

Textliche Festsetzungen

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan „Klinikum, Teiländerung 2“ Ka 0 / 141 b

rechtskräftig seit 8. Dezember 2007



A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I Nr. 64)
- 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)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) (213-1) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Mai 2005 (GVBl. 2005, S. 154)

Gliederung :

* Die formelle Gliederung wurde aus den textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Klinikum, Änderung 1 übernommen. Die Nummerierung wurde insgesamt beibehalten und nicht relevante Punkte entsprechend aufgeführt.

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauGB)

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

1.1.1 Sonstiges Sondergebiet - Klinik (§ 11 BauNVO)

Im Sondergebiet sind allgemein zulässig:

- Anlagen für gesundheitliche, soziale und kirchliche Zwecke

1.1.2 * nicht relevant

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

1.2.1 * nicht relevant

1.2.2 * nicht relevant

1.2.3 Im Sondergebiet -Klinik- wird das Maß der baulichen Nutzung auf eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine Geschossflächenzahl von 3,2 festgesetzt.

1.2.4 Bei der Ermittlung der Geschossfläche im Sondergebiet -Klinik- bleiben nach § 21a BauNVO die Flächen für Garagengeschosse unberücksichtigt.

1.2.5 Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß Planeintrag festgesetzt.

1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Als Bauweise wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.

Die abweichende Bauweise ist dadurch charakterisiert, dass die Bebauung ohne oder mit seitlichem Grenzabstand gemäß den Abständen des § 8 Landesbauordnung festgesetzt ist und eine Gebäudelänge von 50 m überschreiten darf.

1.4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

1.4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

1.5 Stellplätze und Garagen

1.5.1 Stellplätze und Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind nicht zulässig.

1.6 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

1.6.1 Im Sondergebiet -Klinik- sind zulässig:

Untergeordnete Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nur zulässig, wenn sie dem Nutzungszweck dienen und der Eigenart des Gebiets nicht widersprechen.

Ausnahmsweise können Nebenanlagen zugelassen werden, die der Versorgung des Gebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme, Fernmeldetechnik und Wasser/Abwasser oder erneuerbaren Energien (z. B. Solar) dienen (§ 14 Abs.2 BauNVO).

1.6.2 * nicht relevant

1.7 Schallschutzmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

In den Bereichen des Bebauungsplans, in denen die städtebaulichen Orientierungswerte nach DIN 18005 -Schallschutz im Städtebau- überschritten sind, müssen bei Neubauten oder Veränderungen von Außenbauteilen Lärmschutznachweise entsprechend der 24. Bundes-Immissionsschutzverordnung vom 04.02.1997 durchgeführt werden.

Ein Nachweis ist im Rahmen des Bauantrags zu führen und vorzulegen. Die notwendigen Maßnahmen sind entsprechend umzusetzen.

1.8 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.8.1 Zur besseren Durchgrünung des Gebiets sind Mauern und Wände mit einem Anteil an Fensterflächen unter 30 % mit einer 50 %-igen Fassadenbegrünung zu versehen (z. B. Efeu, Wilder Wein, Blauregen).

1.8.2 Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Diese extensive Dachbegrünung ist Initial mit folgenden Arten zu bepflanzen:

* Sedum album	Weißer Fetthenne
* Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer
* Sempervivum tectorum	Dach-Hauswurz
* Festuca ovina	Schaf-Schwingel
* Festuca rubra	Rot-Schwingel

1.8.3 Die Grünflächen sind fachgerecht herzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

1.8.4 - 1.8.8. * nicht relevant

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

1.9. 1 Regenwasserbewirtschaftung :
Das anfallende Niederschlagswasser von befestigten Parkplätzen, Fahr- und Fußwegen ist in flachen und begrünten Mulden, mit einem Volumen von 20 l/qm abflusswirksamer Fläche, am Ort des Anfalls zur Versickerung zu bringen und somit in den Wasserkreislauf zurückzuführen. Lediglich die Systemüberläufe der privaten Rückhalte- und Versickerungsmulden sowie das anfallende Oberflächenwasser von den Dachflächen kann in das öffentliche Mischwassersystem eingeleitet werden.

Die Ableitung von Drainagegewässern in die Kanalisation ist nicht gestattet.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 86 Abs. 6 LBauO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

2.1. Dächer (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

2.1.1 Zulässig sind im Sondergebiet:

- Flachdächer
- Satteldächer
- Pultdächer

2.1.2 * nicht relevant

2.1.3 Dachaufbauten sind bis zu einem Drittel der jeweiligen Dachseitenlänge zulässig.

2.2 Private Freiflächen (§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

2.2.1 Von dem im Sondergebiet als private Grünfläche ausgewiesenen Innenhofbereichen sind mindestens 20 % dieser Grünflächen mit Gehölzen der Artenliste zu bepflanzen.

2.2.2 Für Pflanzungen sind folgende Artenlisten zu verwenden:

Sträucher:

* Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
* Corylus avellana	Hasel
* Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
* Ligustrum vulgare	Liguster
* Prunus avium	Vogel-Kirsche
* Prunus spinosa	Schlehe
* Rosa canina	Hundsrose
* Rosa pimpinellifolia	Bibernellrose
* Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
* Viburnum spec.	Schneeball

2.2.3 Sonstige Stellplätze

Sonstige Stellplätze sind nur auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Die Befestigung ist zulässig mit: Rasenfugenpflaster, Rasengittersteinen, Schotterrasen oder Drainpflaster.

2.3. Einfriedungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Einfriedungen entlang der öffentlichen Wege sind zulässig. Dabei sollen gestalterisch an die Baustruktur angepasste Materialien verwendet werden, z. B. Fassadenklinker, verputzte Mauern.

Nicht zulässig sind Drahtzäune und Hecken aus nicht standortgerechten Pflanzen.

2.4 Standplätze für Abfallbehälter (§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

2.4.1 Stellplätze für Müllcontainer sind entweder durch dichte Bepflanzung oder durch begrünte Müllboxen bzw. Gitterboxen vor unmittelbarer Sicht und Sonneneinstrahlung zu schützen, wenn eine Integration in das Gelände nicht möglich ist.

B. HINWEISE

1. Nach den Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes sind alle zutage kommende archäologische Funde unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern.
2. Verstöße gegen eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB werden als Ordnungswidrigkeit nach § 213 BauGB geahndet.
3. Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen, der mit der Stadtverwaltung abzustimmen ist und nach fachtechnischer Prüfung Bestandteil der Baugenehmigung wird. Die Planung ist umgehend nach Fertigstellung der Hochbauten zu realisieren.
4. Mit dem Bauantrag ist ein schallschutztechnischer Nachweis nach Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 -Schallschutz im Städtebau- für Sondergebiete mit besonders hoher Schutzwürdigkeit vorzulegen. Entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen sind zu realisieren.
5. Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden soll schonend behandelt und einer sinnvollen Folgenutzung zugeführt werden.
6. Während der Aushubarbeiten sind wegen des nicht auszuschließenden Auftretens von kontaminierten Böden qualifizierte Beobachtungen vorzunehmen.
7. * nicht relevant
8. Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien und -anlagen der Deutschen Telekom AG und Kabel Deutschland, etc. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an den Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.
9. Die im Plangebiet verlaufenden Telekommunikationsanlagen (z.B. Deutsche Telekom und Kabel Deutschland etc.) auf privaten Flächen sind durch Eintragungen von Grunddienstbarkeiten zu sichern.
10. Aufgrund der Gebäudehöhe bzw. der Fassadenverkleidungen können Störungen im Funknetzbereich auftreten. Maßnahmen zur Beseitigung eventueller Beeinträchtigungen sind vom Verursacher durchzuführen.
11. Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Entwässerungsantrag einzureichen. Dieser ist mit der Stadtentwässerung abzustimmen und wird nach fachtechnischer Prüfung Bestandteil der Genehmigung.
12. Kellerabdichtungen sind zum Schutz vor Vernässung gegebenenfalls gegen drückendes Grundwasser, z. B. in Form von weißen und schwarzen Wannen, auszuführen.

13. Hydranten zur Entnahme von Löschwasser müssen für die Feuerwehr zugänglich sein. Es ist darauf zu achten, dass sie nicht im Bereich von Parkflächen liegen. Der Abstand zwischen den Hydranten soll kleiner als 100 m sein.

Im Klinikbereich ist der Mindestabstand zu unterschreiten. Die Hydranten sollen auf beide Straßen, der Hellmut-Hartert-Straße und Albert-Schweitzer-Straße verteilt werden.

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung

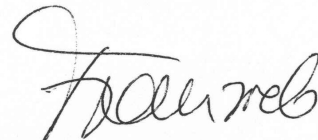
29.11.07



Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung

29.11.07

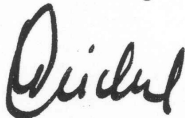


Elke Franzreb
Baudirektorin

Ausfertigung:

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung

30.11.07



Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister