



**Bebauungsplan "Lautertal, Teilplan A, Landesgartenschau"
Ka 0/113**

A. Textliche Festsetzungen

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

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 (1) BauGB i.V.m. BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

- 1.1.1 Entsprechend der Planzeichnung wird ein Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO) festgesetzt.

Nach § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 8 (2) Nr. 3 und 4 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke unzulässig und folglich nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten unzulässig und folglich nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNVO)

- 1.2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch:

- die Grundflächenzahl (GRZ),
- die Geschoßflächenzahl (GFZ)
- die Zahl der Vollgeschosse und
- die Höhe baulicher Anlagen.

- 1.2.2 Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Grund- und Geschoßflächenzahlen, sowie die Zahl der Vollgeschosse und die Höhe baul. Anlagen sind Höchstwerte

- 1.2.3 Die in dem Gewerbegebiet zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) nicht überschritten werden.

1.3 Bauweise

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

- 1.3.1 Nach § 22 (2) BauNVO wird für das Gewerbegebiet (GE) die offene Bauweise festgesetzt.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen

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

- 1.4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen (§ 23 (3) BauNVO) entsprechend der Planzeichnung festgesetzt.

1.5 Nebenanlagen

(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

- 1.5.1 Gemäß § 14 (1) Satz 3 BauNVO sind Nebenanlagen nur ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.6 Flächen für Gemeinbedarf

(§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

- 1.6.1 Entsprechend der Planzeichnung wird eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" festgesetzt.

1.7 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen

(§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

- 1.7.1 Entsprechend der Planzeichnung wird eine Fläche für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung "Regenüberlauf" festgesetzt.

1.8 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen

(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

- 1.8.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind an allen Gebäuden, an denen die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutz Verordnung) überschritten werden, passive Lärmschutzmaßnahmen durchzuführen.

Die erforderlichen Schalldämmmaße sind unter Anwendung der 24. BImSchV (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmen Verordnung) zu ermitteln.

2. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 15, 20 und Nr. 25 BauGB)

2.1 Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- 2.1.1 Entsprechend der Planzeichnung wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" festgesetzt.
- 2.1.2 Entsprechend der Planzeichnung werden mehrere private Grünflächen festgesetzt.

2.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern. (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

- 2.2.1 Entlang der B 270 ist in den Grünstreifen zwischen Fahrbahn und dem gemeinsamen Geh- und Radweg eine Baumreihe mit Bäumen 2. Ordnung (z.B. Hainbuche, Mehlbeere) zu pflanzen.
- 2.2.2 An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen sind die bestehenden Bäume zu erhalten und gegebenenfalls durch Neupflanzungen zu ersetzen.
- 2.2.3 Die Dachflächen von Flachdächern bis 11° Dachneigung sind mit einem durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.
- 2.2.4 Fensterlose Wände von Gebäuden und Nebengebäuden sind ab einer Größe von 30 qm mit Kletterpflanzen gemäß beigefügter Pflanzliste zu begrünen.
- 2.2.5 Für Baum und Strauchpflanzungen sind standortgerechte einheimische Arten (siehe Pflanzliste) zu verwenden.

2.3 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern. (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

- 2.3.1 Die innerhalb der privaten Grünflächen vorhandene Vegetation ist zu erhalten.

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (6) LBauO)

3.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 (1) Nr. 1 LBauO)

- 3.1.1 Dachform/Dachneigung
Für Wohngebäude sind nur Satteldächer und Pultdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 45° zulässig.
- 3.1.2 Dachaufbauten/Dacheinschnitte
Dachaufbauten dürfen 2/5 der Dachbreite nicht überschreiten. Dacheinschnitte sind unzulässig.

3.2 Gestalterische Anforderungen an nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellplätze und Einfriedungen
(§ 86 (1) Nr. 3 LBauO)

- 3.2.1 Die nicht überbauten Flächen der privaten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Stell-, Arbeits- oder Lagerplätze genutzt werden, gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten.

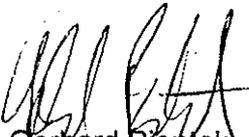
4. Teilungsgenehmigung
(§ 19 BauGB)

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bedarf die Teilung von Grundstücken zu ihrer Gültigkeit einer Genehmigung nach § 19 BauGB.

B. HINWEISE

1. Verstöße gegen die Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 25 b BauGB werden als Ordnungswidrigkeit nach § 213 BauGB geahndet.
2. Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB "Schutz des Mutterbodens" wird ausdrücklich hingewiesen.
3. Der bei einer Unterkellerung anfallende Erdaushub ist aus ökologischen Gesichtspunkten (Minimierung von Abfällen und deren Transport) nach Möglichkeit im Rahmen einer sukzessiven Freiflächengestaltung der privaten Grünflächen zu integrieren und einer unmittelbaren Verwertung zuzuführen.
4. Die Ableitung von Drainagegewässern in Gewässer oder in das Kanalisationsnetz ist nicht gestattet.
5. Nach den Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern.

Kaiserslautern, 10.7.'98
Stadtverwaltung


Gerhard Piontek
Oberbürgermeister

Ausgefertigt: 10.7.'98

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung

9.7.98

Thomas Metz
Baudirektor



Kaiserslautern,
Stadtverwaltung


Gerhard Piontek
Oberbürgermeister

Pflanzliste**Bäume erster Ordnung**

Acer pseudoplatanus
 Acer platanoides
 Alnus glutiosa
 Fraxinus excelsior
 Prunus padus
 Quercus petraea
 Quercus robur
 Tilia cordata

Bergahorn
 Spitzahorn
 Erle
 Esche
 Traubenkirsche
 Traubeneiche
 Stieleiche
 Winterlinde

Bäume zweiter Ordnung

Acer campestre
 Carpinus betulus

Feldahorn
 Hainbuche

Sträucher

Cornus sanguinea
 Corylus avellana
 Ligustrum vulgare
 Lonicera xylosteum
 Prunus spinosa
 Rosa canina
 Salix caprea
 Sambucus nigra
 Viburnum opulus

Hartriegel
 Hasel
 Liguster
 Heckenkirsche
 Schlehe
 Hundsrose
 Salweide
 Schwarzer Holunder
 Wasserschneeball

Kletterpflanzen

Hedera helix
 Parthocissus in Sorten
 Polygonum anbertii
 Clematis in Sorten
 Lonicera in Sorten
 Wisteria sinensis

Efeu
 Wilder Wein
 Knöterich
 Waldrebe
 Geißblatt
 Blauregen