

Textliche Festsetzungen

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Stadtteil Einsiedlerhof Bebauungsplan „Gewerbegebiet Einsiedlerhof, Haderwald“ Ka 0/107a

-Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB-

rechtskräftig seit: 29.10.2011



A. Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90**) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 24.11.1998 (GVBl 1998, S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011, (GVBl., S.47)
- **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. April 2009 (GVBl. 2009, S. 162)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG**) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (**Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG**) In der Fassung der Bekanntmachung vom 28.09.2005 (GVBl. 2005, S. 387)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I Nr. 7, S. 94)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (**Landeswassergesetz - LWG -**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl 2004, S. 53), zuletzt geändert am 27.10.2009 (GVBl. 2009, S. 358)
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (**Denkmalschutzgesetz - DSchG -**) vom 23.03.1978 (GVBl 1978, S. 159), geändert durch Gesetz vom 6.11.2008, (GVBl. S.301) und 15.9.2009, GVBl. 2009, 333
- **Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.07.2009 (GVBl. 2009, S. 280)
- **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** vom 17.03.1998 BGBl I S.502, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 BGBl I S. 3214
- **Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)** vom 25.07.2005 GVBL Nr. 16 vom 02.08.2005, S. 302
- **Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV)** vom 12. Juli 1999 BGBl I S. 1554, geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 23.12.2004
- **Denkmalschutzgesetz (DSchPFIG)**für Rheinland-Pfalz vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), geändert durch Art. 2 des Gesetz vom 28.11.2010 (GVBl. 2010, S.301,303), Inkrafttreten der letzten Änderung 06.10.2010 (Art.3 vom 28.09.2010).

- **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, 30 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, 30 Berlin

- **FLL-Richtlinien** „Empfehlungen für Baumpflanzungen“, Ausgabe 2010

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

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 (1) BauGB und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§§ 1-15 BauNVO)

1.1.1 Gewerbegebiet

(§ 8 BauNVO) GE

Folgende Einrichtungen sind nach § 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO allgemein zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Folgende Einrichtungen sind nach § 8 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO ausnahmsweise zulässig:

- 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 und gesundheitliche Zwecke.

Folgende Einrichtungen, die nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein oder nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, sind nach § 1 Abs. 5, 9 BauNVO **unzulässig**:

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

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

- **Einzelhandelsbetriebe**, die als Verkaufsstätten für die Eigenproduktion eines im Plangebiet ansässigen Gewerbebetriebs als untergeordnete Nebenbetriebe zugelassen werden. Diese Verkaufsstätten müssen in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Gewerbebetrieb stehen. Die Verkaufsstätte muss dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert und als dessen Bestandteil erkennbar sein. Die Verkaufsfläche muss der Betriebsfläche des Gewerbebetriebs untergeordnet sein. Die Verkaufsfläche darf maximal 400 m² betragen.
- **Einzelhandelsbetriebe**, die dem Auto- und Fahrzeughandel zuzuordnen sind.

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

1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl wird im gesamten Plangebiet auf 0,8 festgelegt.

1.2.2 Geschossflächenzahl (GFZ)
(§ 20 BauNVO)

Die Geschossflächenzahl wird im gesamten Plangebiet auf 1,6 festgelegt.

1.2.3 Zahl der Vollgeschosse
(§ 20 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse wird im gesamten Plangebiet auf zwei festgelegt.

1.3 Bauweise, Baugrenzen
(§ 22 BauNVO)

Entlang der Straße Im Haderwald wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Im Bereich des östlichen Plangebiets Flurstücknummer 3693/49 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.

Die Abweichung lässt die Überschreitung der Gebäudelänge von 50 m (wie bei der offenen Bauweise) zu. Die allseitigen Grenzabstände nach § 8 der Landesbauordnung sind jedoch einzuhalten.

1.3.1 Überbaubare Grundstücksflächen
(§23 BauNVO)

Die Baugrenzen sind in der Planzeichnung zu entnehmen.

2. Grünordnerische Festsetzungen

(§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB, sowie § 88 Abs. 1 und 3 LBauO)

- 2.1 Die im Bebauungsplan festgesetzten Neupflanzungen sind zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen und gegebenenfalls ist eine Ersatzpflanzung vorzusehen (Laubbaum 1. Ordnung in der Pflanzqualität - Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm, 3 x verpflanzt, mit Ballen). Von den festgesetzten Standorten kann jeweils um bis zu 10 m abgewichen werden, wenn insbesondere Leitungsverläufe, Zufahrten etc. dies erfordern. Ein Mindestabstand zwischen den Bäumen von 12 m darf nicht unterschritten werden.
- 2.2 Die Flächen zwischen der Hinterkante der öffentlichen Verkehrsfläche und der Baugrenze sind unter Berücksichtigung der Zufahrten als Grünfläche anzulegen. Arbeits- oder Lagerplätze sind hier nicht zulässig.
- 2.3 Je 200 m² der nach Maßgabe der GRZ nicht überbaubaren Flächenanteile des jeweiligen Baugrundstücks ist mindestens ein einheimischer Laubbaum 1. Ordnung der Mindestqualität: Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm, 3 x verpflanzt mit Ballen zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die für die Begrünung der Stellplätze festgesetzten Baumpflanzungen sind nicht auf diese Anzahl anrechenbar. Die nach Maßgabe der GRZ nicht überbaubaren Grundstücksanteile sind zu mindestens 80 % zu begrünen.
- 2.4 Vegetationsauswahl siehe beigefügte Pflanzliste. Geschlossene Hecken und Einfriedungen aus fremdländischen Nadelgehölzen (Thuja, Scheinzypressen usw.) sind nicht zulässig.
- 2.5 Die Befestigung der Stellplätze, Zufahrten, Zugänge und Plätze ist nur in wasser-durchlässiger Bauweise zulässig (Rasenfugenpflaster, Rasenkammersteinen, Dränpflaster oder Gleichwertiges).
- 2.6 Für jeweils vier Stellplätze bei einreihiger und je acht Stellplätze bei zweireihiger Anordnung ist ein Laubbaum mindestens 2. Ordnung in der Pflanzqualität - Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm, 3 x verpflanzt, mit Ballen - in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen. Der Baum ist gegen Anfahren und die Wurzelscheibe gegen Überfahren zu sichern.

Die Baumgrube ist gemäß der FLL-Richtlinie (Teil 2, Empfehlungen für Baumpflanzungen) in einer Größe von mindestens 12 m³ in der Pflanzgrubenbauweise 2 gemäß Richtlinie auszubilden.
- 2.7 Zur Durchgrünung des Gebiets sind großflächige, in Teilen fensterlose Außenwände von Gebäuden ab einer Größe von 50 m² zu mindestens 30 % mit Kletter- oder Rankpflanzen zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.
- 2.8 Flachdächer, auch Garagendächer und Carportdächer (bis 10 Grad Dachneigung), sind extensiv zu begrünen (Höhe der Vegetationstragschicht: Mindestens 8 cm).
- 2.9 Böschungen dürfen nicht steiler als 1:1,5 hergestellt werden.

3. Sonstige Festsetzungen

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

3.2 Öffentliche und private Kfz-Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i.V.m. § 88 (1) Nr.1 LBauO)

- 3.2.1** Stellplatzanlagen sind mit Pflanzstreifen und Bäumen folgendermaßen zu gliedern: 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). Die Bäume sind gegen Anfahren und die Wurzelscheiben gegen Überfahren zu sichern. Die Baumscheiben sind in einer Größe von mindestens 4 m² auszubilden. Der Baumstandort ist fachgerecht vorzubereiten.

3.3 Auffüllungen und Abtragungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB i.V.m. § 88 (1) Nr.1 LBauO)

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

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. Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan der aus klimaökologischer und landschaftsbildbestimmender Sicht eine Dach- und Fassadenbegrünung beinhaltet einzureichen, der mit der Stadtverwaltung, Referat Grünflächen, abzustimmen ist und nach fachtechnischer Prüfung Bestandteil der Baugenehmigung wird.
3. Der bei einer Unterkellerung anfallende unbelastete Erdaushub ist aus ökologischen Gesichtspunkten (Minimierung von Abfällen und deren Transport) nach Möglichkeit im Rahmen einer sukzessiven Freiflächengestaltung bei den privaten Grünflächen zu integrieren und einer unmittelbaren Verwertung zuzuführen.
4. 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 (**Meldepflicht**).
5. Bei der Gebäudeplanung ist die Anlage zur "Verwaltungsvorschrift des Ministeriums, Fassung 1998" zu berücksichtigen.
6. Verstöße gegen Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB werden als Ordnungswidrigkeiten nach § 213 BauGB geahndet.
7. Zur Löschwasserversorgung muss eine Löschwassermenge von mindestens 1600 l/min. (96 cbm/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden zur Verfügung stehen. Eine entsprechende Bestätigung des Wasserversorgungsunternehmens ist vorzulegen.
8. Die Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten darf nicht mehr als 100 m betragen.
9. Vor dem Abriss bestehender Gebäude sind eventuell vorhandene Gasleitungen von der Gasanstalt Kaiserslautern zu trennen.
10. Zur Gestaltung der Flächen für die Feuerwehr im Bebauungsplangebiet sind die technischen Baubestimmungen (Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 200) - Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr - anzuwenden.
11. Verstöße gegen Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB werden als Ordnungswidrigkeiten nach § 213 BauGB geahndet.
12. Eine multitemporale Luftbildauswertung ergab, dass das Gebiet im Zweiten Weltkrieg bombardiert wurde. Vom **Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz** wird daher nach Abtrag der Oberfläche eine Überprüfung der Verdachtsflächen mit Metalldetektoren empfohlen. Kampfmittelfunde gleich welcher Art sind unverzüglich dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz, Leit- und Koordinierungsstelle, Postfach 320 125, 56044 Koblenz-Rübenach, zu melden.

13. Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Entwässerungsantrag gemäß Entwässerungssatzung einzureichen, welcher frühzeitig mit der Stadtentwässerung abzustimmen ist.
14. Kellerabdichtungen sind gegebenenfalls gegen drückendes Grundwasser, z.B. in Form von weißen oder schwarzen Wannern, auszuführen.
15. Für alle zugelassenen schutzbedürftigen Einrichtungen (Betriebswohnungen etc.) sind festgesetzte Schallschutzmaßnahmen zu berücksichtigen. Demnach sollten die erforderlichen Schalldämmmaße der Außenbauteile nach DIN 4109 und oder VDI 2719 ermittelt und nachgewiesen werden. Ein entsprechender Nachweis ist mit jedem Bauantrag vorzulegen.
16. Der festgesetzte Baumbestand bzw. die festgesetzten Gehölze sind vor jeglichen Beschädigungen oder Beeinträchtigungen z.B. durch Baumaßnahmen, Überfahren oder Ablagerungen durch entsprechende Maßnahmen nach DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie RAS-LP 4 „Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ zu schützen.
17. 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.
18. Alle Grünflächen und Gehölzpflanzungen sind fachgerecht herzustellen, zu pflegen und ihrem natürlichen Habitus dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzungen von Gehölzen haben, soweit nicht zwingende Gründe dagegensprechen, nach den FLL-Richtlinien „Empfehlungen für Baumpflanzungen“, Ausgabe 2010 bzw. deren Fortschreibung zu erfolgen.
19. 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.
20. Sofern die Begrünung eines Flachdaches, z.B. aus statischen Gründen nicht vorgeommen 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. In Einzelfällen ist als Ausgleich pro nicht begrüntem Quadratmeter Dachfläche eine Summe an die Stadtverwaltung zu entrichten, die sich an den jeweils gültigen Sätzen orientiert und mit der die Stadtverwaltung an anderer Stelle Begrünungen zum Ausgleich vornimmt.
21. Beim Umgang und der Lagerung wassergefährdender Stoffe sind die gesetzlichen Vorgaben und Bestimmungen der „Landesverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe“ (Anlagenverordnung – VAWS), sowie sonstige einschlägige technische Regelwerke zu beachten.

22. Bei der Vergabe der Erschließungsmaßnahmen (wie Kanalisation, Straßenbau) hat der Planungsträger, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/Bauherr die ausführende Baufirma vertraglich zu verpflichten, der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, Kleine Pfaffgasse 10, 67346 Speyer, rechtzeitig den Baubeginn der Arbeiten anzuzeigen.
23. Innerhalb des Plangebiets befinden sich Telekommunikationsanlagen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Trier. Die Anlagen sind bei Bauausführungen zu schützen bzw. zu sichern und dürfen nicht überbaut bzw. die vorhandenen Überdeckungen nicht verringert werden. Eine Umverlegung ist mindestens drei Monate vor Baubeginn zu beantragen.
24. Der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationsleitungen der Telekom muss gewährleistet sein. Vor Baubeginn kann sich die bauausführende Firma über die genaue Lage bei der Deutschen Telekom AG, Bereich Projektierung und Baubegleitung, Pirmasenser Straße 65, 67655 Kaiserslautern informieren. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.
25. Innerhalb des Gebiets befindet sich eine 110-KV Leitung der Pfalzwerke AG, Ludwigshafen. Innerhalb des 26 m breiten Schutzstreifens ist zugunsten des Versorgungsträgers eine Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten. Diese Grunddienstbarkeiten der betroffenen Grundstücke sind ins Grundbuch einzutragen. Die überbauten Flächen außerhalb des 26 m breiten Schutzstreifens dürfen nur mit Begrünungsmaßnahmen bepflanzt werden, deren Endwuchshöhe 8 m beträgt.
26. Im Planbereich befinden sich stellenweise Telekommunikationsanlagen der Kabel Deutschland, Vertrieb und Service GmbH. Bei der Bauausführung sind die Anlagen zu sichern und zu schützen und dürfen nicht überbaut werden, die vorhandenen Überdeckungen dürfen nicht verringert werden. Sollte eine Umlegung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, ist dies mindestens drei Monate vor Baubeginn bei der **Kabel Deutschland Vertrieb & Service GmbH, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier** in Auftrag zu geben. Diese Vorlaufzeit ist erforderlich, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen, sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.
27. Im gesamten Ausbaubereich sind Gas- und Versorgungsleitungen der **Gasanstalt** Kaiserslautern verlegt. Bei den Baumstandorten soll der erforderliche Sicherheitsabstand von 2,5 m (zwischen Baumachse und Aussenkante Gasleitung) eingehalten werden. Vor Beginn der Bauarbeiten und Baumpflanzungen ist von der ausführenden Baufirma ein aktueller Plan bei dem Versorgungsunternehmen einzuholen.
28. Das Gewerbegebiet Einsiedlerhof, Haderwald wird über eine Trinkwasserhauptleitung DN 150 versorgt. Die erforderliche Löschwassermenge von 96 cbm/h steht nach DVGW Arbeitsblatt W 405 zur Verfügung. Sollten für die weitere Erschließung Wasserstichleitungen benötigt werden, sind die anfallenden Kosten den Technischen Werken Kaiserslautern, Versorgungs- AG zu erstatten.

Bei den Baumstandorten ist darauf zu achten, dass ein Sicherheitsabstand von 2,50 m zur Wasserhauptleitungstrasse und den Hausanschlüssen eingehalten wird.

Die bereits verlegte Wasserhauptleitung DN 150 ist durch eine Grunddienstbarkeit zu sichern.

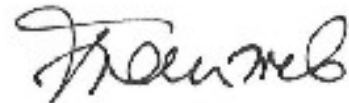
29. Die Nutzungen der Zufahrten zu den Pulaski Barracks dürfen keine Beeinträchtigung erfahren.
30. Ist eine Grenzbebauung zu einem angrenzenden, bundeseigenen oder für die US-Streitkräfte sichergestelltes Grundstück vorgesehen, ist die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zu beteiligen. Der Bauantrag ist der zuständigen Stelle vorzulegen.
31. Durch die zukünftige Bebauung und Nutzungen dürfen keine Störungen der in der Pulaski Barracks vorhandenen Sendeanlage der US-Streitkräfte ausgehen. Als Störfaktor können zum Beispiel die Gebäudestandorte und Gebäudehöhen, sowie Metallfassaden etc. gelten. Entsprechende Bauanträge sind der zuständigen Stelle der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zur Abstimmung mit den Vertretern der US-Streitkräfte vorzulegen.

Kaiserslautern, 14. 10. 2011
Stadtverwaltung



Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

Kaiserslautern, 30.09.2011
Stadtverwaltung



Elke Franzreb
Baudirektorin

Ausfertigung: 20.10.2011

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung



Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

Anhang

Artenliste Bepflanzung

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

Auf die erforderlichen Grenzabstände gemäß Nachbarrecht Rheinland-Pfalz wird hingewiesen.

Bäume erster Ordnung, auch in Sorten pflanzbar:

Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Rot-Buche	Fagus sylvatica
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Stiel-Eiche	Quercus robur
Winter-Linde	Tilia cordata

Bäume zweiter Ordnung, auch in Sorten pflanzbar:

Feld-Ahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Mehlbeere	Sorbus aria
Speierling	Sorbus domestica
Wildbirne	Pyrus communis
Vogel-Kirsche	Prunus avium

Kleinkronige Bäume, z. B.

Säulen-Ahorn	Acer platanoides `Typ Ley I´
Säulen-Hainbuche	Carpinus betulus `Frans Fontaine´
Säulen-Eberesche	Sorbus thuringiaca `Fastigiata´

Sträucher

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

Mindestpflanzqualität bei Pflanzen:

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