

Textliche Festsetzungen

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan „Morlauterer Straße - Am Abendsberg - Lauterstraße - Rudolf-Diesel-Straße“ Ka 0/193

rechtskräftig seit: 23.08.2024



Rechtsgrundlagen, Verordnungen, Richtlinien

Bundesgesetze

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. 2017, Teil I, Nr. 72, S. 3634), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22.12.2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Raumordnungsgesetzes und anderer Vorschriften (ROGÄndG) vom 22.03.2023 (BGBl.-Nr.: 88)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – **BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- 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 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)
- Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (**EEG**) vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 02.02.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 33)
- Gesetz über die Elektrizitäts- und Gasversorgung (Energiewirtschaftsgesetz - **EnWG**) vom 07.07.2005 (BGBl. I S. 1970, 3621), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1818)
- Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz - **GEIG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I, S. 354)

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 Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (**GemO**) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)
- Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) in der Fassung vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- 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 06.10.2015, (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)

- Landesbodenschutzgesetz (**LBodSchG**) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeswassergesetz (**LWG**) vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Landesstraßengesetz (**LStrG**) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977, S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- 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)
- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - **LSolarG**) vom 30.09.2021 (GVBl. 2021, 550), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.11.2023 (GVBl. S. 367)

Verordnungen, Verwaltungsvorschriften

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - **PlanZV**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), BGBl. III 213-1-6 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802)
- 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)
- Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen Rheinland-Pfalz: "**Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge**" vom 24. Juli 2000 (12 150 - 4533) (Ministerialblatt 2000, S. 231), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 05.10.2020 (Ministerialblatt 2020, S. 190)

DIN-Normen, Regelwerke

Bepflanzungen / Vegetation / Landschaftspflege / Landschaftsbau

- **DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten**, Ausgabe 2018-06; Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **DIN 18916 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Pflanzen und Pflanzarbeiten**, Ausgabe 2016-06; Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **DIN 18917 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Rasen und Saatarbeiten**, Ausgabe 2018-07 DIN 18 920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Ausgabe 2014-07; Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen**, Ausgabe Juli 2014, Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin

- **RAS-LP 4** „Richtlinien für die Anlage von Straßen Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“
- **FLL-Richtlinien - TL-Baumschulpflanzen**, Technische Lieferbedingungen für Baumschulpflanzen (Gütebestimmungen), Ausgabe 2020
- **FLL-Richtlinien - Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 1**: Planung, Pflanzarbeiten, Pflege, Ausgabe 2015
- **FLL-Richtlinien - Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 2**: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate, Ausgabe 2010
- **FLL-Richtlinien** für Planung, Bau und Instandhaltung von begrünten Flächenbefestigungen Dachbegrünungen, Ausgabe 2018
- **FLL-Richtlinien** „Dachbegrünungsrichtlinien - Richtlinien für Planung, Bau, und Instandhaltung von Dachbegrünungen“, Ausgabe 2018
- **FLL-Richtlinien** „Fassadengrünungsrichtlinien - Richtlinien für Planung, Bau, und Instandhaltung von Fassadenbegrünungen“, Ausgabe 2018
- **DIN EN 795** „Persönliche Absturzschutzausrüstung – Anschlagseinrichtungen“, Ausgabe 2012-10
- **Merkblatt Bäume**, unterirdische Leitungen und Kanäle der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Gemeinschaftsausgabe mit DWA und DVGW, Ausgabe 2013

Lärm / Schallschutz

- **Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlass)**, Ministerium für Umwelt, 226.02.1992
- **Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm –** Geräuschimmissionen, 19. August 1970
- **Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)**, Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm), vom 26.08.1998 (GMBl. 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 (**Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV**) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18.12.2014 (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, Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **DIN 4109 Schallschutz im Hochbau**, Ausgabe Januar 2018 (**Teil 1**: Mindestanforderungen, **Teil 2**: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen); Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **DIN 45691 Geräuschkontingentierung (in der Bauleitplanung)**, Ausgabe Dezember 2006, Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **VDI-Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen**, Ausgabe August 1987, Vertrieb: VDI Verein Deutscher Ingenieure e.V., VDI-Platz 1, 40468 Düsseldorf

Anlagensicherheit / Katastrophenschutz

- **Kurzfassung zum Leitfaden KAS-18**, Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG, 2. Überarbeitete Fassung, Bundesministerium für Umweltschutz, Naturschutz und Reaktorsicherheit, November 2010
- **Berücksichtigung des Art. 12 Seveso-II-Richtlinie im Immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren**, Arbeitshilfe, Fachkommission Städtebau der Fachministerkonferenz, 11.03.2015

Entwässerung

- **DIN 1986 Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke - Teil 100**: Bestimmungen in Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12056, Ausgabe Dezember 2016, Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **DIN EN 752 Entwässerungssysteme außerhalb von Gebäuden** - Kanalmanagement, Ausgabe Juli 2017, Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **DIN EN 12056 Schwerkraftentwässerungsanlagen innerhalb von Gebäuden** (Teil 1 Allgemeine und Ausführungsanforderungen, Teil 2 Schmutzwasseranlagen, Planung und Berechnung), Ausgabe Januar 2001, Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **ATV DWVK Arbeitsblatt A 138**: Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser
- Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (**Wasserrahmenrichtlinie – WRRL**)
- Arbeitsblatt DWA-A 100 Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung (ISiE), Dezember 2006
- Arbeitsblatt DWA-A102 BWK-A 3, Teil 1 und Teil 2 zur Einleitung von Regenwetterabflüssen aus Siedlungsgebieten in Oberflächengewässer

Beleuchtung

- **DIN EN 13201 Straßenbeleuchtung** (Teil 1 Auswahl der Beleuchtungsklassen, Teil 2 Gütemerkmale, Teil 3 Berechnung der Gütemerkmale, Teil 4 Methoden zur Messung der Gütemerkmale von Straßenbeleuchtungsanlagen, Teil 5 Energieeffizienzindikatoren), Ausgabe Januar 2020, Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **DIN EN 17037 Tageslicht in Gebäuden**, Ausgabe März 2019, Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin

Geruchsimmissionen

- **Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen (Geruchsimmissions-Richtlinie – GIRL)**, Fassung vom 29.02.2008 und einer Ergänzung vom 10.09.2008, Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz

Lichtimmissionen

- **Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen** der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI), Beschluss der LAI vom 13.09.2012

Barrierefreiheit

- **DIN 18040 Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen, (Teil 1: Öffentlich zugängliche Gebäude, Teil 2: Wohnungen)**, Ausgabe September 2010, Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin

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

Die DIN-Normen und Regelwerke zu *Bepflanzungen / Vegetation / Landschaftspflege / Landschaftsbau* können eingesehen werden bei:

Stadtverwaltung Kaiserslautern
Referat Grünflächen
Donnersbergstraße 78
67657 Kaiserslautern

Die DIN-Normen und Regelwerke zur Entwässerung eingesehen werden bei:
Stadtentwässerung Kaiserslautern - Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Kaiserslautern (STE AöR)
Blechhammerweg 50
67659 Kaiserslautern

Satzungen der Stadt Kaiserslautern

Die Satzungen der Stadt Kaiserslautern sind auf der städtischen Internetseite abrufbar:

[www.kaiserslautern.de / Bürger Rathaus Politik / Stadtverwaltung / Ortsrecht](http://www.kaiserslautern.de/BürgerRathausPolitik/Stadtverwaltung/Ortsrecht)

Dabei ergänzen insbesondere folgende Satzungen die Festsetzungen der Bebauungspläne:

- Satzung über die Herstellung von Fahrradabstellplätzen sowie die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (**Stellplatzsatzung**), rechtskräftig seit 01.03.2022 (Ortsrecht Nr. 6.12)
- Satzung der Stadt Kaiserslautern über die Ablösung von Stellplatzverpflichtungen (**Stellplatzablösesatzung**), rechtskräftig seit 21.06.2020 (Ortsrecht Nr. 6.15)
- Satzung zum Schutze des Baumbestandes innerhalb des Stadt Kaiserslautern (**Baumschutzsatzung**), rechtskräftig seit 21.04.1991, zuletzt geändert durch Beschluss des Stadtrats am 17.12.2001, rechtskräftig seit 01.01.2002 (Ortsrecht Nr. 9.3)
- **Grün- und Freiflächengestaltungssatzung**, rechtskräftig seit 21.05.2022 (Ortsrecht Nr. 6.5)

Planungen, Konzepte und Richtlinien der Stadt Kaiserslautern

- Flächennutzungsplan 2025
- Einzelhandelskonzeption der Stadt Kaiserslautern, März 2020
- 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
- Mobilitätsplan Klima+ 2030
- [Richtlinie der Stadt Kaiserslautern zum nachhaltigen Umgang mit Licht im Außenbereich](#)
(Beleuchtungsrichtlinie) 2021

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Ergänzend zu den zeichnerischen Festsetzungen wird folgendes textlich festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB i.V. mit §§ 1-23 BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

Reine Wohngebiete 1 bis 4 (WR 1 - 4)

(§ 3 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen

sofern die Orientierungswerte der DIN 18005, DIN 4109-1 und DIN 4109-2, Schallschutz im Hochbau (passive Schallschutzmaßnahmen) in Verbindung mit den Festsetzungen zu Schallschutzmaßnahmen unter Ziffer 1.10 der Textlichen Festsetzungen eingehalten werden.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Zu den nach § 3 Abs. 2 BauNVO sowie den §§ 2, 4 bis 7 BauNVO zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner*innen dienen

sofern die Orientierungswerte der DIN 18005, DIN 4109-1 und DIN 4109-2, Schallschutz im Hochbau (passive Schallschutzmaßnahmen) in Verbindung mit den Festsetzungen zu Schallschutzmaßnahmen unter Ziffer 1.10 der Textlichen Festsetzungen eingehalten werden.

Private Grünfläche „Japanischer Garten“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“

(§ 9 Abs. 1 Nr.15)

Der „Japanische Garten“ wird als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. In dem Bereich sind nur bauliche Anlagen zulässig, die eine affine Nutzung mit dem „Japanischen Garten“ aufweisen, d. h. dem Nutzungszweck der Parkanlage dienen.

Zulässig sind innerhalb der festgesetzten Baugrenzen:

- Kioske und Restaurantbetriebe
- Verkaufsstellen für der Parkanlage dienende Zwecke
- Sonstige Anlagen für den Parkbetrieb bzw. die Parkunterhaltung

**Bestandsgebäude in der festgesetzten Parkanlage:
Anwesen Am Abendsberg 1, Lauterstraße 10 und 12**

Zulässig sind:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- die der Versorgung der Parkanlage dienenden Läden,
- Anlagen für Verwaltungen.
- Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses
sofern die Orientierungswerte der DIN 18005, DIN 4109-1 und DIN 4109-2, Schallschutz im Hochbau (passive Schallschutzmaßnahmen) in Verbindung mit den Festsetzungen zu Schallschutzmaßnahmen unter Ziffer 1.10 der Textlichen Festsetzungen eingehalten werden.

Nicht zulässig sind:

- sonstige nicht störende Handwerksbetriebe,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

**Bestandsgebäude in der festgesetzten Parkanlage:
Anwesen Lauterstraße 18 und 20:**

Es gelten die Festsetzungen zur privaten Grünfläche „Japanischer Garten“.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 bis § 21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch

- die Zahl der Vollgeschosse,
- die Traufhöhe der baulichen Anlagen,
- die Anzahl der Wohneinheiten.

Zahl der Vollgeschosse

Im WR 1 bis 4 wird die Zahl der Vollgeschosse auf II festgesetzt.

Die Festsetzungen für die Anzahl der Vollgeschosse für die Bestandsgebäude Am Abendsberg 1, Lauterstraße 10, 12, 18 und 20 sowie für die Anlagen für den Parkbetrieb bzw. die Parkunterhaltung im Bereich des „Japanischen Gartens“ sind der Planzeichnung zu entnehmen.

1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 BauNVO und § 23 BauNVO)

- 1.3.1 Es gilt die offene Bauweise.
- 1.3.2 Im WR 1 bis 4 sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- 1.3.3 Die Größe und Lage der Baufelder wird mit **Baugrenzen** festgesetzt. Die genauen Abmessungen der Baufelder sind der Planzeichnung zu entnehmen.
- 1.3.4 Vor die Wand vortretende Gebäudeteile (wie Pfeiler, Gesimse, Dachvorsprünge, Hauseingangstrepfen, Terrassen und deren Überdachungen sowie untergeordnete Vorbauten wie Erker und Balkone) sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
- 1.3.5 Ausnahmsweise sind Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, die nur geringfügig hervor treten (wie parallel zu Außenwänden oder Dachflächen angebrachte Solarmodule), zulässig, soweit Sie nicht mehr als 0,30 m vor die Außenwandfläche bzw. Baugrenze treten.

1.4 Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen, Zufahrten, Wege (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 20 BauGB in Verbindung mit § 12 BauNVO)

- 1.4.1 Garagen, Carports und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den dafür festgesetzten Flächen (siehe Roteintrag in der Planzeichnung) zulässig.
- 1.4.2 Bei der Neuanlage oder bei einer Instandsetzung bzw. Änderung von Zufahrten, Wegen, Stellplätzen ist nur die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen (wie großfugige Pflasterbeläge, Rasengittersteine, wassergebundene Decken etc.) zulässig.

1.5 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

- 1.5.1 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.
- 1.5.2 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.6 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO)

In den Bereichen WR 1, WR 2 und WR 3 wird die Traufhöhe (TH) auf maximal 6,50 Meter festgesetzt. Im Bereich WR 4 wird die Traufhöhe (TH) auf maximal 7,00 Meter festgesetzt.

Die Traufhöhe wird definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen der Geländeoberfläche und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut mit Bezugspunkt zur Erschließungsstraße bzw. -weg.

Für die Bestandsgebäude im Bereich des „Japanischen Gartens“ werden keine Traufhöhen festgesetzt.

1.7 Anzahl der Wohneinheiten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Für die einzelnen Baufelder wird die Anzahl der maximal zulässigen Wohneinheiten (WE) festgesetzt:

WR 1: maximal 4 WE (Bestandsgebäude)

WR 2: maximal 3 WE (Bestandsgebäude)

WR 3: maximal 3 WE (Bestandsgebäude)

WR 4: maximal 2 WE

Die festgesetzte Anzahl der Wohneinheiten sind Höchstwerte.

Für die Bestandsgebäude Am Abendsberg 1, Lauterstraße 10 und 12 werden maximal 2 WE je Gebäude festgesetzt.

1.8 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Geh- Fahr- und Leitungsrecht sind zugunsten der angrenzenden einzelnen Eigentümer*innen und Nutzungsberechtigten beziehungsweise für Versorgungsträger*innen (z.B. Kanal, Wasser, Abwasser etc.) öffentlich-rechtlich zu sichern.

Hinweis:

Die im Bebauungsplan dargestellte Lage der privaten Erschließungsstraßen kann Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Verlauf aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.

1.9 Führung der Versorgungs- und Entsorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Alle Versorgungs- und Entsorgungsleitungen müssen unterirdisch verlegt werden.

1.10 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 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO)

Passiver Lärmschutz:

Zum Schutz vor Außenlärm sind für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Ausgabe Januar 2018, einzuhalten. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109-1 (Januar 2018) unter Berücksichtigung des maßgeblichen Außenlärmpegels und der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Gleichung (Gleichung 6):

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Dabei ist

- $K_{Raumart} = 25 \text{ dB}$ für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;
- $K_{Raumart} = 30 \text{ dB}$ für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;
- $K_{Raumart} = 35 \text{ dB}$ für Büroräume und Ähnliches;
- L_a der Maßgebliche Außenlärmpegel nach Punkt 4.5.5 der DIN 4109-2 (Januar 2018).

Mindestens einzuhalten sind:

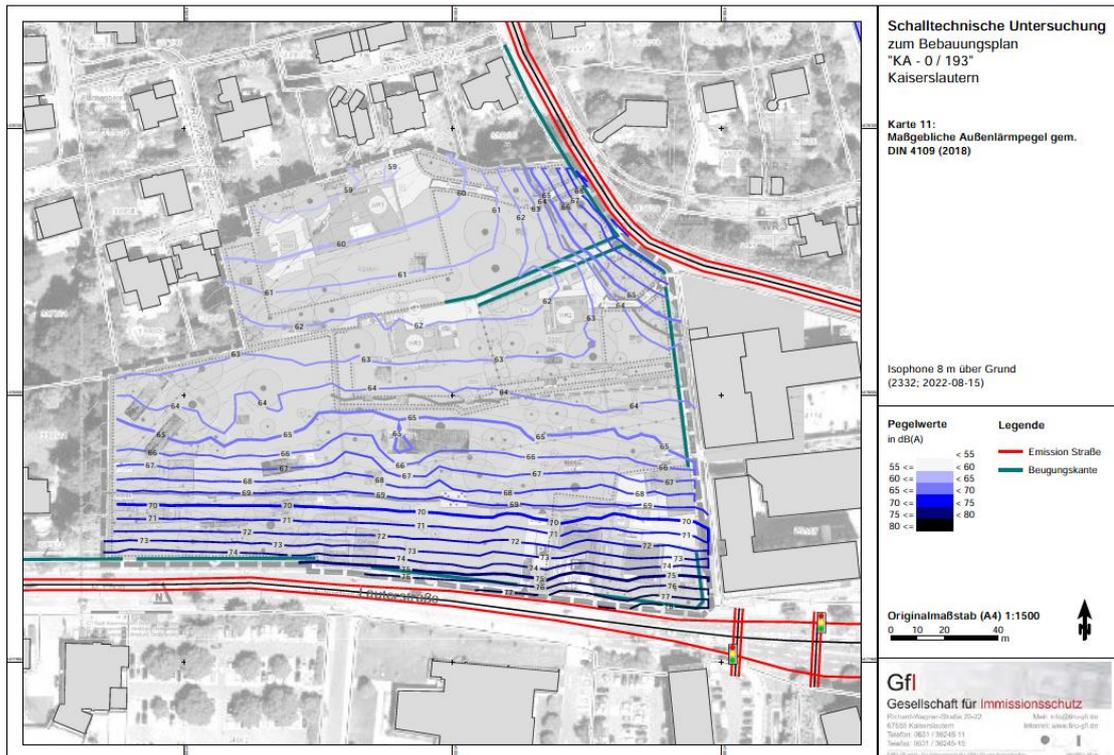
$R'_{w,ges} = 35 \text{ dB}$ für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;

$R'_{w,ges} = 30 \text{ dB}$ für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.
Für gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße von $R'_{w,ges} > 50 \text{ dB}$ sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S_s zur Grundfläche des Raumes S_G nach DIN 4109-2 (Januar 2018), Gleichung 32 mit dem Korrekturwert K_{AL} nach Gleichung 33 zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2 (Januar 2018), 4.4.1.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass – insbesondere bei gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen – geringere gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ erforderlich sind.“

Die Isophone liegen 8 m über Grund.



Karte 11: Auszug aus der Schalltechnischen Untersuchung

Hinweis:

Die Schalltechnische Untersuchung ist Bestandteil des Bebauungsplans. Die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (2018) sind in der Planzeichnung gekennzeichnet (Isophone 8 m über Grund). Siehe hierzu auch die Karte 11 der Schalltechnischen Untersuchung¹ zum Bebauungsplan „Morlauterer Straße – Am Abendsberg – Lauterstraße – Rudolf-Diesel-Straße“.

¹ FIRU GfI – Gesellschaft für Immissionsschutz mbH: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Morlauterer Straße – Am Abendsberg – Lauterstraße – Rudolf-Diesel-Straße“, Bericht P19-020/B1 vom 16.08.2022.

1.11 Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung

(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB und § 2 LWG)

Abwasservermeidung:

Der Anfall von Abwasser ist gern Bundes- und Landesgesetzgebung (WHG; LWG) 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 mind. 1 cm breiten Rasenfugen und durchlässigem Untergrund, Schotterrassen, Rasengittersteine, Kies und Splitt sowie Drainpflaster und Drainasphalt.

Rückhaltung und Versickerung:

Das auf den Grundstücken anfallende nicht verschmutzte Niederschlagswasser darf nur in dafür zugelassene öffentliche Anlagen (hier: Mischwasserkanal „Morlauterer Straße; Am Abendsberg) eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert bzw. zurückgehalten werden kann.

Als dezentraler Rückhalteraum ist ein **Volumen von mindestens 25 l/m² abflusswirksamer Fläche** vorzusehen. Das Rückhaltevolumen kann in Form von Gründächern mit Speicherwirkung (Retentionsdächer), Versickerungs- und Rückhalte mulden bzw. Mulden-Rigolen-Elementen oder in einer sinnvollen Kombination mit den vorgenannten Anlagen bereitgestellt werden.

Der Speicherinhalt kann weiterhin in Form von Rückhalteanlagen zur Brauchwassernutzung und/oder Rückhalteanlagen mit stark gedrosselter Ableitung bereitgestellt werden.

Die höchstzulässige Drosselspende bei der Einleitung von privaten Rückhalteanlagen in die öffentlichen Regenwasserbeseitigungsanlagen beträgt maximal **0,2 l/s je 100 m² bezogen auf die abflusswirksame Grundstücksfläche**. Die schadlose Einleitung in den vorhandenen Kanalbestand ist nachzuweisen.

1.12 Festsetzung der Gebäudeeingangshöhe

(§ 9 Abs.3 BauGB)

Starkregenereignisse können durch das öffentliche Entwässerungsnetz nicht immer vollständig aufgenommen werden, sodass 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, Erdgeschoss, Kellergeschosse und Sockelbereiche einschließlich aller auf oder unterhalb des Erdgeschossniveaus liegenden Gebäudeöffnungen zu beachten.

Um die 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. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 LBauO Rheinland-Pfalz)

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

2.1 Äußere Gestaltung von Gebäuden

- Für die Außenwandflächen sind Putz, Natursteine, Sichtmauerwerk und Holz zulässig.
- Holzhäuser mit Rundstammfassaden, Blockholzhäuser oder Naturstammhäuser aus naturbelassenen und maschinell bearbeiteten Rundstamm sind unzulässig.

2.2 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sowie Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung

(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 LBauO)

- Stützmauern zur Abfangung des Geländeunterschieds zwischen Einfahrtsbereiche bzw. Zufahrtsstraße und Baugrundstück sind aufgrund der Topographie (Hanglage) erforderlich und genehmigungspflichtig.
- Die Verwendung von Pflanzsteinen aus Beton oder Leichtbeton sind zur Rand- oder Hangbefestigung nicht zulässig.

2.3 Dachformen und Dachneigungen:

Es sind die Dachformen mit den angegebenen Dachneigungen gemäß Planeintrag zulässig.

2.4 Stützmauern, Mauern und sonstige Terrassierungselemente

Im gesamten Plangebiet sind bei der Anlage von (Stütz-)Mauern oder sonstigen Terrassierungselementen ausschließlich naturnahe Materialien (z.B. Findlinge, Gabionen, sandsteinfarben eingefärbte Bauteile) zulässig.

Betonbauteile oder sonstige Materialien sind nur zulässig, wenn sie durch eine Bepflanzung aus Kletter- bzw. Rankpflanzen gemäß beigefügter Pflanzliste (siehe Anhang) eingegrünt werden.

2.5 Werbeanlagen

Werbeanlagen, auch wenn sie keine baulichen Anlagen darstellen, müssen den Anforderungen der §§ 3 und 5 LBauO genügen. Sie sind auf die Art der Dienstleistung und den Betreiber zu beschränken. Sie dürfen nur an Gebäude- oder Grundstückseingängen angebracht werden.

Untersagt sind:

- a) Werbeanlagen größer als 1,0 m²,
- b) störende Häufung (Eine störende Häufung ist dann anzunehmen, wenn mehr als 5% einer Fassade von Werbeanlagen ausgefüllt sind.),
- c) Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtendem Licht,
- d) Werbeanlagen, soweit sie nicht an der Stätte der Leistung angebracht werden.

3. Grünordnerische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB)

Hinweis:

Die Stadt Kaiserslautern hat in der Sitzung des Stadtrats vom 02.05.2022 eine Grün- und Freiflächengestaltungssatzung beschlossen und mit der Bekanntmachung am 20.05.2022 im Amtsblatt zur Rechtskraft gebracht. Die darin enthaltenen Regelungen zur Grün- und Freiflächengestaltung sind eigenständig wirksam und ergänzen die Festsetzungen des Bebauungsplans. Weiterhin ist die Baumschutzsatzung vom 20.03.1991, rechtskräftig seit dem 01.01.2002 zu beachten.

Die nachfolgenden Festsetzungen ergänzen daher die Vorgaben der Grün- und Freiflächengestaltungssatzung und Baumschutzsatzung.

3.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, § 88 Abs. 1 LBauO)

Zur nächtlichen Beleuchtung der Außenanlagen im gesamten Plangebiet sind ausschließlich „insektenfreundliche Lampen“ nach dem aktuellen Stand der Technik (z.B. LED-Lampen mit geeignetem Farbton im insektenfreundlichen Spektralbereich) zulässig. Eine Ausstrahlung der Lampen nach oben sowie eine flächige Ausstrahlung von Wänden ist zu vermeiden (siehe: Maßnahme V 2 P des Umweltberichts).

3.2 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 25a)

Bei einer Neuversiegelung, welche im Bereich von Vegetationsflächen innerhalb der neu ausgewiesenen überbaubaren Flächen durchgeführt wird, ist je angefangener 50 m² Neuversiegelung jeweils ein Laubbaum-Hochstamm zweiter Ordnung oder ein Obstbau-Hochstamm auf dem betroffenen Grundstück anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Abgehende Gehölze sind durch Neupflanzungen zu ersetzen (siehe: Maßnahme A10 P des Umweltberichts).

3.3 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 25a und 25b BauGB)

3.3.1 Der gemäß Plandarstellung als zu erhaltend gekennzeichnete Gehölz- sowie Grünflächenbestand ist zur stadtklimatischen Funktionssicherung dauerhaft zu schützen, zu erhalten und zu pflegen.

Bei Entfernungs-, Schädigungs- oder Veränderungsabsichten an Bäumen ist ein Ausnahme- bzw. Befreiungsantrag bei dem Referat Grünflächen zu stellen.

Entfallende Gehölze sind durch Neupflanzungen mit heimischen, klimaangepassten und standortgerechten Baumarten in einer Mindestgröße Stammumfang 16 bis 18 cm gemäß Ausnahmebescheid Baumschutzsatzung in der nächstmöglichen Pflanzperiode zu ersetzen.

Bäume, welche jedoch in der Anlage 2 zum Umweltbericht (Bewertung der im Geltungsbereich befindlichen Bäume) mit hoch und sehr hoch bewertet sind, sind in einem Ersatzverhältnis von 1:3 zu kompensieren.

Im Fall von Baumaßnahmen im unmittelbaren Umfeld des Gehölzbestandes sind Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18 920 vorzunehmen. Bei Gehölzverlusten sind die oben erläuterten Neupflanzungen vorzusehen. Die Umsetzung der Schutzmaßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen. (siehe: Maßnahme S 8 P des Umweltberichts).

3.3.2 Die auf den Parzellen 3390/59 und 3395/13 (Gemarkung Kaiserslautern) befindliche Parkanlage ist dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln. Die Maßnahme S 8 P des Umweltberichts ist in diesem Bereich anzuwenden und gilt hier adäquat.

(siehe: Maßnahme S 9 P des Umweltberichts).

3.4 Artenschutzrechtliche Erfordernisse

(§ 39 ff und § 44 ff. BNatSchG)

V 1: Eine Rodung von Gehölzbeständen ist nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln und der sommerlichen Quartiersnutzung von Fledermäusen durchzuführen.

V 3: Die von möglichen baulichen Maßnahmen betroffenen überbaubaren Bereiche und ggf. von einem Abriss betroffenen Gebäude sind vor der Durchführung der Baumaßnahmen von einem Fachgutachter auf Besatz durch planungsrelevante

te Tierarten zu überprüfen.

Ist ein Besatz festgestellt worden, sind vom Fachgutachter entsprechende Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen aufzustellen und vom Vorhabenträger zu seinen Lasten umzusetzen.

3.5 Baumschutz

Die im Maßnahmenplan des Umweltberichts gekennzeichneten Gehölzbestände sind bei Bauarbeiten im Baufeld aus ökologischen und landschaftsgestalterischen Gründen gemäß DIN 18 920 zu schützen (vergleiche Maßnahme S 8 P des Umweltberichts).

Als Schutzmaßnahmen sind in erster Linie zu berücksichtigen:

- keine Abgrabungen und Aufschüttungen im unmittelbaren Wurzelbereich,
- Vermeidung von Bodenverdichtungen im Wurzelbereich,
- bei Offenlegung von Wurzeln zu erhaltenden, insbesondere älteren Bäumen sind diese gem. DIN 18 920 vor Austrocknung und Beschädigung zu schützen,
- Schutz des Stammes und des Astwerkes bei Bauarbeiten im unmittelbaren Umfeld, ggfs. durch Abmarkierung bzw. Anbringen eines Schutzzaunes,
- Abgrenzung des Baufelds,
- Art- und fachgerechte Schnittmaßnahmen bei der Herstellung von Lichtraumprofilen,
- keine Lagerung von Baumaterialien und Baumaschinen in der Nähe des Gehölzbestandes.

3.6 Bodenschutz

Für die Dauer der Baumaßnahmen sind die nach § 202 BauGB in Verbindung mit der DIN 18 915 geltenden Schutzvorgaben des Oberbodens einzuhalten. Der Oberboden ist bei Änderungen der Bodengestalt abzutragen, fachgerecht zu lagern und möglichst im Plangebiet wieder zu verwenden. Dies dient der Vermeidung von schädlichen Stoffeinträgen in das Erdreich zum Schutz des Grundwassers und des Bodens.

3.7 Nestschutz

Auf die gesetzlichen Bestimmungen des § 24 (Nestschutz) Landesnaturschutzgesetz des Landes Rheinland-Pfalz wird hingewiesen. Demnach ist bei Veränderungen an oder bei dem Abriss von baulichen Anlagen, bei denen erwartet werden kann, dass sie als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für besonders geschützte Arten dienen, eine Untersuchung der Anlage auf das Vorkommen dieser Arten durchzuführen. Das Ergebnis ist der Unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn einer Abriss- oder Baumaßnahme mitzuteilen. Werden Vorkommen festgestellt, ist auch ein Konzept zum Erhalt oder Ersatz der Lebensstätte oder zur Umsiedlung der Tiere vorzulegen.

B. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

(ohne Festsetzungscharakter)

Die Hinweise tragen sonstigen Anforderungen Rechnung, die bei der baulichen Nutzung der Flächen zu beachten sind, über die jedoch keine oder bislang keine gesicherten Erkenntnisse vorliegen beziehungsweise die im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans nicht berücksichtigt werden können. Sie tragen zu einer sachgerechten und angemessenen Behandlung der geschilderten Problematik bei.

1 Entwässerung

Die STE-AöR kann nach Maßgabe der aktuellen Entwässerungssatzung die Einleitung von Niederschlagswasser ganz oder teilweise ausschließen oder von einer Vorbehandlung, Rückhaltung oder Speicherung abhängig machen, wenn seine Beschaffenheit oder Menge insbesondere im Hinblick auf den Betrieb der öffentlichen Abwasseranlagen oder auf sonstige öffentliche Belange dies erfordert. Die STE-AöR kann den Ausschluss der Einleitung auch mit der Festsetzung verbinden, das Niederschlagswasser einer Verwertung auf dem Grundstück oder einer schadlosen Ableitung zuzuführen.

1. Mit jedem Bauantrag oder den erforderlichen Unterlagen zum Freistellungsverfahren ist ein qualifizierter Entwässerungsantrag gemäß der Entwässerungssatzung einzureichen, der frühzeitig mit der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR abzustimmen ist. Durch den Bauherren ist die Funktionstüchtigkeit der gewählten Systeme, das erforderliche Gesamtvolumen, die höchstzulässige Drosselwassermenge und der für Unterlieger gefahrlose Betrieb der Anlagen auch im Hinblick auf Altlasten, Altablagerungen und Verdachtsflächen nachzuweisen.
2. Es wird darauf hingewiesen, dass im Entwässerungsantrag auf Grundlage der DIN EN 1986-100 und DIN EN 752 „Entwässerungssysteme außerhalb von Gebäuden“ der Überflutungsschutz für das Grundstück der Stadtentwässerung AöR nachzuweisen ist.
3. 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 bzw. Erdbecken, Mulden-Rigolen-Systeme, Speicherschächte und Zisternen oder Retentionsdächer.

Im Fall von Retentionsdächern sind bevorzugt extensiv begrünte Flachdächer mit einer Dachneigung von 0 - 5° (0 - 9 %) und einer Schichthöhe von ca. 10-15 cm zu wählen. Die Wasserspeicherung des Retentionsdaches soll ca. 25 l/m² bei einer Abfluss-Spende von 20 l/s x ha betragen. Hierzu wird auch auf DIN 12056; 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 ein ganzjähriger ausreichender Verbrauch (Toilettenspülung, Produktionswässer) zur Entleerung der Speichervolumina gesichert ist.

Grundsätzlich kann das Entwässerungssystem auf dem Grundstück auch aus einer sinnvollen Kombination der genannten Maßnahmen bestehen, wenn die allgemeine Forderung des Mindestrückhaltevolumens von 25l/m² (abflusswirk-

samer Grundstücksfläche) und der maximalen Drosselwassermenge ($Q_d = 0,2 \text{ l/s/ } 100 \text{ m}^2$ abflusswirksamer Grundstücksfläche) eingehalten wird.

Beim Nachweis einer vollständigen Rückhaltung und Versickerung auf Grundlage gelten der Regelwerke (z.B. A 138; DIN 1986-100; DIN EN 752) und dem Nachweis eines funktionierenden Überflutungsschutzes kann gegebenenfalls von den Vorgaben des Mindestvolumens und des Drosselabflusses abgewichen werden. Die Anlage eines Notüberlaufs ist dann hinfällig.

4. Gemäß den Vorgaben der Satzung der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR ist der Anschluss aller unter der Rückstauenebene liegenden Regenwasserbewirtschaftungsanlagen (Speicherblock-Systeme, Speicherschächte und Zisternen) in der Regel über Pumpen gedrosselt an den öffentlichen Mischwasserkanal vorzunehmen. Davon ausgenommen sind offene, oberflächennahe und flache Rückhalteanlagen deren Notüberlauf mittels Rinnen, Gräben und Mulden an den öffentlichen Kanal erfolgt.
5. Die Ableitung von Drainagewässern in das Kanalnetz der Stadtentwässerung Kaiserslautern ist nicht gestattet.
6. Nicht mehr genutzte bestehende Entwässerungsanlagen (Bauwerke, Schächte, Kanäle, Leitungen) auf den privaten Grundstücken sind gemäß Satzung der Stadtentwässerung Kaiserslautern zurückzubauen oder fachgerecht zu verdämmen.
7. Gemäß Entwässerungssatzung der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR gilt als Rückstauenebene die Straßenhöhe an der Anschlussstelle zuzüglich 20 cm. Die Grundstücke sind entsprechend auch gegen Zulauf aus dem Straßenraum zu sichern. Das heißt, die Tür- und Fensteröffnungen, sowie Lichtschächte und Garagenzufahrten sollten nicht unterhalb der in der Satzung festgelegten Rückstauenebene angeordnet werden (Objektschutz).

Weiterführender Überflutungs- und Objektschutz

Im Hinblick auf die Ableitung des Misch- und Oberflächenwassers im Baugebiet verweist die Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR ausdrücklich auf §11, Absatz 2 ihrer Entwässerungssatzung. Als Rückstauenebene gilt die Straßenhöhe an der Anschlussstelle zuzüglich 20 cm. Die Grundstücke sind entsprechend auch gegen Zulauf aus dem Straßenraum bzw. Überlauf der Gräben also im Fall von Überflutung und Sturzfluten zu sichern.

Im Starkregenfall besteht in flachen Bereichen und Tiefpunkten des Plangebiets ein erhöhtes Überflutungsrisiko durch Überstauung der Mischwasserkanalisation oder durch wild abfließendes Oberflächenwasser aus den umgebenden Flächen.

Neben der baulichen Beachtung und Einhaltung der Rückstauenebene (Satzung STE-AöR) im Hochbau, empfiehlt die Stadtentwässerung bei der Freiflächen- und Verkehrsplanung die Aus-bildung von Notabflusswegen in Richtung Regenwasserkaskade, die Ausweisung von überflut-baren Flächen (Parkplätzen, Grünflächen) und die Ausbildung des öffentlichen und privaten Straßenraums mit möglichst großem Nutzvolumen bei der Zwischenspeicherung oder Ableitung von Oberflächenwasser.

Für die Zufahrten von Garagen oder tiefliegenden Gebäudeteilen sind darüber hinaus besondere Maßnahmen zur Sicherung (Rampen, Aufpflasterungen, automatische oder mobile Schutzeinrichtungen) zu treffen.

2 Denkmalschutz und Archäologie

Im Plangebiet befinden sich Kulturdenkmäler. Siehe hierzu die Ausführungen in Kapitel 5.1 der Begründung zum Bebauungsplan.

Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Abteilung Landesarchäologie Speyer:

Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) hinzuweisen. Nach den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden und die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen. Die Gegenstände sind gegen Verlust zu sichern. Nach den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes ist jeder zu Tage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern.

Absatz. 1 entbindet Bauträger/Bauherrn beziehungsweise entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

3 Flächen für die Feuerwehr:

Private Erschließungsstraßen

Im Falle einer Bebauung des Geländes, ist zu prüfen, ob die Vorhaben einen Zugang oder eine Zufahrt gemäß § 7 Landesbauordnung (LBauO) benötigen.

Ist ein Zugang für die Rettungskräfte ausreichend, dürfen Gebäude / Gebäudeteile maximal 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche zurückstehen.

Ist dieser Abstand überschritten bzw. ist eine Zufahrt (Sicherstellung des 2. Rettungsweges über ein Hubrettungsfahrzeug der Feuerwehr) erforderlich, sind die privaten Erschließungsstraßen als Feuerwehrezufahrten auszubilden.

Zur Gestaltung der Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück (Zugänge, Zufahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen) sind die Technischen Baubestimmungen (Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 2000) - Richtlinie über die Flächen der Feuerwehr - anzuwenden.

Bei Baumaßnahmen ist aufgrund der Grundstückstiefe, insbesondere im WR 1 und im WR 3, der Abstand von 50 m der jeweiligen Gebäudeteile zur öffentli-

chen Verkehrsfläche überschritten. Hier ist es erforderlich, die privaten Erschließungsstraßen als Feuerwehzufahrten auszubilden. Dies könnte Einfluss auf die Sandsteinmauer (Torzufahrten) haben.

Löschwasserversorgung

Die Planung der Löschwasserversorgung ist dem Referat Feuerwehr und Katastrophenschutz, Abteilung Vorbeugender Brandschutz zur Freigabe vorzulegen. Kann die erforderliche Löschwasserversorgung nicht aus dem öffentlichen Versorgungsnetz sichergestellt werden, muss der Erschließungsträger die Bereitstellung besorgen.

Bei der Gebäudeplanung ist die Anlage zur Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 2000, „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ zu berücksichtigen.

Im Plangebiet ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 96 m³/h im Umkreis von 300 m (Laufmeter) für einen Zeitraum von 2 h sicherzustellen.

4 Kampfmittel

Kampfmittelfunde gleich welcher Art sind unverzüglich dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz, Räumgruppe Worms, Hagenstraße 5, Telefon 06241 8524 40 zu melden. Der Kampfmittelräumdienst entscheidet dann über die weitere Vorgehensweise. Bei den Kampfmittelsondierungen sind gemäß den Naturschutzgesetzen die Brutzeiten von Vögeln zu berücksichtigen.

5 Richtfunkverbindung

Über das Plangebiet führen Richtfunkverbindungen (Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung) der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG. Um zukünftig mögliche Interferenzen zu vermeiden, sollen im Bereich der Richtfunktrassen die geplanten Gebäude eine Höhe von maximal 10 m nicht überschreiten. Alle Konstruktionen und notwendige Baukräne während Bauphasen dürfen nicht in die Richtfunktrassen (einschließlich Schutzbereiche: horizontaler Schutzkorridor: +/-30 m und vertikaler Schutzkorridor: +/-10 m) ragen.

6 Boden und Baugrund

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.

Bei Eingriffen in den Baugrund seien grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen.

7	<p>Oberboden</p> <p>Zum Schutz des Oberbodens sind Maßnahmen gemäß DIN 18915 zu ergreifen, d.h. keine Überdeckung oder Vermischung des Oberbodens mit Erdaushub oder Baumaterial sowie keine Verdichtung des Oberbodens durch Baufahrzeuge.</p> <p>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.</p> <p>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. Auf die Verwaltungsvorschrift "Verminderung und Entsorgung von Bauabfällen", Januar 1993, wird hingewiesen.</p>
8	<p>Radon</p> <p>Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass unter dem Plangebiet Radon vorkommt. Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Baugebiets können hierbei als Information dienen, ob das Thema Radon bei der Bauplanung entsprechend zu berücksichtigen ist. Sollten Radonmessungen vorgenommen werden, sind die Ergebnisse dem Landesamt mitzuteilen.</p> <p>Über die korrekte Durchführung von Radonmessungen gibt das Landesamt für Geologie Rheinland-Pfalz in Mainz Auskunft.</p>
9	<p>Sicherheitsvorkehrungen</p> <p>In der Stellungnahme des Polizeipräsidiums Westpfalz, Zentrale Prävention, wurde auf Sicherheitsvorkehrungen (Präventionsmaßnahmen) für Plangebiete hingewiesen:</p> <p>Bei Wohngebäude und Garagen sowie Gewerbeobjekte sollen zum wirksamen Schutz vor Einbrüchen an sämtlichen Zugangsmöglichkeiten mit geprüften, zertifizierten einbruchhemmenden Türen, Fenstern, Tore und Verschlusssystemen entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen ausgestattet werden. Die Beratung ist bei den zuständigen Stellen kostenlos. (Telefon-Nr.: 06311369-1444 oder per E-Mail unter: beratungszentrumwestpfalz@polizei.rip.de)</p>
10	<p>Hinweise zu Pflanzungen und zum Naturschutz</p> <p>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.</p> <p>Naturnahe Gestaltung der Grünflächen zur Schaffung von neuen Lebensräumen und zur Minimierung der Auswirkung des Verlustes von Grünflächen im städtischen Bereich.</p>

Folgende Leitsätze sollten bei der Gestaltung von Grünflächen berücksichtigt werden:

- Verwendung von naturnahen Materialien (Holz, Steine)
- Anlage von Saumstrukturen aus gebietsheimischen Wildstauden
- Verwendung von gebietsheimischen und standortgerechten Pflanzenarten
- Anbringung von Vogelnistkästen an den zu errichtenden oder bestehenden Gebäuden
- Schaffung von Fledermausquartieren an den zu sanierenden und errichtenden Gebäuden.
- Einfriedungen sollten ohne durchlaufende Sockel mit einer Bodenfreiheit von mindestens 10 cm zu errichten, um für Tiere eine Durchlässigkeit zu gewährleisten.

11 Deutsche Telekom Technik GmbH, NL Südwest, Kaiserslautern:

Im Plangebiet verlaufen Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und gegebenenfalls mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Bei Konkretisierung der Planungen ist eine Planauskunft und Einweisung von zentraler Stelle der Deutschen Telekom Technik GmbH, Zentrale Planauskunft Südwest, Neustadt an der Weinstraße einzufordern. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Falls an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt wird, wird um rechtzeitige Kontaktaufnahme zur Koordination von Leitungen mit anderen Leitungsträgern gebeten. Für die Bestellung eines Anschlusses ist der Bauherrnservice (Telefon: 0800 3301903) zuständig.

12 Ordnungswidrigkeiten:

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

Kaiserslautern, 06.08.2024
Stadtverwaltung



Beate Kimmel
Oberbürgermeisterin

Kaiserslautern, 24.06.2024
Stadtverwaltung



Elke Franzreb
Ltd. Baudirektorin

Ausfertigungsvermerk:

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Stadtrats sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung dieses Bebauungsplans werden bekundet.

Hiermit wird die Bekanntmachung dieses Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz angeordnet.

Kaiserslautern, 06.08.2024
Stadtverwaltung



Beate Kimmel
Oberbürgermeisterin

Bestandteile dieses Bebauungsplans sind:

- Planzeichnung, Maßstab 1: 500
- Textliche Festsetzungen
- Begründung
- Umweltbericht
- Zusammenfassende Erklärung
- Schalltechnische Untersuchung

Anhang: Pflanzenliste

Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl geeigneter und überwiegend einheimischer Arten. Die Verwendung von Kultivaren der vorliegenden Arten und Ziersträuchern ist statthaft. Die Verwendung von weiteren Gehölzarten ist mit dem Referat Grünflächen abzusprechen. Für die Pflanzungen sind standortgerechte, klimaangepasste und wenn möglich heimische Laubgehölze bzw. die Gehölze in den nachfolgenden Artenlisten zu verwenden. Die Grenzabstände gemäß §§ 44 Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz sind einzuhalten. Die Pflanzqualität der Bäume und Sträucher muss den „Gütebestimmungen für Baumschul-pflanzen“ der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau (FLL) e.V. entsprechen.

A: Private Grünflächen

Baumarten I. Ordnung

Pflanzqualität: 3 x verpflanzt, Stammumfang mindestens 16-18 cm, mit Ballen

Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	-	Berg-Ahorn
Aesculus hippocastanum	-	Rosskastanie
Fagus sylvatica	-	Rotbuche
Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Tilia cordata	-	Winter-Linde

Baumarten II. Ordnung (Klein-/Schmalkronige Bäume)

Pflanzqualität: 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 16-18 cm, mit Ballen

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Carpinus betulus 'Fastigiata'	-	Hainbuche
Prunus fruticosa Pall.	-	Steppen-Kirsche
Prunus mahaleb	-	Felsenkirsche
Prunus padus ‚Schloss Tiefurt‘	-	Traubenkirsche
Pyrus communis	-	Wildbirne
Sorbus aria	-	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	-	Eberesche

Standortheimische Straucharten

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Rosa canina	-	Hecken-Rose
Salix caprea	-	Salweide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball

Pflanzqualität: 2 x verpflanzt, 60-100 cm Höhe, Anzahl der Triebe: mindestens drei Stück

Bodendeckende Sträucher / Stauden

<i>Euonymus fortunei</i>	-	Kriechspindel
<i>Geranium macrorrhizum</i>	-	Storchschnabel
<i>Hedera helix</i>	-	Efeu
<i>Lavandula angustifolia</i>	-	Lavendel
<i>Potentilla fruticosa</i>	-	Fünffingerstrauch
<i>Rosa spec.</i>	-	bodendeckende Rose
<i>Vinca spec.</i>	-	Immergrün

Kletterpflanzen

Selbstklimmer:

<i>Parthenocissus tricuspidata Veitchii'</i>	-	Wilder Wein
<i>Hedera helix</i>	-	Efeu

Gerüstkletterpflanzen:

<i>Clematis Hybr.</i>	-	Waldrebe
<i>Polygonum aubertii</i>	-	Knöterich
<i>Lonicera spec.</i>	-	Geißblatt
<i>Wisteria sinensis</i>	-	Blauregen

Stauden für Mauern

Sonnige Standorte

<i>Dianthus cathusianorum</i>	-	Kartäusernelke
<i>Euphorbia spec.</i>	-	Wolfsmilch-Arten
<i>Saxifraga spec.</i>	-	Steinbrech-Arten
<i>Sedum spec.</i>	-	Wildarten des Mauerpfeffers
<i>Sempervivum spec.</i>	-	Hauswurz-Arten

Halbschattige bis schattige Standorte

<i>Asplenium rutamuraria</i>	-	Mauer-Streifenfarn
<i>Cymbalaria muralis</i>	-	Zimbelkraut
<i>Sedum spec.</i>	-	Mauerpfeffer-Arten

B: Öffentliche Grünflächen

Baumarten II. und I. Ordnung

I. Ordnung

Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 16-18 cm, mit Ballen

<i>Acer platanoides</i>	-	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	-	Berg-Ahorn
<i>Aesculus hippocastanum</i>	-	Rosskastanie
<i>Fagus sylvatica</i>	-	Rotbuche
<i>Quercus robur</i>	-	Stiel-Eiche
<i>Tilia cordata</i>	-	Winter-Linde

II. Ordnung (Klein-/Schmalkronige Bäume)

Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 16-18 cm, mit Ballen

<i>Acer campestre</i>	-	Feld-Ahorn
<i>Carpinus betulus fastigiata</i>	-	Hainbuche
<i>Prunus fruticosa</i> Pall.	-	Steppen-Kirsche
<i>Prunus mahaleb</i>	-	Felsenkirsche
<i>Prunus padus</i> ‚Schloss Tiefurt‘	-	Traubenkirsche

Obstbaumarten (Auswahl)

Pflanzqualität im Baugebiet: Pflanzqualität 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm mit Ballen

Apfelbäume

Brauner Matapfel
Goldrenette von Blenheim
Großer Rheinischer Bohnapfel
Kaiser Wilhelm
Rheinischer Winterrambur Schwarzschildernder
Kohlapfel

Tafelbirnen

Blutbirne
Köstliche von Charneu
Pastorenbirne

Wirtschafts-, Most- und Brennbirne

Frankelbacher Mostbirne

Kirschbaum

Frühe Französische