

Textliche Festsetzungen

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Stadtteil Dansenberg Bebauungsplan „Wochenendhausgebiet Bergbrunner Kopf“

Ka Da / 13

rechtskräftig seit: 28.November 2020



Rechtsgrundlagen, Verordnungen, Richtlinien, Literatur

Bundesgesetze

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. 2017, Teil I, Nr. 72, S. 3634), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. S. 587)
- Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22.12.2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 15 der Verordnung vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – **BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – **BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3564)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BlmSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.04. 2019 (BGBl. I S. 432)
- Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (**EEG**) vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.11.2019 (BGBl. I S. 1719)
- Gesetz über die Elektrizitäts- und Gasversorgung (Energiewirtschaftsgesetz - **EnWG**) vom 07.07.2005 (BGBl. I S. 1970, 3621), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.12.2019 (BGBl. I S. 2002)

Gesetze des Landes Rheinland-Pfalz

- Landesplanungsgesetz (**LPIG**) (230-1) vom 10.04.2003 (GVBl., S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz - **LBauO** vom 24.11.1998 (GVBl 1998, S. 365) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112)
- Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) in der Fassung vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
- Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (**LNRG**) vom 15.06.1970; (GVBl 1970, S. 198) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.07.2003 (GVBl. 2003, S. 209)
- Landesnaturschutzgesetz (**LNatSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 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 Artikel 14 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448)
- Landeswassergesetz (**LWG**) vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.11.2019 (GVBl. S. 338)
- Landesstraßengesetz (**LStrG**) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977, S. 273), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 08.05.2018 (GVBl. S. 92)

- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (**LKrWG**) vom 22.11.2013 (GVBl. 2013, 459), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 469)
- Landeswaldgesetz (**LWaldG**) (790-1) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98)
- Landesgesetz zur Förderung des Klimaschutzes (Landesklimaschutzgesetz - **LKSG**) vom 19.08.2014 (GVBl. 2014, S. 188), zuletzt geändert durch § 48 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**LUVPG**) vom 22.12.2015 (GVBl. 2015, S. 516), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55)

Verordnungen

- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (**GemO**) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - **PlanzV 90**) vom 18.12.1990 (BGBL. 1991 I S. 58), BGBL. III 213-1-6 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBI. I, S. 1057)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **BauNVO** – Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBI. I S. 3786)
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (**FFH-Richtlinie**) zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, Richtlinie 92/43/EWG des Rates, vom 21.05.1992 (ABL. EG Nr. L 206 vom 22.07.1992, S. 7)

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), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)
- 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (**Verkehrs-lärmschutzverordnung - 16. BImSchV**) vom 12.06.1990 (BGBI. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18.12.2014 (BGBI. 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 Januar 2018 (Teil 1: Mindestanforderungen, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen), Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, 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
- **DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzen-**

beständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, Ausgabe Juli 2014, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, Berlin

- **ATV DWVK Arbeitsblatt A 138:** Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser
- **FLL-Richtlinien „Empfehlungen für Baumpflanzungen“**, Ausgabe 2010
- **FLL-Richtlinien „Dachbegrünungsrichtlinien – Richtlinien für Planung, Bau, und Instandhaltung von Dachbegrünungen“**, Ausgabe 2018

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

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

Landesplanung, Regionalplanung

- Ministerium des Inneren und für Sport (Hrsg.): Landesentwicklungsprogramm IV (**LEP IV**), 24.11.2008 (GVBl. S. 285)
- Ministerium des Inneren und für Sport (Hrsg.): Erste Teilstreifschreibung LEP IV, Erneuerbare Energien (**Erste Teilstreifschreibung KEP IV**), 10.05.2013 (GVBl. S. 66)
- Ministerium des Inneren und für Sport (Hrsg.): Zweite Teilstreifschreibung LEP IV, Zentrale Orte (**Zweite Teilstreifschreibung LEP IV**), 21.08.2015 (GVBl. S. 251)
- Ministerium des Inneren und für Sport (Hrsg.): Dritte Teilstreifschreibung LEP IV, Erneuerbare Energien (**Dritte Teilstreifschreibung LEP IV**), 20.07.2017 (GVBl. S. 162)
- Planungsgemeinschaft Westpfalz (Hrsg.): Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV (**ROP**), 06.08.2012
- Planungsgemeinschaft Westpfalz (Hrsg.): Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV (**ROP**), Teilstreifschreibung 2014, 16.03.2015

Planungen und Konzepte der Stadt Kaiserslautern

- Einzelhandelskonzeption der Stadt Kaiserslautern, März 2009
- Landschaftsplan der Stadt Kaiserslautern, Stand: 2012
- Erneuerbare Energien Konzept Kaiserslautern, Stand: 27.01.2013
- Grünflächenkonzept der Stadt Kaiserslautern, Stand: Juni 2016
- Klimaanpassungskonzept Kaiserslautern (KLAK)
- Masterplan 100% Klimaschutz

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 **Art der baulichen Nutzung**

(§§ 1 bis 15 BauNVO)

1.1.1 Wochenendhausgebiet – SO_{Woch} (§ 10 BauNVO)

1.1.1.1 im Plangebiet sind nur Wochenendhäuser zulässig.

Bei einem Wochenendhaus handelt es sich um keine Dauerwohnung. Dies setzt definitionsgemäß die Verfügung über eine Hauptwohnung voraus, die nicht in einem solchen Sondergebiet liegt.

1.2 **Maß der baulichen Nutzung und Höhe baulicher Anlagen**

(9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 a BauNVO)

1.2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt bestimmt:

- Die Grundfläche darf maximal 80 m² pro Grundstück betragen.
- Die Zahl der Vollgeschosse wird auf maximal ein Vollgeschoss begrenzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Flächen von Terrassen mitzurechnen. Terrassen dürfen im Plangebiet nur an maximal zwei Seiten umbaut werden. Zudem ist das Überdachen von Terrassen von mehr als 10 m² Fläche unzulässig.

Die maximal zulässige **Traufhöhe** wird auf 4,0 m festgesetzt.

Konstruktiver Bezugspunkt für die Traufhöhe ist Oberkante Fußpfette.

Bezugspunkt der Messung ist der Anschluss der Grundstücke an die Erschließungsstraße. Die Messung ist in der Mitte der an die Verkehrsfläche angrenzenden Grundstücksseite durchzuführen.

Im Bereich des **Leitungsrechts der Pfalzwerke Netz AG** ist die Traufhöhe in Absprache mit der **Pfalzwerke Netz AG** abzustimmen.

Bei der Ermittlung der Geschoßfläche sind nach § 20 Abs. 3 BauNVO die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschosse einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ausnahmsweise mitzurechnen.

1.2.3 Die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten wird im Gebiet nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB auf eine Wohnung je Gebäude begrenzt.

1.3 **Bauweise**

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

1.3.1 Im Plangebiet ist die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO maßgebend.

1.4 **Überbaubare Grundstücksflächen**

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

1.4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

1.5 **Stellplätze und Garagen** (§ 12 BauNVO)

1.5.1 Überdachte Stellplätze und Garagen dürfen maximal 18 m² pro Grundstück betragen. Sie müssen zu den sie erschließenden Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 5,0 m einhalten.

1.6 **Nebenanlagen** (§ 14 BauNVO)

1.6.1 Nebenanlagen dürfen maximal 30 m² pro Grundstück betragen. Sie müssen zu den sie erschließenden Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 5,0 m einhalten.

1.7 **Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Leitungsrecht der Pfalzwerke Netz AG

Für die innerhalb des Planbereiches verlaufende **20 kV-Leitung** wird zugunsten des Betreibers ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Die im Bebauungsplan dargestellte Leitung kann Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Ausschlaggebend ist hierbei die tatsächliche Lage.

Im Bereich der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Fläche des Schutzstreifens der 20 kV-Leitung ist die Herstellung/Änderung von genehmigungspflichtigen und genehmigungsfreien baulichen Anlagen im Schutzstreifen mit dem Betreiber „Pfalzwerke Netz AG“ abzustimmen.

Auf der **Fläche der Zuwegung zum Plangebiet** (Privatweg) wird ein Geh-/Fahr- und Leitungsrecht mit folgenden Begünstigten festgesetzt.

- **Gehrecht** zugunsten der Allgemeinheit.
- **Fahrrecht** zugunsten der Anlieger, der Forstverwaltung, der Ver- und Entsorgungsträger sowie Einsatz-/Rettungsfahrzeugen
- **Leitungsrecht** zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger.

2. Maßnahmen der Abwasser- und Regenwasserbewirtschaftung (§ 9 (1) Nr. 14 und Nr. 20 BauGB) i.V.m. 55 Abs. 2 WHG 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 sind zu vermeiden. Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Erlaubt sind Pflaster mit mind. 1 cm breiten

Rasenfugen und durchlässigem Untergrund, Schotterrasen, Rasengittersteine, Kies und Splitt sowie Drainpflaster und Drainasphalt.

Rückhaltung und Versickerung:

Das auf den Grundstücken anfallende nicht verschmutzte Niederschlagswasser muss bei demjenigen, bei dem es anfällt, zwingend versickert, verdunstet bzw. so weit nicht verwertet, vollständig dem natürlichen Wasserkreislauf zurückgeführt werden. Entsprechende Nachweise sind im Bauantrag zu erbringen.

Die Einrichtungen zur Regenwasserbewirtschaftung können in Form von naturnah ausgebauten Rasen- oder Erdmulden, Mulden-Rigolen-Systemen, Speicher-schächten und Zisternen oder in einer sinnvollen Kombination untereinander bereitgestellt werden. Die Versickerung in den Untergrund muss zwingend über die belebte Oberbodenschicht erfolgen.

Der Rückhalteraum zur Regenwasserbewirtschaftung kann weiterhin in Form von Zisternen zur Brauchwassernutzung bereitgestellt werden. Notüberläufe aus diesen Anlagen sind zwingend über die belebte Oberbodenschicht zu versickern.

Entwässerung von Verkehrsflächen:

Anfallendes Oberflächenwasser von öffentlichen oder gemeinschaftlichen Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB; Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigt“) ist zwingend am Ort des Entstehens durch geeignete Maßnahmen zu versickern.

Sammelgruben Schmutzwasser:

Das Sammeln von anfallenden häuslichen Abwässern muss in dafür geeigneten wasserdichten Sammelgruben geschehen. In den Sammelgruben darf nur ausschließlich Schmutzwasser gesammelt werden. Der Standort der Grube wird durch die Stadtentwässerung Kaiserslautern festgelegt. Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, auf seinem Grundstück die Zuwegung zur Grube ganzjährig befahrbar zu halten. Der Mindestgrubeninhalt beträgt 10 m³.

3. Naturschutz, Grünordnerische Festsetzungen, Artenschutz

3.1 Maßnahmen auf den privaten Grundstücksflächen

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

- 3.1.1 Es sind mindestens 80 % der nicht überbauten Grundstücksfläche als naturnahe-Grünflächen anzulegen.
- 3.1.2 Stellplätze, Terrassen, Zugänge und Zufahrten sind nur in wasserdurchlässiger Bauweise zulässig.
- 3.1.3 Erforderliche Rodungen sind außerhalb der Vogelbrutzeit und außerhalb der sommerlichen Quartiernutzung von Fledermäusen, also von Oktober bis Ende Februar, durchzuführen um die Erfüllung von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. Nr. 1 bis 3 BNatSchG (Töten von Tieren, Stören während der Fortpflanzungs- und Aufzucht- phase, Zerstörung von Fortpflanzungsstätten streng und besonders geschützter Arten zu vermeiden

3.2. Kompensationsmaßnahmen für den Artenschutz

Die vorgenommenen Eingriffe sind durch die folgende Maßnahmen (CEF-Maßnahmen gem. § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG) zu kompensieren:

Vor Bauplanungsbeginn sind ökologisch bedeutsame Gehölzbestände insbesondere Bäume mit Durchmessern > 30 cm zu kartieren und dauerhaft zu erhalten.

- 3.2.1 Die Rodung von Gehölzbeständen darf nur vom 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen.
- 3.2.2 Eine Baufeldräumung, wie Rodung von Großbäumen mit Durchmesser > 30 cm oder Abriss von Altbauten, muss bereits Anfang Oktober erfolgen, damit ggf. vorhandene Fledermäuse die Chance haben, Ausgleichquartiere zu finden.
- 3.2.3 Bei Fällung von Großbäumen, Durchmesser > 30 cm, ist die Schaffung von Ersatzquartieren in unmittelbarem Umfeld erforderlich. Dies muss bis Februar des Jahres in dem eine Baufeldräumung stattfinden soll (Anfang Oktober s.o.) abgeschlossen sein. Pro Baum sind je 3 Flachkästen an geeigneten Standorten auszubringen. Für die Standortwahl sind ein Fachgutachter sowie die untere Naturschutzbehörde hinzuzuziehen. Die Ersatzquartiere sind zu markieren und jährlich auf Vollständigkeit und Funktionstüchtigkeit zu prüfen. Fehlende oder funktionsuntüchtige Kästen sind zu ersetzen. Die Standortauswahl sowie die erfolgte Montage der Ersatzquartiere sind in Text und Bild der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Auf die anfallenden Kosten (Herstellung und Folgekosten) ist der Ausgleichspflichtige rechtzeitig hinzuweisen.
- 3.2.4 Ausweisung von Tempo 30 für die geplanten Zuwegungen, um den Charakter eines Wanderweges zu erhalten und das Kollisionsrisiko für Vögel zu mindern.

3.3. Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 2 Abs. 2 LWG)

- 3.3.1 Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

4. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

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

- 4.1.1 Dächer
Die Wochenendhäuser sind nur mit Satteldächern, Dachneigung 20° - 35° zulässig.
 - 4.1.2 Kniestöcke
Kniestöcke sind unzulässig.
 - 4.1.3 Farbe der Dacheindeckung
Die Dacheindeckung darf nur aus Materialien mit rot-brauner bzw. anthrazit-grauer Farbe erfolgen.
Solarpaneele in abweichender Farbgebung sind zulässig.

5. **Gestalterische Anforderungen an nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellplätze und Einfriedungen** (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

- 5.1 **Der Vorgartenbereich von der öffentlichen Verkehrsfläche bis zur Baugrenze** darf nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden. Die nicht überbauten Flächen sind als naturnahe Grün- oder Gartenfläche zu gestalten und langfristig zu erhalten. Davon ausgenommen sind die Stellplätze, die Zufahrten oder Zugänge, z. B. im Bereich der Wochenendhäuser. Es ist jedoch darauf zu achten, dass unbebaute Flächen nur mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden können. Dies gilt z. B. auch für Zuwegungen zu den Gebäuden bzw. Nebenanlagen.
- 5.2 **Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,5 m zugelassen.** Einfriedungen sind nur in Form von Hecken aus heimischen Gehölzen sowie Holzzäunen oder grün ummantelten Maschendrahtzäunen zulässig.
- 5.3 **Aus gestalterischen Gründen ist das Überdachen von Terrassen von mehr als 10 m² Grundfläche unzulässig.**

B. HINWEISE

1. Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB "Schutz des Mutterbodens" und auf die DIN 18115, Blatt 2, "Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke", wird ausdrücklich hingewiesen.
2. Nach den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstellen soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern.
3. Bei der Gebäudeplanung ist die Anlage zur "Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 2000, Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Grundlage Fassung 1998" zu berücksichtigen.
4. Bei der Planung der Ver- und Entsorgungsleitungen sind die vorhandenen und geplanten Baumstandorte und Vegetationsflächen zu berücksichtigen.
5. Mit dem Bauantrag oder den erforderlichen Unterlagen zum Freistellungsverfahren ist ein qualifizierter Entwässerungsantrag gemäß der Entwässerungssatzung einzureichen, der frühzeitig mit der Stadtentwässerung Kaiserslautern abzustimmen ist. Durch den Bauherren ist die Funktionstüchtigkeit der gewählten Systeme und der für Unterlieger gefahrlose Betrieb der Anlagen nachzuweisen.

Niederschlagswasser von Dach- Verkehrs- und sonstigen befestigten Flächen ist auf den privaten Grundstücken zurückzuhalten und über die belebte Bodenzone zu versickern.

Als Versickerungs- und Rückhalteanlagen geeignet sind z. B. flache naturnah ausgebauter Rasen- und Erdmulden, Mulden-Rigolen-Systeme, Speicherschächte und Zisternen. Alternativ zu Versickerungs- und Rückhalteanlagen können die Speicherschächte und Zisternen zur Brauchwassernutzung eingesetzt werden.

Grundsätzlich kann das Entwässerungssystem auf dem Grundstück auch aus einer sinnvollen Kombination der genannten Maßnahmen bestehen. Durch die begrenzte Aufenthaltsdauer der Anlieger und die damit verbundene unregelmäßige Entnahme wird eine Nutzung von Regenwasser als höherwertiges Haushaltsbrauchwasser (z. B. Nutzung in der Waschmaschine) im vorliegenden Fall voraussichtlich nicht möglich sein. Es ist zu befürchten, dass die Wasserqualität durch die unregelmäßige Entnahme hygienische Belastungen aufweist. Die Nutzung des Regenwassers als Brauchwasser zur Toilettenspülung oder als Gießwasser für den Garten kommt grundsätzlich in Frage.

Sind betriebsfähige öffentliche Abwasserkanäle nicht vorhanden, ist das Schmutzwasser in wasserdichte, dafür geeignete Sammelgruben einzuleiten. Die Bemessung der Grubengröße erfolgt ab Unterkante Einleitrohr für einen Wasserverbrauch von 150 l/ Einwohner/ Tag und einen Abfahrrhythmus von 10 Tagen. Der Mindestgrubeninhalt beträgt 10 m³.

Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, auf seinem Grundstück die Zuwegung zur Grube ganzjährig befahrbar zu halten. In den Sammelgruben darf ausschließlich Schmutzwasser gesammelt werden. Der Standort der Grube wird durch die Stadtentwässerung Kaiserslautern festgelegt.

Die Entleerung der Grube wird von der Stadtentwässerung Kaiserslautern durchgeführt. Die Stadtentwässerung kann sich hierfür eines Dritten bedienen.

6. Im gesamten Plangebiet ist mit dem Fund von Kampfmitteln zu rechnen. Vor Beginn der Baumaßnahmen sind entsprechende Erkundungen vorzunehmen.
7. Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd weist auf die westlich des Plangebiets angrenzende Altablagerung 31200000-316 hin.
8. Zuwegung zum Gebiet
Die Haftung des Forstamts ist ausgeschlossen für alle Sach- und Personenschäden, die durch die Wegemitbenutzung entstehen, es sei denn, die Schäden sind durch Bedienstete des Forstamtes vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden.
Das Forstamt wird den Weg nur insoweit unterhalten, als es für die forstliche Nutzung erforderlich ist. Darüber hinausgehende Standards können mit eigenen Mitteln hergestellt werden.
Das Forstamt behält sich vor, den Weg bei Holzerntearbeiten zu sperren, sofern Sicherheitsgründe eine Sperrung erforderlich machen. Die Wegesperrung wird vorab angekündigt. Das Forstamt behält sich außerdem vor, an dem Weg Holz zu lagern.
Eine Instandhaltungspflicht des Forstamtes für die Zuwegung besteht nicht.

Kaiserslautern,
18. 11. 2020
Stadtverwaltung



Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

Kaiserslautern, 17. 11. 2020
Stadtverwaltung



Elke Franzreb
Ltd. Baudirektorin

Ausgefertigt:

Kaiserslautern, 18. 11. 2020
Stadtverwaltung



Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

Pflanzliste

Artenliste A

Bäume 1. Ordnung

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

Bäume 2. Ordnung

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel
<i>Prunus avium</i>	Wildkirsche
<i>Pyrus communis</i>	Kultur-Birne
<i>Pyrus pyraster</i>	Wildbirne
<i>Sorbus aria</i>	Echte Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere

Sträucher

<i>Berberis vulgaris</i>	Berberitze
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Lonicera periclymenum</i>	Wald-Geißblatt
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Schneeball

Auf feuchten Standorten – am Gewässerrand

<i>Alnus glutinosa</i>	Roterle
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
<i>Salix caprea</i>	Salweide

Auf Privatgrundstücken können jeweils auch die Bäume in Sorten verwendet werden. Mindestpflanzqualitäten sind für die Bäume Hochstamm, 3 x v., mit Ballen und StU 16-18 cm, für Heister 2 x v., h = 125-150 cm und für Sträucher 2 x v., 60-100 cm.