

Textliche Festsetzungen

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan „Südtangente, Teilplan Ost, Änderung 2“

- Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch -

rechtskräftig seit: 15.12.2016



A. Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen:

Bundesgesetze

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 124 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – **BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- 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 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2490)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BlmSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 24. Mai 2016 (BGBl. I S. 1217)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (**EEG**) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 10 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2498)

Gesetze des Landes Rheinland-Pfalz

- Landesplanungsgesetz (**LPIG**) (230-1) vom 10. April 2003 (GVBl., S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz - **LBauO** vom 24. November 1998 (GVBl 1998, S. 365) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
- Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
- Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (**LNRG**) vom 15. Juni 1970; (GVBl 1970, S. 198) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.7.2003 (GVBl. 2003, S. 209)
- Landesnaturschutzgesetz (**LNatSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.10.2015, (GVBl. 2015, S. 283)
- Landesbodenschutzgesetz (**LBodSchG**) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch § 50 des Gesetzes vom 16.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Landeswassergesetz (**LWG**) vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27.11.2015 (GVBl. S. 383)
- Landesstraßengesetz (**LStrG**) vom 1. August 1977 (GVBl. 1977, S. 273), zuletzt geändert durch § 9 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516)

- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (**LKrWG**) vom 22. November 2013 (GVBl. 2013, 459), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 471)
- Landeswaldgesetz (**LWaldG**) (790-1) vom 30. November 2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch § 8 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516)
- 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)

Verordnungen

- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (**GemO**) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 477)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - **PlanzV 90**) vom 18. Dezember 1990 (BGBL. 1991 I S. 58), BGBL. III 213-1-6 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBI. I S. 1509)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **BauNVO** – Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBI. I S. 1548)
- 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. Mai 1992 (ABL. EG Nr. L 206 vom 22. Juli 1992, S. 7)

DIN-Normen, Regelwerke

- **Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)**, Sechste Allgemeine Veraltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm), vom 26.08.1998 (GMBI. Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 503)
- 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (**Verkehrslärm-Schutzverordnung - 16. BImSchV**) vom 12. Juni 1990 (BGBI. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBI. I S. 2269)
- **DIN 18005 Schallschutz im Städtebau**, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, Ausgabe Juli 2002, **Beiblatt 1: Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die Städtebauliche Planung**, Ausgabe Mai 1987, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, Berlin
- **DIN 4109 Schallschutz im Hochbau**, Ausgabe November 1989, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, Berlin
- **DIN 45 691 Geräuschkontingentierung in der Bauleitplanung**, Ausgabe Dezember 2006, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin

- **ATV DWVK Arbeitsblatt A 138**
- **FLL-Richtlinien „Empfehlungen für Baumpflanzungen“, Ausgabe 2010**

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

Stadtverwaltung Kaiserslautern
Referat Stadtentwicklung
Rathaus, 13. Obergeschoss
Willy-Brandt-Platz 1
67653 Kaiserslautern

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs.1 BauGB und BauNVO)

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

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)
(§ 4 Baunutzungsverordnung) (BauNVO)

Folgende Einrichtungen sind nach § 4 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO allgemein zulässig:

- Wohngebäude
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Folgende Einrichtungen, die nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig sind, sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig:

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe

Folgende Einrichtungen, die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, sind nach § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstiges nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

1.1.2 Mischgebiet (MI)
(§ 6 Baunutzungsverordnung) (BauNVO)

Folgende Einrichtungen sind nach § 6 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO allgemein zulässig:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Folgende Einrichtungen, die nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig, sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässig:

- sonstige Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören

Folgende Einrichtungen, die nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig sind, sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig:

- Schank- und Speisewirtschaften;
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes;
- Gartenbaubetriebe;
- Tankstellen;
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind;
- 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, bordell-ähnliche Betriebe, Laufhäuser, Modellwohnungen, Sexshops, Peep-Show's, Swinger-Clubs oder gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen.
- Einzelhandelsbetriebe

Folgende Einrichtungen, die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, sind nach § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig:

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in § 6 Absatz 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebiets

1.2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16-21a BauNVO)

- 1.2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird für den Bereich des Allgemeinen Wohngebietes (WA) gemäß Planzeichnung bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse und die Zahl der Staffelgeschosse (StG)

Allgemeines Wohngebiet (WA)

- die Grundflächenzahl (**GRZ**): 0,4
- die Geschossflächenzahl (**GFZ**): 1,9
- zulässige Anzahl der Vollgeschosse: Fünf Vollgeschosse zuzüglich eines Staffelgeschosses (StG)

- 1.2.2 Das Maß der baulichen Nutzung wird für den Bereich des Mischgebiets gemäß Planzeichnung bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse und die Zahl der Staffelgeschosse (StG).

Mischgebiet (MI)

- die Grundflächenzahl (**GRZ**): 0,6
- die Geschossflächenzahl (**GFZ**): 1,9
- zulässige Anzahl der Vollgeschosse: Fünf Vollgeschosse zuzüglich eines Staffelgeschosses (StG)

- 1.2.3 Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Grund- und Geschossflächenzahlen sind Höchstwerte. Ergänzend zu den Festsetzungen der GRZ und GFZ ist die Traufhöhe nach § 88 Abs. 6 LBauO als maßgebend zu beachten.

1.3. Bauweise

(§ 22 BauNVO)

Für das Allgemeine Wohngebiet (WA) wird eine offene Bauweise und für das Mischgebiet (MI) wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.

Bei der offenen Bauweise darf die Länge der Hausform nur weniger als 50 m betragen.
Bei der abweichenden Bauweise darf die Länge der Hausform auch über 50 m betragen.

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO) festgesetzt.

1.5 Stellplätze und Garagen

(§ 23 BauNVO)

- 1.5.1 Überdachte Stellplätze und Garagen sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.
- 1.5.2 Die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und deren Zufahrten sind gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bei der Ermittlung der Grundflächenzahl mitzurechnen.
- 1.5.3 Die zulässige Geschossfläche oder die zulässige Baumasse sind innerhalb der Plangebiete „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) und „Mischgebiet“ (MI) um die Flächen oder Baumassen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen (§ 21 a Abs. 5 BauNVO).
- 1.5.4 In den Plangebieten „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) und „Mischgebiet“ (MI) wird das Tiefgaragengeschoß nicht auf die Zahl der zulässigen Vollgeschoße angerechnet (§ 21 a Abs. 1 BauNVO).

1.6 Nebenanlagen

(§ 14 BauNVO)

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

1.7 Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO)

- 1.7.1 Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die Planeinschriebe als Gebäudehöhe (GH) in den Nutzungsschablonen festgesetzt.

Die Gebäudehöhe wird im Allgemeinen Wohngebiet als Maximalhöhe (20 Meter) der Oberkante der Gebäude über der Bezugsebene festgesetzt.

Die Gebäudehöhe wird im Mischgebiet als Mindesthöhe (15 Meter) und als Maximalhöhe (20 Meter) der Oberkante der Gebäude über der Bezugsebene festgesetzt.

- 1.7.2 Als Oberkante Gebäude gilt dabei der höchstgelegene Abschluss einer Außenwand oder der Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut (Wandhöhe) oder der Schnittpunkt zweier geneigter Dachflächen (Firsthöhe).
- 1.7.3 Als Bezugsebene wird die Straßenendausbauhöhe in der Straßenachse der angrenzenden Straßen bestimmt. Bezugspunkt der Messung ist der Anschluss der Grundstücke an die Straßenverkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie). Die Messung ist an der Straßenverkehrsfläche angrenzenden Grundstücksseite am festgesetzten Bezugspunkt durchzuführen.

1.8 Führung der Ver- und Entsorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen müssen unterirdisch verlegt werden.

- 1.9 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 i. V. m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

Schutz vor Verkehrslärm, Passiver Lärmschutz

Zum Schutz vor Außenlärm sind für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe November 1989, einzuhalten. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109 aus den in der Tabelle aufgeführten Lärmpegelbereichen.

Für den passiven Schallschutz sind die Lärmpegelbereiche für den ungünstigsten Untersuchungsfall bei freier Schallausbreitung im Plangebiet in 16 Meter über Grund heranzuziehen.

Nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Räumen sind so auszuführen, dass sie die folgenden resultierenden Schalldämmmaße aufweisen:

Lärmpegelbereich	erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß $R'w, res$ des Außenbauteils in dB	
	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume und ähnliches
III	35	30
IV	40	35
V	45	40

Die Tabelle ist ein Auszug aus der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, November 1989, Tabelle 8 (Hrsg.: DIN Deutsches Institut für Normung e.V.)

Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raums zur Grundfläche des Raums nach Tabelle 9 der DIN 4109 zu korrigieren.

In den betroffenen Aufenthaltsräumen ist durch den Einbau von Lüftungseinrichtungen für ausreichende Belüftung zu sorgen, soweit die Räume nicht über andere zulässige offensichtliche Fenster oder Türen verfügen und dadurch eine ausreichende Belüftung sichergestellt ist.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass – insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen – durch die Bebauung des Gebiets geringere Schalldämmmaße erforderlich sind.

Hinweis:

Die Lärmpegelbereiche sind in der Planzeichnung zum Bebauungsplan gekennzeichnet.

Schutz vor Gewerbelärmeinwirkungen

Entlang der in der Planzeichnung gekennzeichneten Baulinien/Baugrenzen ist sicherzustellen, dass keine offensichtlichen Fenster von im Nachtzeitraum schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen (Schlaf- oder Kinderzimmern) angeordnet werden.

Hiervon kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass unter Berücksichtigung der Regelungen der TA Lärm die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete nach Ziff. 6.1 vor dem betroffenen Fenster eingehalten werden.

Hinweis:

Die betroffenen Fassadenabschnitte sind in Karte 6 der Schalltechnischen Untersuchung rot gekennzeichnet¹.

¹ vgl.: FIRU GfL - Gesellschaft für Immissionsschutz mbH, Kaiserslautern: Schalltechnische Untersuchung zur Entwicklung des DRK-Areals, Bericht-Nr.: P15-227/E2, 02. März 2016, S. 15

2. Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung

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

Abwasservermeidung:

Der Anfall von Abwasser ist gemäß 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 wasser-durchlässigen Belägen herzustellen. Erlaubt sind Pflaster mit mindestens 1cm breiten Rasenfugen und durchlässigem Untergrund, Schotterrasen, Rasengittersteine, Kies und Split sowie Drainpflaster und Drainasphalt.

Rückhaltung und Versickerung:

Das auf den Grundstücken anfallende nicht verschmutzte Niederschlagswasser darf nur in dafür zugelassene öffentliche Anlagen (Mischwasserkanal) eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert beziehungsweise zurückgehalten werden kann.

Als dezentraler Rückhalteraum ist ein **Volumen von mindestens 25 l/m² abflusswirksamer Fläche** vorzusehen. Das Rückhaltevolumen kann in Form von Versickerungs- und Rückhaltemulden beziehungsweise Mulden-Rigolen-Elementen oder in einer sinnvollen Kombination mit den vorgenannten Anlagen bereitgestellt werden.

Der Speicherinhalt kann weiterhin in Form von Rückhalteanlagen beziehungsweise Zisternen 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 **0.2 l/s je 100 m²** bezogen auf die gesamte Grundstücksfläche.

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 88 Abs. 6 LBauO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)

Gestalterische Anforderungen an bauliche Anlagen:

(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Dächer

Es sind Flachdächer und Pultdächer mit einer Dachneigung von maximal bis zu 10° zulässig.

Werbeanlagen

Werbeanlagen, auch wenn sie keine baulichen Anlagen darstellen, müssen den Anforderungen der §§ 3 und 5 LBauO genügen. Untersagt sind:

- a) störende Häufung,
- b) die Verwendung von Blinklichtern, laufenden Schriftbändern und beleuchteten Werbeanlagen größer als 2 m²,
- c) Werbeanlagen, soweit sie nicht an der Stätte der Leistung angebracht werden.
Eine störende Häufung ist dann anzunehmen, wenn mehr als 5% einer Fassade von Werbeanlagen ausgefüllt ist.

4. Grünordnerische Festsetzungen

4.1 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB in Verbindung mit § 88 Abs. 1 Nr.1 bzw. Nr. 3 LBauO)

Unter Berücksichtigung der erforderlichen Transparenz für die südlichen Fassaden der auf der Mischgebietsfläche zu planenden Baukörper ist eine Baumreihe **entlang der Barbarossastraße** zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze mit mindestens **sechs Baumstandorten** zu pflanzen.

Um eine optische Einbindung der geplanten Wohngebäude **entlang der Augustastraße** zu erhalten, ist eine Baumreihe in dem Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze mit mindestens **sieben Baumstandorten** zu pflanzen.

Für die Baumreihen entlang der Barbarossastraße und der Augustastraße gilt, dass schmale Wuchsformen von Hochstämme II. Ordnung zu verwenden sind.

Als Mindestqualität der zu pflanzenden Hochstämme gilt:
3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang mindestens 16 – 18 cm

Der Baum ist gegen Anfahren und die Wurzelscheibe gegen Überfahren zu sichern. Die Baumgrube ist gemäß der zum Zeitpunkt der Ausführung gültigen FLL-Richtlinie (Teil 2, Empfehlungen für Baumpflanzungen) auszubilden. Der Baumstandort ist fachgerecht vorzubereiten.

Die einzelnen Standorte der Bäume der beiden Baumreihen sind vor dem Verpflanzen mit dem Referat Grünflächen der Stadtverwaltung Kaiserslautern abzustimmen.

Hinweis:

Vorschläge für die zu verwendenden Gehölzarten und Pflanzdichten sind der Gehölzliste im Anhang dieser Textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

4.2 Dach- und Fassadenbegrünung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB in Verbindung mit § 88 Abs. 1 Nr.1 bzw. Nr. 3 LBauO)

Für Flachdächer und flachgeneigte Dächer (auch bei Garagen, Carports und Nebenanlagen) mit einem Neigungswinkel bis zu 10° wird eine extensive Dachbegründung festgesetzt. Die Schichtstärke der Substratschicht hat mindestens 8 cm zu betragen.

Bei der Nutzung der Dachflächen für Fotovoltaik beziehungsweise Solarthermie ist eine Dachbegrünung im Kombisystem möglich.

Dachflächen von Tiefgaragen sind intensiv zu begrünen sofern sie nicht als Wegeflächen benötigt werden.

Zur Durchgrünung des Gebietes sind ungegliederte Fassadenabschnitte (große in Teilen fensterlose Außenwände oder Mauerbereiche) von mehr als 50m² Fläche zu begrünen. Es sind dauerhafte Ranksysteme anzubringen, die Pflanzungen der Klettergehölze sind mit mindestens zwei Quadratmetern Wurzelbereich auszuführen.

4.3 Grenzabstände von Pflanzungen

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.

4.4 Allgemeines

Alle Grünflächen und Gehölzpflanzungen sind fachgerecht herzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Für die Pflanzungen sind überwiegend standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.

Die Pflanzung der Bäume ist im ersten Jahr nach Abschluss der Baumaßnahme (Bau fertigstellungsanzeige) durchzuführen.

Gehölze oder Bäume, welche ausgefallen sind, sind durch Neu anpflanzungen zu ersetzen.

HINWEISE

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 bzw. die im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans nicht berücksichtigt werden können. Sie tragen zu einer sachgerechten und angemessenen Behandlung der geschilderten Problematik bei.

1. Das Gesundheitsamt der Kreisverwaltung macht darauf aufmerksam, dass bei den **Abriss- und Neubautätigkeiten** darauf zu achten ist, dass der **Schulunterricht** der dem Bebauungsplangebiet benachbarten Schulen nicht zu sehr gestört werde. Es wird auf die Allgemeinen Verwaltungsvorschriften zum Schutz gegen Baulärm verwiesen.
2. Das Referat Umweltschutz teilt mit, dass es im Geltungsbereich eine **ehemalige Nutzung als Tankstelle und/oder eine Eigenbetankungsanlage** gab. Daraus können sich erhöhte Aufwendungen bei den Tiefbaumaßnahmen, z. B. durch die Beseitigung alter Tanks, Leitungen etc. sowie eine gesonderte Entsorgung von belastetem Aushub ergeben.

Da es sich möglicherweise um einen **Altstandort** im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes handelt, ist die zuständige Behörde (Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd) einzubinden. Die Baumaßnahmen bedürfen ebenfalls der vorherigen Abstimmung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd.

3. Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz weist auf folgendes hin:

Bodenschutz

Sofern Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen worden sei (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z. B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder –erosionen (Verdachtsflächen beziehungsweise schädlich Bodenveränderungen) vorliegen, sollten diese auf ihre Umweltauswirkungen (Gefährdungspfade Boden, Wasser, Luft) hin überprüft werden.

Rückbau der baulichen Anlagen

Zur Sicherstellung eines kontrollierten Rückbaus empfiehlt die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz rechtzeitig vor Baubeginn die Erstellung eines **Rückbau- und Entsorgungskonzepts** durch einen fachkundigen Gutachter. Im Rahmen der Bestandsaufnahme für das Rückbau- und Entsorgungskonzept sollte auch überprüft werden, ob sich auf dem Gelände gegebenenfalls noch Tankanlagen befänden. Diese seien dann gegebenenfalls ordnungsgemäß entsprechend den wasserrechtlichen Bestimmungen stillzulegen und im Zuge des Rückbaus die relevanten Bereiche auf die Parameter gemäß ALEX-Informationsblatt 05 des Landesamtes für Umwelt (LfU) freizumessen.

Hierbei seien die Vorgaben der abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen (Kreislaufwirtschaftsgesetz, Bundes-Bodenschutzgesetz, Verordnung) in Verbindung mit den Technischen Regeln „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen“ zu beachten.

Das Rückbau- und Entsorgungskonzept für den abzubrechenden Gebäudebestand einschließlich Angaben zu möglichen Betankungsanlagen sollte zur Bewertung bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Kaiserslautern vorgelegt wer-

den.

4. Des Weiteren ist auf Grund der räumlichen Nähe zu Bahnanlage mit dem Vorhandensein von **Kampfmitteln im Boden** zu rechnen. Künftige Bauherren sollten sich daher mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen.
5. Mit Grundwasser im Bereich des Plangebiets ist nach dem Kenntnisstand der Unteren Wasserbehörde im Mittel ab ca. 3,7 Meter unter der Geländeoberkante zu rechnen. Der **Grundwasserspiegel** unterliegt jährlichen Schwankungen, die mit 1-2 Meter abgeschätzt werden.
6. Im Plangebiet befinden sich aktive **Gas-, Wasser-, Fernwärme- und Stromleitungen** der Stadtwerke, die rechtzeitig vor Beginn der Abrissarbeiten stillgelegt oder zurückgebaut werden müssten.
7. **Grundwasserabsenkungen** und gegebenenfalls erforderliche temporäre Einleitungen in den Kanal während des Bauzustandes (z.B. Tiefgarage) sind genehmigungspflichtig. Entsprechende Anträge sind vorab bei der Unteren Wasserbehörde und der Stadtentwässerung zu stellen.
8. In unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet befindet sich die **denkmalgeschützte Barbarossaschule** (Friedrichstraße 75). Sie ist als bauliche Gesamtanlage Bestandteil der Denkmalliste und genießt infolgedessen Umgebungsschutz, der sich unter anderem auch auf angrenzende Bebauungen, Sichtachsen und städtebauliche Zusammenhänge beziehen kann. Eine genaue Prüfung des Einzelfalls hat im Laufe des Baugenehmigungsverfahrens zu erfolgen.
9. Nördlich des Bebauungsplangebiets ist eine **archäologische Fundstelle** bekannt. Bei der Vergabe der Erschließungsmaßnahmen (wie Kanalisation und Straßenbau) hat der Planungsträger, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauräger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Landesarchäologie zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzugeben, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.

Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des **Denkmalschutzgesetzes** hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

Die beiden vorangegangenen Absätze entbinden Bauräger / Bauherren jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie.

Sollte wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Je nach Umfang der eventuell notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren / Bauräger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Landesarchäologie weist extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Baumaßnahmen (wie Mutterboden- / Oberbodenabtrag) gilt.

Zudem können sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden. Diese sind zu berücksichtigen beziehungsweise dürfen von Planierungen oder ähnlichem nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort

entfernt werden.

Die Auflagen und Festlegungen sind in die Bauausführungspläne zu übernehmen.

10. Zur Gestaltung der **Flächen für die Feuerwehr** im Plangebiet sind die technischen Baubestimmungen (Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 2000) – Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr anzuwenden.

Die Löschwasserversorgung ist mit dem der Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Feuerwehr und Katastrophenschutz abzustimmen. Die Planung bedarf der Freigabe durch das Referat. Die Hydranten im öffentlichen Straßennetz müssen jederzeit frei zugänglich sein (z. B. keine Anordnung in Parkbuchten) und dürfen nur einen maximalen Abstand von 100 m untereinander haben.

11. Die Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR, teilt mit, dass das *Plangebiet entwässerungstechnisch von der bestehenden Mischwasserkanalisation in der Augustastraße erschlossen ist. Der Kanal weist im Bemessungsfall einen mäßigen Auslastungsgrad, mittlere Wasserstände und eine mittlere Rückstaugefährdung auf. Eine ungedrosselte Einleitung von Oberflächenwasser aus dem Geltungsbereich ist ausgeschlossen.*

Im Hinblick auf eine Versickerung und Rückhaltung sind gegebenenfalls Einschränkungen auf Grund von vorliegenden geotechnischen Verhältnissen (kf-Wert, Grundwasserstand) zu erwarten. Ein **geotechnisches Gutachten** ist, in Absprache mit der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR, gegebenenfalls vom Bauherren zu beauftragen.

Die Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR kann nach Maßgabe der Niederschlagswasserbeseitigung zugrunde liegenden Entwässerungsplanung 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 Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR kann den Ausschluss der Einleitung nach Satz 1 auch mit der Festsetzung verbinden, das Niederschlagswasser einer Verwertung auf dem Grundstück oder einer schadlosen Ableitung zuzuführen.

Mit dem Bauantrag 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Entwässerungsantrag auf Grundlage der DIN EN 752 „Entwässerungssysteme außerhalb von Gebäuden“ der **Überflutungsschutz** für das Grundstück der Stadtentwässerung AöR nachzuweisen ist.

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 beziehungsweise Erdbecken, Mulden-Rigolen-Systeme, Speicherschächte und Zisternen oder Gründächer. 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 Speicher-volumina gesichert ist.

Grundsätzlich kann das Entwässerungssystem auf dem Grundstück auch aus einer sinnvollen Kombination der genannten Maßnahmen bestehen, wenn die allgemeine Forderung des Mindestrückhaltevolumens und der maximalen Drosselwassermenge ($Q_d = 0,2 \text{ l/s} / 100 \text{ m}^2$ Grundstücksfläche) eingehalten wird.

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

Die **Ableitung von Drainagewässern** in das Kanalnetz der Stadtentwässerung Kaiserslautern ist nicht gestattet.

Nicht mehr genutzte bestehende Entwässerungsanlagen (Bauwerke, Schächte, Kanäle, Leitungen) auf den privaten Grundstücken sind gem. Satzung der Stadtentwässerung Kaiserslautern zurückzubauen oder fachgerecht zu verdammen.

12. Sollte durch die zukünftige Bebauung eine Änderung vorhandener Einrichtungen der **Straßenbeleuchtung** verbunden sein, geht dies zu Lasten des Verursachers.
13. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 10.M) zu berücksichtigen. Für **Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten** (insbesondere mit Laständerungen) empfiehlt das Landesamt für Geologie und Bergbau objektbezogene Baugrunduntersuchungen.

Radonprognose:

Messungen in vergleichbaren Gesteinseinheiten haben nach Aussage des Landesamtes für Geologie und Bergbau gezeigt, dass mit niedrigem bzw. mäßigem Radonpotenzial zu rechnen ist. Bereits bei mäßigem Radonpotenzial, vor allem bei guter Gaspermeabilität des Bodens, wird ein der Radonsituation angepasstes Bauen empfohlen. Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass unter dem Baugebiet eine geologische Störung vorliegt. Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes sollten die Information liefern, ob das Thema Radon bei der Bauplanung entsprechend zu berücksichtigen ist.

Landesamt für Geologie und Bergbau bittet darum, die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.

Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau haben ergeben, dass für Messungen im Gestein / Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 - 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke. Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Das Landesamt für Geologie und Bergbau empfiehlt deshalb, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- Radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Weiterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen

14. Im Plangebiet befinden sich **Telekommunikationsanlagen** der Vodafone Kabeldeutschland GmbH, Trier. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werde das Unternehmen eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft zum vorhandenen Leistungsbestand abgeben.
15. Verstöße gegen die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB werden als **Ordnungswidrigkeit** nach § 213 BauGB geahndet.
16. 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. Eine Abnahme auf der Grundlage der Baugenehmigung hat mit dem Referat Grünflächen entsprechend zu erfolgen.

Kaiserslautern, 12.11.2016
Stadtverwaltung



Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

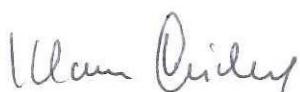
Kaiserslautern, 07.12.2016
Stadtverwaltung



Elke Franzreb
Ltd. Baudirektorin

Ausgefertigt:

Kaiserslautern, 12.11.2016
Stadtverwaltung



Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

Anhang: Gehölzliste

Vorschläge für standortheimische Gehölzarten, welche im Rahmen der Bepflanzungsmaßnahmen im Planungsraum verwendet werden sollten:

1. Landschaftsgehölze

Baumarten I. Ordnung

Acer pseudoplatanus	-	Berg-Ahorn
Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Fraxinus excelsior	-	Esche
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Quercus petraea	-	Trauben-Eiche
Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Tilia cordata	-	Winterlinde

Baumarten II. Ordnung

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Prunus padus	-	Trauben-Kirsche
Sorbus aria	-	Mehlbeere
Carpinus betulus „Fastigiata“	-	Pyramiden Hainbuche
Liquidambar styraciflua „Paarl“	-	Schmalwüchsiger Ammerbaum
Eriolobus trilobatus	-	Dreilappiger Apfelbaum

Sträucher

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Euonymus europaea	-	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Malus domestica	-	Wildapfel
Pyrus pyraster	-	Wildbirne
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa canina	-	Hundsrose
Salix caprea	-	Salweide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	-	Gewöhnlicher Schneeball

2. Bodendeckende Sträucher

Euonymus fortunei	-	Kriechspindel
Geranium macrorrhizum	-	Storchschnabel
Hedera helix	-	Efeu
Lavandula angustifolia	-	Lavendel
Lonicera nitia „Maigrün“	-	Heckenmyrte
Potentilla fruticosa	-	Fünffingerstrauch
Rosa spec.	-	bodendeckende Rose
Symporicarpos chenaultii ‘Hancock’	-	Niedrige Purpurbeere
Vinca spec.	-	Immergrün

3. Kletterpflanzen

Selbstklimmer:

Parthenocissus tricuspidata Veitchii'	-	Wilder Wein
Hedera helix	-	Efeu

Gerüstkletterpflanzen:

Clematis Hybr.	-	Waldrebe
Polygonum aubertii	-	Knöterich
Lonicera spec.	-	Geißblatt
Wisteria sinensis	-	Blauregen