächen zulässig. Ausgenommen sind untergeordnete Nebenanlagen wie Pergolen, Rankgerüste, Mülltonnenplätze, Terrassen, Gartengerätehäuschen, erforderliche Kleinkinderspielflächen u. a. bis zu einer versiegelten Gesamtfläche von 40,0 qm.

In den Mischgebieten sind Nebenanlagen entsprechend den Regelungen des § 14 BauNVO zulässig.

1.5 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind

(nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

1.5.1 Bauschutzbereich Bundesstraße 270

Innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten Bauschutzbereichs der Bundesstraße 270 bzw. der Landesstraße 389 sind keine Gebäude zulässig. Baumaßnahmen sind mit dem zuständigen Baulastträger abzustimmen.

1.6 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie Verkehrsbegleitgrün werden gemäß den Einträgen in der Planzeichnung festgesetzt.

1.6.1 Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Ausbau von Wegen und Straßen (nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 i. V. m. Nr. 26 BauGB)

Soweit auf den Baugrundstücken im Zuge der Herstellung parallel zu den Straßen und Wegbegrenzungslinien Aufschüttungen bzw. Abgrabungen erforderlich werden, sind diese bis zu einer Tiefe von 5,0 m entschädigungslos zu dulden und durch zweckentsprechende Geländemodellierung der unbebauten Grundstücksflächen an das Gelände und die natürliche Geländeoberfläche anzupassen. Die Geländebeziehungen benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen. Die Baugrundstücke sind bis auf Straßenniveau aufzuschütten. Die Grundstückszufahrten sind der Straßenebene anzugleichen.

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind zudem in den an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke (Rückenstützen) entlang der Grundstücksgrenze mit einer Breite von ca. 20 cm und einer Tiefe von ca. 30 cm erforderlich und von den jeweiligen Grundstückseigentümern entschädigungslos zu dulden.

1.7 Versorgungsflächen (nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Die in der Planzeichnung dargestellten Versorgungsflächen dienen der Unterbringung der zur Erschließung des Gebiets notwendigen Versorgungseinrichtungen. Die jeweilige Zweckbestimmung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

1.8 Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Auf der in der Planzeichnung mit dem Planzeichen 7 der Planzeichenverordnung (PlanzV) gekennzeichneten Fläche ist ein Rückhaltebecken für das innerhalb des Gebiets anfallende Oberflächenwasser vorzusehen. Die Böschungen sollen in einem Verhältnis von $\geq 1:2$ ausgebildet werden. Diese Festsetzung schließt im Einzelfall notwendige wasserrechtliche Erlaubnisse und Bewilligungen nicht mit ein. § 54 LWG ist zu beachten.

Die Randbereiche der Mulden sind mit standortgerechten überwiegend einheimischen Baum- und Straucharten truppweise zu bepflanzen. Es sind mindestens 60 % der Böschungsbereiche mit standortgerechten Gehölzen in unterschiedlichen Dichten zu bepflanzen. Dazu sind im Mittel vier Gehölze pro 10 qm aus den beiliegenden Pflanzenlisten vorzusehen.

1.9 Öffentliche und private Grünflächen (nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

1.9.1 Öffentliche Grünflächen (ÖG)

1.9.1.1 Öffentliche Grünflächen ÖG 2

In den Grünflächen ÖG 2 sind naturnah zu gestaltende Rückhaltegräben und -mulden für das anfallende Oberflächenwasser vorzusehen. Die Randbereiche der Rückhaltegräben bzw. -mulden sind truppweise mit standortgerechten, überwiegend heimischen Gehölzen zu bepflanzen (vgl. Festsetzung Ziffer 1.9). Innerhalb der Grünflächen ist die Anlage von Fußwegen zulässig. Die sonstigen Flächen sind landschaftsgerecht zu gestalten.

1.9.1.2 Öffentliche Grünfläche ÖG 3

Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Grünfläche ÖG 3 sind Feldgehölze zu entwickeln. Dazu ist die Fläche mit Bäumen 1. und 2. Ordnung sowie Sträuchern zu bepflanzen. Die Bepflanzung erfolgt in stufigem Aufbau.

In den Randbereichen sind zunächst mindestens dreireihig Strauchpflanzungen im Raster von 1,5 x 1,5 m vorzunehmen. Die verbleibende Fläche ist in unterschiedlichen Pflanzdichten zu entwickeln. Im Mittel sind je 100 qm mindestens 20 Sträucher und drei Bäume 2. Ordnung anzupflanzen. Innerhalb der Pflanzung sind Hochstämme der Arten 1. Ordnung in einem Abstand von höchstens 15 m untereinander zu pflanzen. Das Gehölz soll durch Gruppenbildung, unterschiedlicher Pflanzdichten, Buchten etc. gegliedert und aufgelockert werden. Eine Pflege des Gehölzes erfolgt nicht. Anfallendes Totholz ist im Bestand zu belassen. Der für den Wartungsweg notwendige Schnitt ist im Zuge der Verkehrssicherungspflicht und des Freihaltens des Weges regelmäßig vorzunehmen.

1.9.2 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.9.2.1 Oberflächenwasserbehandlung auf den Baugrundstücken

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 mindestens 1 cm breiten Rasenfugen und durchlässigem Untergrund, Schotterrasen, Rasengittersteine, Kies und Splitt sowie Drainpflaster und Drainsplitt.

Rückhaltung und Versickerung:

Das auf den Grundstücken anfallende nicht verschmutzte Niederschlagswasser darf nur in dafür zugelassene öffentliche Anlagen (Regenwassergräben, Regenwasserkanalisation, zentrale Rückhalteanlagen) eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert bzw. zurückgehalten werden kann. Als dezentraler Rückhalteraum auf den privaten Grundstücken ist

ein Volumen von mindestens 25 l/m² abflusswirksamer Fläche vorzusehen. Der Speichergehalt kann in Form von Zisternen zur Brauchwassernutzung und/oder Zisternen mit stark gedrosselter Ableitung bereitgestellt werden. Die höchstzulässige Drossel-spende bei der Einleitung von privaten Rückhalteinrichtungen in die öffentlichen Regenwasserbeseitigungsanlagen beträgt 0,6 l/s je 100 m² bezogen auf die gesamte Grundstücksfläche.

Das Rückhaltevolumen kann weiterhin in Form von Versickerungs- und Rückhalte-mulden bzw. Mulden-Rigolen-Elementen oder in einer sinnvollen Kombination mit den vor-ge-nannten Anlagen bereitgestellt werden. Die Versickerung in den Untergrund muss zwingend über die belebte Oberbodenschicht erfolgen. Notüberläufe der vorgenannten Anlagen sind an die Regenwasserkanalisation anzuschließen.

1.10 Zu treffende Vorkehrungen zur Vermeidung oder Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen

(nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Auf der mit Lärmschutzwall gekennzeichneten Fläche ist ein Lärmschutzwall entlang der B 270 und deren Zubringer zur Erfenbacher Straße zu errichten.

Der Lärmschutzwall ist flächig mit Baum- und Straucharten aus den beigegebenen Pflanzenlisten zu bepflanzen. Dazu sind im Mittel je 10 qm mindestens vier Sträucher oder Bäume 2. Ordnung vorzusehen.

1.11 Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1.11.1 Private Freiflächen

Je 200 qm privater Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum oder Obsthochstamm aus den beiliegenden Pflanzenlisten anzupflanzen und zu unterhalten. Koniferen, Nadel- oder Ziergehölze sind keine ortstypischen Bepflanzungen. Bepflanzungen, die zu über 50 % mit Nadelgehölzen vorgenommen werden, sind insbesondere bei Einfriedungen und Hecken nicht zulässig.

Bei der Grundstücksgestaltung sind Auffüllungen und Abgrabungen 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.

Die Ausgestaltung und die Bepflanzung der nicht überbauten Grundstücksflächen sind spätestens zwei Jahre nach Abschluss der Baumaßnahme (Baufertigstellungsanzeige) durchzuführen.

Lagerplätze sind durch dichte Außenrandpflanzungen entlang der Grundstücksgrenzen abzuschirmen. Dazu sind entlang den öffentlichen Verkehrsflächen Pflanzstreifen in mindestens 3,0 m Breite (Rastermaß ca. 1,5 m x ca. 1,5 m) mit Bäumen und Sträuchern aus den beiliegenden Pflanzenlisten anzulegen.

Koniferen, Nadel- oder Ziergehölze sind innerhalb dieser Pflanzstreifen nicht zulässig.

1.11.2 Fassadenbegrünung

Bei nicht durch Wandöffnungen gegliederten großflächigen Fassaden von Hauptgebäuden und Betriebsgebäuden (Anteil der Wandöffnungen unter 10 %) sind mindestens 30 % der Wandflächen dauerhaft mit Kletterpflanzen zu begrünen.

Die rückwärtigen und seitlichen, nicht angebauten Garagenwände sind mindestens zu 50 % mit kletternden oder rankenden Pflanzen zu begrünen. Bei der Fassadenbegrünung soll je 2,0 m Wandlänge mindestens eine Pflanze vorgesehen werden. Den einzelnen Pflanzen sollte ein Pflanzloch von mindestens 0,75 qm zur Verfügung gestellt werden.

Die Begrünung kann durch selbständige Wurzelkletterer, Gerüstranker, Spalierbewuchs, Heckenwände und hängenden Bewuchs erfolgen.

1.11.3 Dachbegrünung

Die Dachflächen von Garagen, Tiefgaragen und Nebengebäuden mit einer Dachneigung flacher als 10° sind als extensiv begrünte Flächen auszubilden und auf mindestens 10 cm Substratauflage mit Gräsern, Wildkräutern und bodendeckenden Gewächsen zu bepflanzen und zu erhalten.

Ausnahmen für Sonnenkollektoren und Dachterrassen können bis zu 50 % Dachfläche zugelassen werden.

1.11.4 Öffentliche Verkehrsflächen

Auf den öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist je 250 qm Verkehrsfläche mindestens ein hochstämmiger Laubbaum aus den beiliegenden Pflanzenlisten (Pflanzqualitäten: Bäume 1. Ordnung: Stammumfang 18-20 cm, Bäume 2. Ordnung: Stammumfang 16-18 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die in der Planzeichnung dargestellten Bäume im Straßenraum können dabei angerechnet werden.

1.11.5 Park- und Stellplätze

Je vier Park- und Stellplätze ist ein mittel- bis großkroniger Laubbaum aus beiliegenden Pflanzenlisten (Pflanzqualitäten: Bäume 1. Ordnung: Stammumfang 18-20 cm, Bäume 2. Ordnung: Stammumfang 16-18 cm) im Bereich der Stellplätze anzupflanzen. Für jeden Baum ist eine Pflanzscheibe von mindestens 4,0 qm offen zu halten und mit Bodendeckern zu bepflanzen.

1.12 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.12.1 Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen

Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen o. ä.). Garagenzufahrten können als Fahrstreifen in einer Breite von bis zu 60 cm ausgepflastert oder ausgelegt werden.

1.12.2 Artenschutzrechtliche Festsetzungen

Eine Gehölzrodung sowie die Baufelddräumung ist nur in dem Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar außerhalb der Brutsaison durchzuführen.

1.13 Zuordnungsfestsetzung für Ausgleichsflächen und -maßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB (nach § 9 Abs. 1a BauGB)

Zum Ausgleich für den mit der Realisierung der Bebauungsplanung verbundenen Eingriff in Natur, Boden und Landschaft gelten die Aussagen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Zwerchäcker“.

1.14 Festsetzung der Gebäudeeingangshöhe (§ 9 Abs.3 BauGB)

Starkregenereignisse können durch das öffentliche Entwässerungsnetz nicht immer vollständig aufgenommen werden, so dass 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, Erdgeschosse, 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 Erdgeschossfußbodenhöhe darf nur dann unterschritten werden, wenn durch entsprechende Objektschutzmaßnahmen oder eine an Starkregen und Überflutung angepasste Bauweise ein ausreichender Überflutungsschutz der Stadtentwässerung Kaiserslautern AÖR nachgewiesen wird.

2. PFLANZEMPFEHLUNGSLISTEN

Liste 1: Bäume und Sträucher zur Herstellung der Pflanzstreifen und zur Gestaltung der Grünflächen

Bäume 1. Ordnung	Bäume 2. Ordnung	Sträucher
Ulmus minor Feldulme	Carpinus betulus Hainbuche	Cornus sanguinea Hartriegel
Ulmus laevis Flatterulme	Acer campestre Feldahorn	Corylus avellana Hasel
	Prunus avium Wildkirsche	Euonymus europaea Pfaffenhütchen
Acer platanoides Spitzahorn	Sorbus domestica Speierling	Rosa canina Hundsrose
Tilia cordata Winterlinde	Malus silvestris Wildapfel	Prunus spinosa Schlehe
	Pyrus pyraeaster Wildbirne	Berberis vulgaris Berberitze
Acer pseudoplatanus		
Fagus silvatica Rotbuche	Sorbus torminalis Elsbeere	Lonicera xylosteum
mind.: Hochstamm, STU 16-18 cm, 3 x v.	mind.: Heister, 2 x v., 125-150 cm h Straßenbäume mind. 16-18 cm, 3 x v.	mind.: Sträucher Normalware, 80-100 cm h, 2 x v.

an Wasserrückhalteflächen außerdem:

Faulbaum	(Frangula alnus)
Bruchweide	(Salix fragilis)
Wasserschneeball	(Viburnum opulus)

Liste 2: Obstbaumarten

Hoch- und Halbstamm, Pflanzung je Sorte im Gebiet mind. 2 Stück

Apfel:

Ontarioapfel
Schöner aus
Nordhausen
Winterrambur
Kaiser Wilhelm
Roter Boskop
Brettacher
Jakob Lebel
Frh. von Berlepsch

Birnen:

Clapps Liebling
Köstliche von
Charneu
Vereinsdechants-
Birne
Pastorenbirne
Alexander Lucas
Frühe aus
Trévoux

Sonstige:

Mährische Eberesche
Nancy Mirabelle
Walnuss
Große schwarze
Knorpelkirsche
Hedelfinger Rie-
senkirsche
Große grüne Reneklode
Hauszwetsche
Ontariopflaume usw.

Liste 3: Saatgut (z.B. Untersaat für Gehölzstreifen)

Alchemilla xanthochlora (Frauenmantel)
Briza media (Zittergras)
Campanula patula (Wiesenglockenblume)
Cardamine pratensis (Wiesenschaumkraut)
Carex caryophyllea (Frühlingsegge)
Dianthus superbus (Prachtnelke)
Inula britannica (Wiesenalant)
Iris sibirica (Wiesenschwertlilie)
Meum athamanticum (Bärwurz)
Lotus corniculatus (Hornklee)
Lychnis flos-cuculi (Kuckuckslichtnelke)
Pastinaca sativa (Pastinak)
Trollius europaeus (Trollblume)
Molinia arundinacea (Rohr-Pfeifengras)
Plantago lanceolata (Spitzwegerich)
Prunella vulgaris (Kleine Braunelle)
Ranunculus bulbosus (Knolliger Hahnenfuß)
Scabiosa columbaria (Taubenskabiose)
Serratula tinctoria (Färberscharte)
Solidago virgaurea (Gewöhnliche Goldrute)
Stachys officinalis (Ziest)
Succisa pratensis (Teufelsabbiss)
Telekia speciosa (Telekie)

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO)

3.1 Dachformen und Dachneigung

Wohngebiete

Innerhalb der festgesetzten Wohngebiete sind Hauptgebäude nur mit geneigten Dächern zulässig. Die allgemein zulässige Dachneigung beträgt 30° bis 45°. Für Pultdächer beträgt die zulässige Dachneigung 14° bis 25°.

Walm-, Flach- und Zeltdächer sind aus stadtgestalterischen Gründen unzulässig.

Mischgebiete

Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete sind Hauptgebäude nur mit geneigten Dächern und einer Dachneigung von 10° bis 40° zulässig.

Walm-, Flach- und Zeltdächer sind aus stadtgestalterischen Gründen unzulässig.

3.2 Materialien im Dachbereich

Innerhalb des Baugebiets sind als Dachmaterial rote bis braune Dachmaterialien zu verwenden; ausgeschlossen sind glasierte (unabhängig vom Farbton), schwarze und graue Dacheindeckungen. Metallbleche und Schiefer sind zur Eindeckung untergeordneter Bauteile (Gauben, Vordächer, Zwerchhäuser etc.) zulässig.

Unabhängig von diesen Festsetzungen sind Solaranlagen und Dachbegrünungen zulässig.

3.3 Gestaltung der Vorgärten

Innerhalb der Wohngebiete dürfen die Vorgärten, das sind die Flächen zwischen den Erschließungsstraßen und der vorderen Gebäudeflucht, nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden.

Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Eine flächige Versiegelung (Pflasterung) des Vorgartenbereichs ist nicht zulässig.

3.4 Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen

Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen des bestehenden Geländes sind nur bis zu einer Höhe von 1,50 m oder mit einer Böschungsneigung von maximal 1:2,5 zulässig.

Stützmauern sind vorzugsweise aus Natursteinmauerwerk herzustellen. Stützmauern aus anderen Materialien sind mit Naturstein oder Holz zu verblenden oder zu mindestens 70 % flächig zu begrünen.

3.5 Einfriedungen

Innerhalb der festgesetzten Wohngebiete sind an den Grenzen zum öffentlichen Straßenraum und zum Nachbargrundstück zwischen vorderer Baugrenze und Straße nur Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 1,25 m zulässig. Maschendrahtzäune sind im gesamten Geltungsbereich durch dahinter anzupflanzende „lebende Zäune“ in Form von Hecken, Strauchreihen o. ä. oder durch Kletterpflanzen zu begrünen.

Einfriedungen aus Aluminiumblech, Kunststoffglas, sonstigen Kunststoffen sowie Grundstückseinfriedungen aus reihigen Anpflanzungen von Koniferen (Lebensbaum, Fichte, Tanne) sind unzulässig.

3.6 Mülltonnenstandplätze und Müllbehälter

Freistehende Müllschränke sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit einem Mindestabstand von 1,5 m zur Hinterkante der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. Die Müllschränke sind zu begrünen oder durch Mauern, Palisadenkonstruktionen oder dichte Hecken abzuschirmen.

4. HINWEISE

Ordnungswidrigkeiten

(nach § 88 LBauO)

Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der hiermit nach § 88 LBauO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Ordnungswidrigkeiten

(nach § 213 BauGB)

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

Oberflächenwasser

Folgende Grundsätze sind bei der Behandlung des Oberflächenwassers zu beachten:

1. 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 Bauherrn ist die Funktionstüchtigkeit der gewählten Systeme, das erforderliche Gesamtvolumen, die höchstzulässige Drosselwassermenge und der für Unterlieger gefahrlose Betrieb der Anlagen nachzuweisen.
2. Niederschlagswasser von Dach-, Verkehrs- und sonstigen befestigten Flächen ist auf den privaten Grundstücken zurückzuhalten und soweit als möglich über die belebte Bodenzone zu versickern.
Auf den privaten Grundstücken ist hierzu ein Volumen von mindestens 25 l/m² abflusswirksamer Fläche vorzuhalten. Als Versickerungs- und Rückhalteanlagen geeignet sind z.B. flache naturnah ausgebaute Rasen- und Erdmulden, Mulden-Rigolen-Systeme, Speicherschächte und Zisternen oder Gründächer. Hierzu wird auch auf DIN 12056T3; DIN 1986-100

und die DIN EN 752 verwiesen. Alternativ zu Rückhalteanlagen können die Speicherschächte und Zisternen anteilig oder ganz zur Brauchwassernutzung eingesetzt werden, wenn mindestens ein ganzjähriger Verbraucher (Toilettenspülung) angeschlossen ist. Grundsätzlich kann das Entwässerungssystem auf dem Grundstück auch aus einer sinnvollen Kombination der genannten Maßnahmen bestehen, wenn die allgemeine Forderung des Mindestrückhaltevolumens und der maximalen Drosselwassermenge eingehalten wird.

3. Die Ableitung von Drainagewässern in das Kanalnetz der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR ist nicht gestattet.
4. Falls Versickerungseinrichtungen angelegt werden sollen, sind folgende Grundsätze zu beachten:

Die Ausführung erfolgt nach dem ATV-DVWK, Arbeitsblatt A138.

Bei der Mulden- und bei der Mulden-Rigolen-Versickerung muss der Abstand zwischen der Geländeoberkante und dem Bemessungsgrundwasserstand mindestens 1,0 m betragen.

Die Mulden- und die Mulden-Rigolen-Versickerung muss über die belebte Bodenzone mit einer mindestens 30 cm mächtigen bewachsenen Oberschicht erfolgen.

Die Vernässung angrenzender Gebäude muss ausgeschlossen werden.

Die Versickerung darf keine Vegetationsschäden und unzulässige Bodenbelastungen verursachen.

Der Versickerungsraum unter der Versickerungsanlage darf nicht aus Trümmern, Bauschutt oder Schuttbeimengungen bestehen.

Bei der Planung, der Ausführung, dem Betrieb und der Unterhaltung der Versickerungsanlagen sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten.

Insbesondere sind die Funktionstüchtigkeit und der einwandfreie Betrieb der Versickerungsanlagen entsprechend den herkömmlichen Verfahren sicherzustellen und laufend zu überwachen.

Eine Niederschlagswasserversickerung mittels Mulden mit Rigolen aus den Privatgrundstücken bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach §§ 8, 9 ff. WHG i. V. m. §§ 14 ff. LWG. Die Zuständigkeit liegt bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Kaiserslautern. Hierzu ist ein qualifizierter Entwässerungsplan für das Oberflächenwasser in vierfacher Ausfertigung bei der unteren Wasserbehörde vorzulegen.“

Die Errichtung von Sickerschächten ist wasserrechtlich nicht genehmigungsfähig.

Die einschlägigen Vorschriften der Wassergesetze z. B. §§ 8 ff. WHG i. V. m. §§ 14 ff. LWG (Erlaubnispflichtige Gewässerbenutzungen, § 25 WHG i. V. m. § 22 LWG (erlaubnisfreie Benutzung oberirdischer Gewässer), § 46 WHG i. V. m. § 44 LWG (erlaubnisfreie Benutzung des Grundwassers) und §§ 54 ff. WHG 57 ff. LWG (Grundsätze der Abwasserbeseitigung) gelten unmittelbar und sind auch bei der Planung der Gebäude und Freiflächen zu beachten. Sofern keine Untergrundbelastungen vorliegen, ist die breitflächige Versickerung über die belebte Bodenzone erlaubnisfrei.

Sofern die Lagerung wassergefährdender Stoffe (z. B. Heizöl) vorgesehen ist, muss dies nach § 65 LWG i. V. m. § 40 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Kaiserslautern angezeigt werden.

5. Auf Grund der topografischen und morphologischen Gegebenheiten liegen Teile des Geltungsbereiches in einem überflutungs- bzw. sturzflutgefährdeten Bereich. Die Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR rät dringend die Satzung gem. Rückstauhöhe von Fahrbahnoberkante +20 cm einzuhalten und hinsichtlich eines privaten Objektschutzes Vorsorge zu treffen. Das heißt, die Tür- und Fensteröffnungen, sowie Lichtschächte und Garagenzufahrten sollten nicht unterhalb der in der Satzung festgelegten Rückstauenebene angeordnet werden.

Immissionen

Bei Gebäuden sollen Aufenthaltsräume in Wohnungen und vergleichbar genutzte Räume gegen Außenlärm durch technische Vorkehrungen (z. B. Schallschutzfenster) so geschützt werden, dass bei geschlossenen Türen und Fenstern am Tag Pegelwerte von 35 dB(A) und bei Nacht solche von 30 dB(A) nicht überschritten werden. Diese Innenlärmpegel können bei Büroräumen um 5 dB(A), bei Gaststätten, Schalträumen und vergleichbaren Räumen um 10 dB(A) höher liegen. Für die Belüftung der Räume sind die Belange der VDI 2719 zu beachten.

Baugrund

Für einzelne Bauvorhaben können spezielle Baugrunduntersuchungen erforderlich werden. Die Anforderungen der DIN 1054 an den Baugrund sollen beachtet werden.

Nach den Ausführungen des Geotechnischen Berichts von Peschla & Rochmes, Kaiserslautern vom 17. September 2004 ist damit zu rechnen, dass Hangschicht oder Sickerwasser zumindest temporär auftreten können. Daher sind in das Erdreich einbindende Bauteile nach DIN 18195, Teil 4 gegen nicht drückendes Wasser abzudichten. Nach DIN 4095 ist dabei zusätzlich eine Dränung zum Schutz der baulichen Anlagen vor seitlich zusickerndem Wasser vorzunehmen. Kann das Sickerwasser nicht abgeführt werden, ist eine Abdichtung gegen von außen drücken des Wasser nach DIN 18195, Teil 6 erforderlich.

In Teilen des Gebiets wurde bereits ab Tiefen von 2,5 m Sandstein der Felsklasse 7 angetroffen. Dies ist im Rahmen der Planung und Bauausführung zu berücksichtigen.

Freiflächenplan

Zur Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Bauvorhabens ist dem Bauantrag ein qualifizierter Freiflächenplan im Maßstab 1 : 100 beizufügen, in dem insbesondere die bebauten Flächen, sonstige befestigte Flächen wie Kfz-Stellplätze, Zugänge oder Zufahrten und die Art ihrer Befestigung, die bepflanzten Flächen und die Art ihrer Bepflanzung, die zu pflanzenden, zu erhaltenden und zu entfernenden Gehölze sowie sonstige Begrünungsmaßnahmen wie Fassaden- oder Dachbegrünung mit Artenangabe und Größenverhältnissen dargestellt sind.

Archäologische Funde, Denkmalschutz

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

Die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes sind zu beachten. Danach ist der Generaldirektion Kulturelles Erbe jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich

anzuzeigen, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Funde sorgfältig gegen Verlust zu sichern. Die gilt für Baufirmen ebenso wie für Bauträger/Baufirmen

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

Grenzabstände von Pflanzen

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.

Bei Einfriedungen an Wirtschaftswegen muss ein Abstand von 0,5 m eingehalten werden.

Straßenbeleuchtung

Innerhalb des Plangebiets sollten zum Schutz der Insekten Natriumdampf-Hochdruck oder Natriumdampf-Niederdrucklampen verwendet werden.

Vermeidung von Schadstoffeinträgen

Zur Vermeidung langfristiger Schadstoffeinträge sollte für die Dacheindeckung sowie für Regenrinnen und Fallrohre kein unbeschichtetes Metall (Kupfer, Zink, Blei, etc.) verwendet werden.

Vermeidung und Entsorgung von Bauabfällen

Verwertbare Bauabfälle sind wieder zu verwenden. Unbelasteter Bodenaushub ist soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst unterzubringen. Eine Deponierung hat zu unterbleiben.

Schutz des Mutterbodens

Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ und die DIN 18115, Blatt 2 „Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke“ wird ausdrücklich hingewiesen.

Brandschutztechnische Hinweise

Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist sicherzustellen. Hydranten sind in Abständen von maximal 100 m so anzuordnen, dass der Abstand zu den einzelnen Objekten nicht mehr als 50 m beträgt.

Im allgemeinen Wohngebiet ist eine Löschwassermenge von mindestens 96 cbm über einen Zeitraum von 2 h über das öffentliche Wasserversorgungsnetz sicherzustellen.

Im Mischgebiet ist eine Löschwassermenge von mindestens 192 cbm über einen Zeitraum von 2 h über das öffentliche Wasserversorgungsnetz sicherzustellen.

Es sind ausreichend große Zufahrten, Wendemöglichkeiten und Bewegungsflächen für den Einsatz öffentlicher Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräte vorzusehen. Die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 2000, Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Grundlage: Juli 1998, ist bei der Umsetzung des Bebauungsplans zu beachten.

Anbaubeschränkungszone nach § 9 FStrG

Bei den Vorhaben sind die Bestimmungen des § 9 Fernstraßengesetz zu beachten. Im Übrigen wird auf folgende Regelungen des § 9 Abs. 2 hingewiesen:

Im Übrigen bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, wenn

1. bauliche Anlagen längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 m und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen,
2. bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Die Zustimmungsbedürftigkeit nach Satz 1 gilt entsprechend für bauliche Anlagen, die nach Landesrecht anzeigepflichtig sind. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

Kampfmittel

Im Plangebiet ist mit dem Fund von Kampfmitteln zu rechnen. Vor Beginn der Baumaßnahmen sind entsprechende Erkundungen vorzunehmen.

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung

28.6.2018



Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung

21.06.2018



Elke Franzreb
Ltd. Baudirektorin

Ausgefertigt:

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung


28.6.2018



Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

Anlage

Schalltechnische Untersuchungen

															
REFERAT STADTENTWICKLUNG ABTEILUNG STADTPLANUNG															
Straße	LmE tags dB(A)	LmE nachts dB(A)	DTV Kfz/24	PT %	PN %	M/Tag (Fakto)	M/Nac (Fakto)	Lm25 tags dB(A)	Lm25 nachts dB(A)	v Pkw km/h	v Lkw km/h	D vT dB(A)	D vN dB(A)	Steig %	D Stg dB(A)
L 389	60,1	53,5	3800	5,8	9,6	0,060	0,010	62,6	55,6	70	70	-2,5	-2,1	4,3	0,0
B 270	72,0	65,5	33900	5,9	9,7	0,060	0,011	72,1	65,6	100	80	-0,1	-0,1	1,8	0,0
L 367	71,6	63,8	30500	6,2	10,2	0,060	0,008	71,7	63,8	100	80	-0,1	-0,1	0,3	0,0
B 270	64,8	58,8	10100	7,2	11,9	0,060	0,011	67,1	60,7	70	70	-2,3	-1,9	2,1	0,0
B 270	63,8	57,7	7900	7,2	11,9	0,060	0,011	66,1	59,6	70	70	-2,3	-1,9	-1,8	0,0
B 270	64,4	58,4	7900	7,2	11,9	0,060	0,011	66,1	59,6	70	70	-2,3	-1,9	-6,1	0,7
B 270	63,8	57,7	7900	7,2	11,9	0,060	0,011	66,1	59,6	70	70	-2,3	-1,9	-3,8	0,0



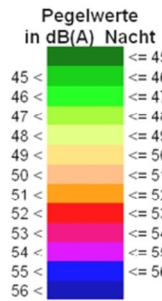
Bebauungsplan Zwerchäcker
Emissionsberechnung Straße

21.09.2007
Reinecke
1

SoundPLAN 6 - 27.02.2003

Bebauungsplan Zwerchäcker

Rasterlärmkarte M 1:2500
 Prognoseverkehr Zieljahr 2015
 Lärmschutzwall nach WVE / B
 Bearbeitung: 15.08.2007 Reinecke

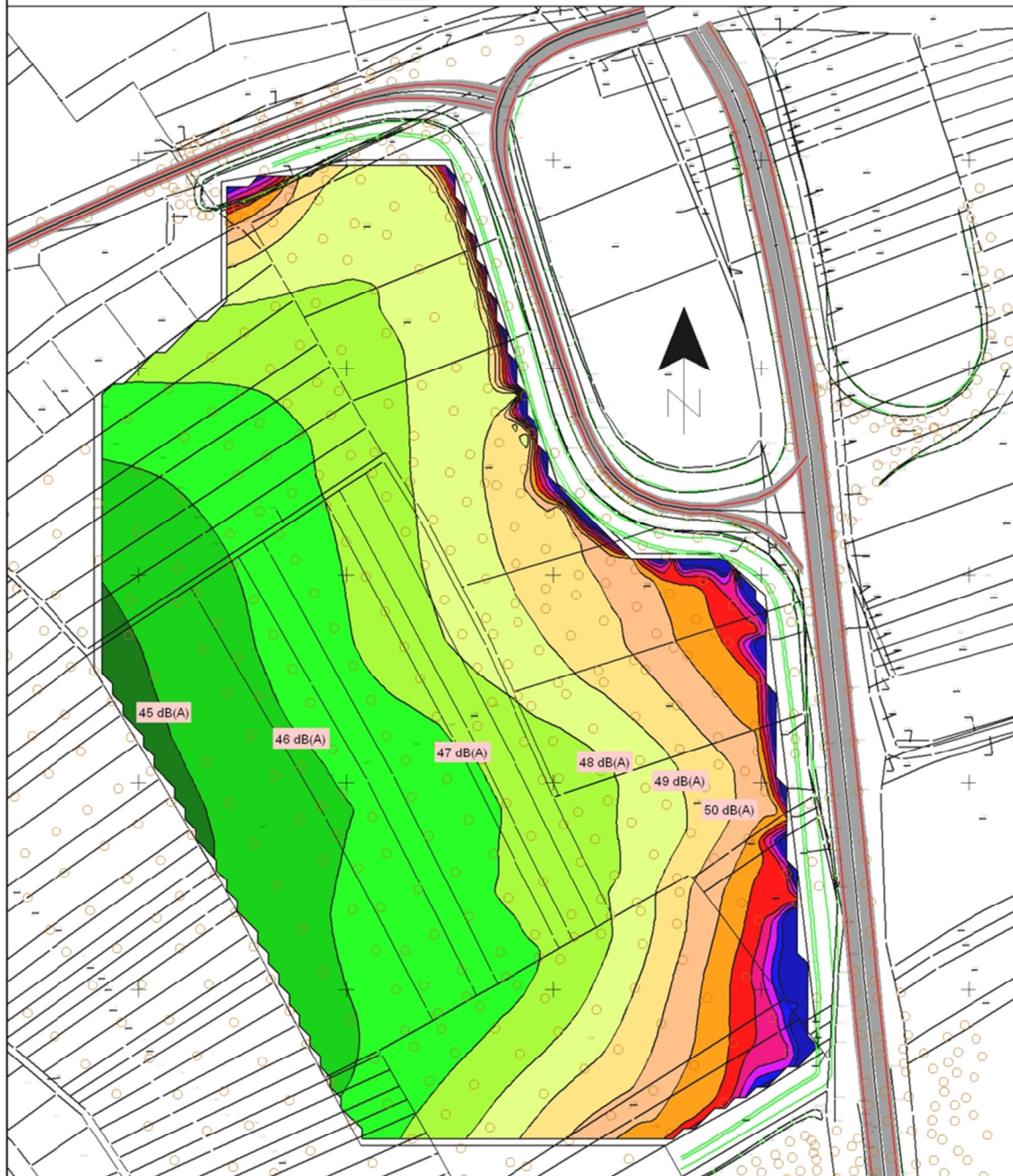


Zeichenerklärung

- Straßenachse
- Emissionslinie
- Oberfläche
- Wallneigung
- Walkrone
- Höhenpunkt
- Höhenlinie
- Rechengebiet Lärm

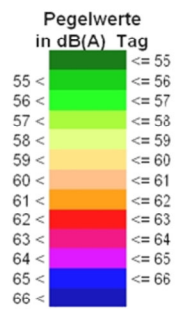


REFERAT
 STADTENTWICKLUNG
 STADTPLANUNG



Bebauungsplan Zwerchäcker

Rasterlärmkarte M 1:2500
Prognoseverkehr Zieljahr 2015
Lärmschutzwall nach WVE / B
Bearbeitung: 15.08.2007 Reinecke



Zeichenerklärung

- Straßenachse
- Emissionslinie
- Oberfläche
- Wallneigung
- Wallkrone
- Höhenpunkt
- Höhenlinie
- Rechengebiet Lärm



REFERAT
STADTENTWICKLUNG
STADTPLANUNG

