

# **Textliche Festsetzungen**

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

## **Bebauungsplan „Südtangente, Teilplan Ost, Änderung 3 und Erweiterung“ Ka 0/65f**

Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB in Verbindung mit  
§ 13 BauGB

rechtskräftig seit: 28.06.2024



## 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 begrünter 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 – Anschlageneinrichtungen“, 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 (GMBI. 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 (§§ 1 -15 BauNVO)

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

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 1 (MI 1) und Mischgebiet 2 (MI 2) (§ 6 Baunutzungsverordnung)

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 Einzelhandelsbetriebe

Folgende Einrichtungen sind nach § 1 Abs. 6 BauNVO und § 1 Abs. 9 BauNVO **unzulässig**:

- Sexshops, die als Einzelhandelsbetriebe geführt werden und als Sortimente Erotikartikel beziehungsweise Artikel mit sonstigem sexuellen Hintergrund anbieten und solche Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsflächen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt, wie z. B. Bordelle, bordellähnliche Betriebe, Laufhäuser, Modellwohnungen, Sex-Shop's, Peep-Show's, Swinger-Clubs oder gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen.

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

### **1.1.3 Mischgebiet 3 (MI 3)** (§ 6 Baunutzungsverordnung)

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

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Schank- und Speisewirtschaften
- 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**:

- Einzelhandelsbetriebe,
- 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;

Folgende Einrichtungen sind nach § 1 Abs. 6 BauNVO und § 1 Abs. 9 BauNVO **unzulässig**:

- Sexshops, die als Einzelhandelsbetriebe geführt werden und als Sortimente Erotikartikel beziehungsweise Artikel mit sonstigem sexuellen Hintergrund anbieten und solche Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsflächen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt, wie z. B. Bordelle, bordellähnliche Betriebe, Laufhäuser, Modellwohnungen, Sex-Shop's, Peep-Show's, Swinger-Clubs oder gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen.

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 Wohngebiets (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 die Bereiche der Mischgebiete gemäß Planzeichnung bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse und die Zahl der Staffelgeschosse (StG).

#### **Mischgebiet 1 (MI 1) und Mischgebiet 2 (MI 2)**

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

#### **Mischgebiet 3 (MI 3)**

- die Grundflächenzahl (**GRZ**): **0,6**
- die Geschossflächenzahl (**GFZ**): **1,2**
- 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 Gebäudehöhe nach § 88 Abs. 6 LBauO als maßgebend zu beachten.

### **1.3. Bauweise** (§ 22BauNVO)

Für das **Allgemeine Wohngebiet (WA)** wird eine offene Bauweise festgesetzt. Bei der offenen Bauweise darf die Länge der Hausform nur weniger als 50 m betragen.

Für die **Mischgebiete 1, 2, und 3 (MI 1, 2, 3)** wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. 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 „Mischgebiete 1-3“ (MI 1-3) 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 „Mischgebiete 1-3“ (MI 1-3) 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 Grundstücksflächen 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 in den Mischgebieten 1, 2 und 3 (MI 1, MI 2, MI 3) 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)

**1.9.1 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:

<b>Lärmpegelbereich</b>	<b>erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß <math>R'_{w,res}</math> des Außenbauteils in dB</b>	
	<i>Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches</i>	<i>Büroräume und ähnliches</i>
<b>III</b>	<b>35</b>	<b>30</b>
<b>IV</b>	<b>40</b>	<b>35</b>
<b>V</b>	<b>45</b>	<b>40</b>

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 offenbare 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.*

## 1.9.2 Schutz vor Gewerbelärmeinwirkungen

Entlang der in der Planzeichnung gekennzeichneten Baulinien/Baugrenzen ist sicherzustellen, dass keine öffentbaren 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 (siehe nachfolgenden Hinweis) vor dem betroffenen Fenster eingehalten werden.

### Hinweis:

*Die betroffenen Fassadenabschnitte sind in Karte 3 der Schalltechnischen Untersuchung vom 28.02.2024 rot gekennzeichnet<sup>1</sup>.*

### Hinweis:

*Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, teilt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens mit, dass auf Grund der bestehenden Gemengelage (Gewerbe/Wohnen) ein Immissionsrichtwert von 45 dB (A) als Mittelwert zur Beurteilung der Gewerbelärmeinwirkungen in der Nacht an den Fassaden der Wohngebäude Augustastraße 8 und 10 in dem bereits 2016 im Bebauungsplan „Südtangente, Teilplan Ost, Änderung 2“ festgesetzten allgemeinen Wohngebiet maßgeblich gerechtfertigt sei.*

## 1.9.3 Bodenschutz

(§ 9 Abs. 5 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB und § 1 Abs. 4 BauNVO)

Im Verfahrensgebiet befindet sich

- ein Teilbereich des im Bodenschutzkataster von Rheinland-Pfalz erfassten Altstandorts „Reg.-Nr. 312 00 000 - 5056 ehemalige Ultramarinfabrik /Holzfabrik, Kaiserslautern, Schnepfbachstraße“.
- ein Teilbereich der Altablagerung „Reg.-Nr. 312 00 000 - 0252, Ablagerungsstelle Kaiserslautern, Wilhelmstraße“.
- der Altstandort „Reg.-Nr. 312 00 000 - 5168, ehem. Betriebstankstelle DRK, Kaiserslautern, Augustastraße/Barbarossastraße“.

Vor dem Beginn von baulichen Maßnahmen, Bodensondierungen oder ähnlichem sind diese mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, abzustimmen.

## 1.10 Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung

(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 5 WHG)

### **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 späte-

---

<sup>1</sup> vgl.: FIRU GfI - Gesellschaft für Immissionsschutz mbH, Kaiserslautern: Schalltechnische Untersuchung zur Entwicklung des DRK-Areals, Bericht-Nr.: P24-001/E1, 28. Februar 2024

ren Grünflächen durch Baustellenverkehr sind zu vermeiden. Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Erlaubt sind Pflaster mit mindestens 1cm breiten Rasenfugen und durchlässigem Untergrund, Schotterrasen, Rasengittersteine, Kies und Splitt sowie Drainpflaster und Drainasphalt.

#### **Wasserhaushalt:**

Das auf den Grundstücken im Plangebiet anfallende, nicht verschmutzte Niederschlagswasser darf nur in dafür zugelassene öffentliche Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, verdunstet oder verwertet werden kann. Eine vorherige Abstimmung mit der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR ist erforderlich.

Als dezentraler Rückhalteraum ist ein **Volumen von mindestens 25 l/m<sup>2</sup> abflusswirksamer Fläche** vorzusehen. Der Rückhalt ist mit einer Verdunstung oder Verwertung zu kombinieren. Für gespeichertes Niederschlagswasser, das nicht dem Wasserhaushalt vor Ort wieder zugeführt werden kann, ist eine stark gedrosselte Ableitung an die öffentliche Kanalisation möglich. Die maximale Drosselspende beträgt 0,2 l/s\*100 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche.

Notüberläufe sind nach Ausschöpfung der Möglichkeiten zur Zwischenspeicherung auf dem Grundstück (siehe DIN EN 752) ebenfalls an die öffentliche Kanalisation anzuschließen.

#### **1.11 Festsetzung der Gebäudeeingangshöhe, Überflutungsvorsorge (§ 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 geplanten 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. Das heißt, die Tür- und Fensteröffnungen, sowie Lichtschächte und Garagenzufahrten dürfen nicht unterhalb der in der Satzung festgelegten Rückstauenebene angeordnet werden (Objektschutz). Bezugspunkt für die Festlegung der Fußbodenhöhe ist die Höhe der Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche, gemessen senkrecht zur Mitte der Straße zugewandten Gebäudeseite. Maßgeblich ist die ausgebaute Straßenhöhe, ansonsten die geplante Straßenhöhe. Die Höhe des Rohfußbodens des Erdgeschosses ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
- Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf nur dann unterschritten werden, wenn durch entsprechende Objektschutzmaßnahmen oder eine an Starkregen und Überflutung angepasste Bauweise ein ausreichender Überflutungsschutz nachgewiesen wird.

- Für die Zufahrt/den Zugang zu Tiefgaragen oder tiefliegenden Gebäudeteilen sind besondere Maßnahmen zur Sicherung (Rampen, Aufpflasterungen, automatische oder mobile Schutzeinrichtungen) zu treffen.

Es ist der Nachweis für die Überprüfung der Sicherheit gegen Überflutung bzw. einer kontrollierten schadlosen Überflutung des Grundstücks ohne Gefährdung der umliegenden Flächen nach DIN EN 752 in Verbindung mit der DIN 1986-100 zu führen.

**1.12 Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen oder sonstigen technischen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen.**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

Im gesamten Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans sind bei der Errichtung von Gebäuden mit mindestens 20 m<sup>2</sup> Dachfläche, unter Berücksichtigung der festgesetzten Dachbegrünung und einer Niederschlagswasserrückhaltung auf den Dachflächen, Fotovoltaikmodule zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie für die Stromerzeugung mit einer Fläche zu installieren, die mindestens 45% der Dachfläche entspricht (Fotovoltaikmindestfläche).

Anstelle der Fotovoltaikmodule zur Solarstromerzeugung können ganz oder teilweise Solarwärmekollektoren installiert werden, wenn die Summe der Solarflächen mindestens der Fotovoltaikmindestfläche entspricht.

Wenn die jährliche Menge solarer Strahlungsenergie auf die Summe aller Dächer eines Gebäudes aufgrund der Beschattung durch Nachbargebäude

- a) um mehr als 20% reduziert wird, kann ausnahmsweise auf Teilflächen oder insgesamt eine anteilige Minderung der zu errichtenden Fotovoltaikmindestfläche vorgenommen werden,
- b) um mehr als 40% reduziert wird, kann von der Verpflichtung zur Installation von Fotovoltaik ausnahmsweise auf Teilflächen oder insgesamt abgesehen werden.

Der Bauherr hat bei Berufung auf eine Ausnahme nach a) bzw. b) einen Nachweis entsprechend der Musterberechnung im „Praxisleitfaden für den Einsatz der Solarenergie in Kaiserslautern“ (kurz: Solarleitfaden) vorzulegen.

Hinweis:

*Auf die Vorgaben des Landesgesetzes zur Installation von Solaranlagen von Rheinland-Pfalz wird hingewiesen.*

*Der erzeugte Strom kann zum Eigengebrauch verwendet, in Mieterstrommodellen an die Mieter im Gebäude geliefert, an Dritte vermarktet oder in das Netz eingespeist werden. Der Bauherr kann der festgesetzten Pflicht zur Installation der Fotovoltaikmindestfläche auch dadurch nachkommen, dass er die Dachfläche einem Dritten zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie zur Verfügung stellt; nach Auslaufen von Verträgen mit Dritten ist wieder der Bauherr bzw. der jeweilige Grundstückseigentümer selbst zur Erfüllung verpflichtet.*

Hinweis zur Arbeitssicherheit:

*Arbeitsplätze und Verkehrswege zu Anlagen und Einrichtungen auf Dächern, die einer laufenden Wartung bedürfen, sind in Gefahrenbereichen in einem Abstand von weniger als 2,00 Meter zu Absturzkanten durch geeignete Umwehrungen oder Ab-*

sperrungen gegen Absturz von Personen zu sichern. Anseilschutz ist nur bei kurzzeitigen Dacharbeiten zulässig, bei denen der Gesamtumfang der Arbeiten nicht mehr als zwei Personentage umfasst und wenn geeignete Anschlagleinrichtungen vorhanden sind.

### 1.13 Flächen auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten, errichtet werden dürfen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

Innerhalb des Mischgebiets 3 (MI 3) ist eine **Quote von mindestens 20%** der neu entstehenden Wohnungen im Geschosswohnungsbau nach den Kriterien der sozialen Wohnraumförderung dem jeweils geltenden Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG) zu errichten. Bezugsgröße ist die Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung (WoFIV).

## 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 88 Abs. 6 LBauO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

### 2.1 Dachform / Dachneigung

Im Plangebiet sind, soweit nicht der Gebäudebestand erhalten wird, die folgenden Dachformen und Dachneigungen zulässig:

Gebiet	Dachform	Dachneigung
WA	Satteldach (SD)	10° bis 45°
	Flachdach (FD)	bis maximal 10°
	Pultdach (PD)	bis maximal 10°
MI 1	Flachdach (FD)	bis maximal 10°
	Pultdach (PD)	bis maximal 10°
MI 2	Satteldach (SD)	10° bis 45°
	Flachdach (FD)	bis maximal 10°
	Pultdach (PD)	bis maximal 10°
MI 3	Flachdach (FD)	bis maximal 10°
	Pultdach (PD)	bis maximal 10°

### 2.2 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.

Untersagt sind:

- Werbeanlagen größer als 1,0 m<sup>2</sup>,
- störende Häufung (eine störende Häufung ist dann anzunehmen, wenn mehr als 5% einer Fassade von Werbeanlagen ausgefüllt sind.),
- Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtendem Licht,
- Werbeanlagen, soweit sie nicht an der Stätte der Leistung angebracht werden.

Zulässig sind:

- die Errichtung von Gemeinschaftswerbeanlagen zur gemeinschaftlichen Werbung. Für die darauf anzubringenden Einzelwerbetafeln gelten die gleichen Größenbeschränkungen wie vorstehend aufgeführt.
- Die Gemeinschaftswerbeanlagen und Informationsstelen sind in einem einheitlichen Design zu gestalten.

### **3. Grünordnerische Festsetzungen**

#### Hinweis:

Die Stadt Kaiserslautern hat in der Sitzung des Stadtrats vom 02.05.2022 eine **Grün- und Freiflächengestaltungssatzung** beschlossen die mit Bekanntmachung im städtischen Amtsblatt am 21.05.2022 rechtskräftig wurde. Sofern keine weiterreichenden bzw. abweichenden Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden, gelten die Regelungen der Satzung.

Folgende Festsetzungen sind in der Grün- und Freiflächengestaltungssatzung enthalten:

- Bestandsgehölze
- Anteil der begrüneten Grundstücksflächen, Baumanteil, Strauchanteil
- Dachbegrünung
- Fassadenbegrünung
- Befestigte Flächen
- Eingrünung von Nebengebäuden, Garagen, Einhausungen, Lagerplätzen
- Vorgarten
- Mauern und sonstige Terrassierungselemente
- Einfriedungen
- Baum-, Strauchpflanzungen sowie Pflanzungen von Klettergehölzen (Mindestanforderungen)
- Private Kinderspielplätze nach baurechtlichen Vorschriften
- Begrünung in direkter Nachbarschaft zur freien Landschaft

Die Stadt Kaiserslautern hat in der Sitzung des Stadtrats vom 17.12.2001 eine **Satzung zum Schutze des Baumbestandes (Baumschutzsatzung)** innerhalb des Stadt Kaiserslautern beschlossen die seit 01.01.2002 rechtskräftig ist. Sofern keine weiterreichenden bzw. abweichenden Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden, gelten die Regelungen der Satzung.

Folgende Anforderungen und Festsetzungen sind in der Baumschutzsatzung geregelt:

- Anwendungsbereich
- Schutzzweck
- Verbotene Maßnahmen
- Anordnung von Maßnahmen
- Ausnahmen und Befreiungen
- Baumschutz im Baugenehmigungsverfahren
- Ordnungswidrigkeit

Ergänzend und abweichend zu der Grün- und Freiflächengestaltungssatzung und der Baumschutzsatzung der Stadt Kaiserslautern werden folgende Festsetzungen geregelt:

### **3.1 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)

- 3.1.1 Unter Berücksichtigung der erforderlichen Transparenz für die südlichen Fassaden der auf der Mischgebietsfläche 1 (MI 1) zu planenden Baukörper ist eine Baumreihe entlang der Barbarossastraße zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze entsprechend den in der Planzeichnung festgelegten Baumstandorten zu pflanzen. Die schon vorhandenen Bäume auf den privaten Grundstücken sind in der Baumreihe entsprechend zu berücksichtigen.
- 3.1.2 Um eine optische Einbindung der vorhandenen Wohngebäude entlang der Augustastraße zu erhalten, ist eine Baumreihe in dem Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze entsprechend den in der Planzeichnung festgelegten Baumstandorten zu pflanzen. Die schon vorhandenen Bäume auf den privaten Grundstücken sind in der Baumreihe entsprechend zu berücksichtigen.
- 3.1.3 Für die Baumreihen entlang der Barbarossastraße und der Augustastraße gilt, dass schmale Wuchsformen von Laubbäumen II. Ordnung (siehe Pflanzenliste im Anhang) zu verwenden sind.

Alle Bäume sind fachgerecht herzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Pflanzung der Bäume ist im ersten Jahr nach Abschluss der Baumaßnahmen (Baufertigstellungsanzeige) durchzuführen.

### **3.2 Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB in Verbindung mit § 88 Abs. 1 Nr.1 bzw. Nr. 3 LBauO)

- 3.2.1 Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
- 3.2.2 Während der Baumaßnahmen sind die Bäume gegen Beschädigungen und Beeinträchtigungen zu schützen. Dabei ist die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie die RAS LP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) zu beachten und einzuhalten.

Als Schutzmaßnahmen der Bäume sind zu berücksichtigen:

- keine Abgrabungen und Aufschüttungen im Wurzelbereich;
- Vermeidung von Bodenverdichtungen im Wurzelbereich;
- kein Befahren und keine Lagerungen im Umfeld des Gehölzes;
- Bei Offenlegung von Wurzeln im Bereich zu erhaltender Gehölze, insbesondere bei Bäumen, sind diese im Rahmen der Baustellentätigkeit gemäß DIN 18920 vor Austrocknung und Beschädigung zu schützen;
- Schutz des Baumstammes, gegebenenfalls durch Abmarkierung beziehungsweise durch Anbringen eines Schutzzaunes um den Stamm;
- Gehölze, welche trotz der Erhaltungsgebote ausgefallen sind, sind durch Neuanpflanzungen aus der Pflanzenliste innerhalb eines Jahres seit dem Abgang zu ersetzen.

Hinweis:

Die letztendliche Erhaltung der Baumreihe und der Einzelbäume ist nur gegeben, wenn der durchwurzelte Raum und die vorhandenen Wurzeln als Wasser- und Nährstofftransporter erhalten und geschützt werden. Die genaue Lage von statisch wirksamen und nährstoffversorgenden Wurzeln kann jedoch nur durch eine Wurzelrecherche (Aufgrabung) im Vorfeld festgestellt werden. Zur Erhaltung kann es notwendig werden, einen Wurzelgraben ein Jahr im Vorfeld der Baumaßnahme herzustellen. Eine Wurzelrecherche/Fachgutachten eines anerkannten Sachverständigen im Vorfeld sowie eine ökologische Baubegleitung gilt es zur Erhaltung der Bäume zu veranlassen und ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit dem Referat Grünflächen zu klären.

#### **4. Artenschutzrechtliche Festsetzungen**

##### **Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung im Sinne des Artenschutzes für den Bereich MI 3 und Umgebungsflächen**

(§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 44 BNatSchG)

- Einhaltung der Rodungsfrist für Gehölze von 01. Oktober bis Ende Februar (Vögel, Fledermäuse). Sollte dies nicht möglich sein, dann ist eine Besatzkontrolle erforderlich.
- Für freibrütende Vögel sind drei geeignete Nistmöglichkeiten im Gebiet oder der näheren Umgebung an zu erhaltenden Bestandsbäumen zu schaffen. Die Kästen sind vor Baubeginn bzw. während der Bauphase aufzuhängen. Eine Ökologische Baubegleitung ist zu beteiligen. Eine Dokumentation der Maßnahmendurchführung mit Standortkarte ist anzufertigen und der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.
- Für Fledermäuse sind sechs Ersatzquartiere (Flachkästen aus Holzbeton) an Gebäuden oder geeignetem Baumbestand anzubringen. Die Kästen sind vor Baubeginn bzw. während der Bauphase aufzuhängen. Eine Ökologische Baubegleitung ist zu beteiligen. Eine Dokumentation der Maßnahmendurchführung mit Standortkarte ist anzufertigen und der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.
- Als Schutz für nachtaktive Insekten und Fledermäuse sind nur streulichtarme Lampen mit einem max. UV-Anteil von 0,02 % zulässig (z.B. Natriumdampflampen und warmweiße LED- Leuchten). Ein Abstrahlen der Beleuchtung nach oben und die Blendwirkungen in benachbarte Gehölzbestände sind zu vermeiden. Bei der Wahl geeigneter Lampengehäuse sind Leuchtmittel im Gehäuse immer zu bevorzugen (Verhinderung eines „Falleneffekts“).

## 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 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. **Römische Siedlungsfunde (Fundstelle Kaiserslautern 31)**  
Siehe hierzu die Ausführungen in Kapitel 5.7.3 (Archäologie) der Begründung.  
**Die dortigen Ausführungen sind dringend zu beachten und den jeweiligen Bauherr\*innen mitzuteilen.**

---

3. **Bodenschutz**  
Siehe hierzu die Ausführungen in Kapitel 5.5 (Altlasten, Altablagerungen und Verdachtsflächen) der Begründung.

---

4. **Flächen für die Feuerwehr / Löschwasser**  
Siehe hierzu die Ausführungen in Kapitel 8.6 (Flächen für die Feuerwehr / Löschwasser) der Begründung.  
**Die dortigen Ausführungen zur Löschwasserversorgung sind dringend zu beachten und den jeweiligen Bauherr\*innen mitzuteilen.**

---

5. **Kampfmittel**  
Siehe hierzu die Ausführungen in Kapitel 8.2 (Überprüfung auf Kampfmittelfreiheit) der Begründung.

---

6. Im Plangebiet befinden sich aktive **Gas-, Wasser-, Fernwärme- und Stromleitungen** der Stadtwerke, die gegebenenfalls rechtzeitig vor Beginn von Abrissarbeiten stillgelegt oder zurückgebaut werden müssen.

---

7. Die SWK Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG weisen darauf hin, dass Versorgungsleitungen nicht überbaut bzw. mit Bäumen bepflanzt werden dürfen. Bei Baumpflanzungen in Leitungsnähe ist ein Sicherheitsabstand von 2,50 Meter zwischen der Baumachse und Außenkante der Leitung einzuhalten

---

8. 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.

---

9. **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.

---

10. **Denkmalschutz / archäologische Fundstelle**  
Siehe hierzu die Ausführungen in Kapitel 5.7 (Denkmalschutz / Archäologie) der Begründung.

---

11. Sollte durch die zukünftige Bebauung eine Änderung vorhandener Einrichtungen der **Straßenbeleuchtung** verbunden sein, geht dies zu Lasten des Verursachers.

---

12. **Radon**  
Siehe hierzu die Ausführungen in Kapitel 8.4 (Boden, Baugrund, Radonvorkommen) der Begründung.

13. 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 Leitungsbestand abgeben.
- 
14. Im Plangebiet befinden sich **Telekommunikationsanlagen** der **Deutschen Telekom**. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werde das Unternehmen eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft zum vorhandenen Leitungsbestand abgeben.
- 
15. 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.
- 
16. Das Polizeipräsidium Westpfalz, Zentrale Prävention, weist auf kriminalpräventive Maßnahmen im Plangebiet hin, die in der Begründung in Kapitel 8.9 zu diesem Bebauungsplan nachzulesen sind.
- 
17. Der Südwestrundfunk weist darauf hin, dass der Empfang von Hörfunk- und Fernsehprogrammen durch bauliche Veränderungen gestört werden könne. Insbesondere großflächige reflektierende Strukturen wie z. B. metallische Fassadenverkleidungen sind potenziell geeignet, Störungen des Rundfunkempfangs zu verursachen. Für den Fall von Abschattungen durch Hochbauten können der/die Bauherr\*innen beispielsweise zu Maßnahmen verpflichtet werden, die den betroffenen Rundfunkteilnehmer\*innen wieder einen ungestörten Empfang ermöglicht. Grundsätzlich ist sicherzustellen, dass den Bewohner\*innen die Montage von Empfangsantennen möglich ist.
- 
18. Verstöße gegen die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB werden als **Ordnungswidrigkeit** nach § 213 BauGB geahndet.

Kaiserslautern, 18.06.2024  
Stadtverwaltung



Beate Kimmel  
Oberbürgermeisterin

Kaiserslautern, 04.06.2024  
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, 18.06.2024  
Stadtverwaltung



Beate Kimmel  
Oberbürgermeisterin

### Bestandteile dieses Bebauungsplans sind:

- Planzeichnung
- Textliche Festsetzungen
- Begründung
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Südtangente, Teilplan Ost, Änderung 2“ (Stand: 02.03.2016)
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Südtangente, Teilplan Ost, Änderung 3 und Erweiterung (Gewerbelärm)“ (Stand: 28.04.2024)

## **Anhang: Pflanzenliste**

### **Bäume II. und III. Ordnung, auch in Sorten pflanzbar**

Acer campestre	Feldahorn
Acer rubrum	Rotahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus colurna	Baumhasel
Fraxinus pennsylvanica	Rotesche
Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche
Sorbus aria	Echte Mehlbeere
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Alnus incana	Grauerle
Malus tschonoskii	Wollapfel

### **Kulturobstbäume**

Regionale Sorten als Hochstamm (Apfel, Pflaume, Walnuss, Birne, etc.)

### **Sträucher**

Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne
Berberis vulgaris	Berberitze
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus spec.	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus mahaleb	Felsenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

## **Anhang: Pflanzenliste Dachbegrünung**

Geeignete und insektenfreundliche heimische Arten für die Dachbegrünung (bis 12 cm Substrathöhe) mit einer Wuchshöhe bis ca. 30 cm und einer Blütezeit von März bis Oktober sind z.B.

Berg-Steinkraut	Alyssum montanum
Felsen-Steinkraut	Alyssum saxatile
Kelch-Steinkraut	Alyssum alyssoides
Felsen-Fetthenne / Grüner Tripmadam	Sedum rupestre
Scharfer Mauerpfeffer	Sedum acre
Weißer Mauerpfeffer / Weiße Fetthenne	Sedum album
Feld-Thymian	Thymus pulegioides
Dachwurz	Sempervivum tectorum
Spinnweben-Hauswurz	Sempervivum arachnoideum

## Anhang: Pflanzenliste Klettergehölze

Alpen-Waldrebe  
Waldrebe  
Geißblatt  
Wald-Geißblatt  
Feld-Rose  
Efeu

Clematis alpina  
Clematis vitalba  
Lonicera caprifolium  
Lonicera periclymenum  
Rosa arvensis  
Hedera helix