

Textliche Festsetzungen

ENTWURF

Erarbeitet durch:
FIRU mbH, Kaiserslautern



Bebauungsplan „Hochschuleingangsbereich- Schoenstraße-Turnerstraße-Kennelstraße“ Ka 0/199

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB

**Fassung zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3
Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Stand: August 2024

A. 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
- **R SSB** „Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“, Ausgabe 2023
- **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** „Fassadenbegrünungsrichtlinien - Richtlinien für Planung, Bau, und Instandhaltung von Fassadenbegrünungen“, Ausgabe 2018
- **DIN EN 795** „Persönliche Absturzschausrüstung – Anschlagleinrichtungen“, 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** –Geräuschemissionen, 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 Geräuschkontingierung (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 DWK 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
- Stadtklimaanalyse 2024
- Klimaanpassungskonzept Kaiserslautern (KLAK)
- Masterplan 100% Klimaschutz
- Mobilitätsplan Klima+ 2030
- [Richtlinie der Stadt Kaiserslautern zum nachhaltigen Umgang mit Licht im Außenbereich](#) (Beleuchtungsrichtlinie) 2021

B Festsetzungen

1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 - 23 BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung

Urbanes Gebiet (MU)

Die gemäß Planzeichnung als **MU1-4** bezeichneten Gebiete werden als Urbanes Gebiet gemäß § 6a BauNVO festgesetzt und dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von anderen Einrichtungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Folgende Einrichtungen sind nach § 6a Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO **zulässig**:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

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

- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- sonstige Gewerbebetriebe.

Folgende Einrichtungen, die nach § 6a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, sind nach § 1 Abs. 6 BauNVO **unzulässig**:

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 6a Abs. 3 Nr. 1 BauGB,
- Tankstellen.

Folgende Einrichtungen sind nach § 1 Abs. 5 und 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-Shops, Peep-Shows, Swinger-Clubs oder gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird in den Gebieten **MU1-4** durch

- die Grundflächenzahl (GRZ),
- die Geschossflächenzahl (GFZ),
- die Zahl der Vollgeschosse,
- die Höhe der baulichen Anlagen, festgesetzt.

1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

- Die zulässige Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO und § 17 BauNVO) wird in den Gebieten **MU1-3** mit 0,8 festgesetzt.
- Die zulässige Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO und § 17 BauNVO) wird in den Gebieten **MU4.1 und MU4.2** mit 0,6 festgesetzt.

1.2.2 Geschossflächenzahl (GFZ)

- Die zulässige Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 20 BauNVO und § 17 BauNVO) wird in den Gebieten **MU1.1 und MU 1.2** mit max. 3,0 festgesetzt.
- Die zulässige Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 20 BauNVO und § 17 BauNVO) wird in den Gebieten **MU2.1 und MU2.2** mit max. 2,6 festgesetzt.
- Die zulässige Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 20 BauNVO und § 17 BauNVO) wird im Gebiet **MU3** mit max. 2,2 festgesetzt.
- Die zulässige Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 20 BauNVO und § 17 BauNVO) wird in den Gebieten **MU4.1 und MU 4.2** mit max. 1,8 festgesetzt.

1.2.3 Zahl der Vollgeschosse

- Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 BauNVO) wird gemäß Planeintrag im Gebiet **MU1.1** auf max. V festgesetzt.
- Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 BauNVO) wird gemäß Planeintrag im Gebiet **MU1.2** auf max. IV festgesetzt.
- Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 BauNVO) wird gemäß Planeintrag im Gebiet **MU2.1** auf max. III festgesetzt.
- Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 BauNVO) wird gemäß Planeintrag im Gebiet **MU2.2** auf max. V festgesetzt.
- Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 BauNVO) wird gemäß Planeintrag im Gebiet **MU3** auf max. III festgesetzt.
- Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 BauNVO) wird gemäß Planeintrag in den Gebieten **MU4.1 und MU4.2** auf max. III festgesetzt.

1.2.4 Höhe baulicher Anlagen

- Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen in den Gebieten **MU1-4.1** ist durch die maximale Gebäudehöhe in Metern über Normalnull (m ü. NN) gemäß Planeintrag in der Nutzungsschablone und durch Planeinschrieb festgesetzt.
- Als Gebäudehöhe gilt dabei der höchstgelegene Abschluss einer Außenwand oder der Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut (Wandhöhe).

- Innerhalb des Gebiets **MU4.2** wird für **Flachdächer** die maximale **Gebäudehöhe** mit 253,1 m ü. NN gemäß Planeintrag in der Nutzungsschablone festgesetzt. Abweichend davon gilt innerhalb des MU4.2 für **Satteldächer** eine maximale **Firsthöhe (FH)** von 256,5 m ü. NN und eine maximale **Traufhöhe (TH)** von 251,2 m ü. NN.
- Die Firsthöhe ist definiert durch den äußeren Schnittpunkt geneigter Dachflächen (First). Die Traufhöhe ist definiert durch den Schnittpunkt der Außenwand und Dachhaut.

1.3 Bauweise

(§ 22 BauNVO)

- Die Bauweise wird in den Gebieten **MU1-4** als abweichend **a** festgesetzt.
- Gebäude dürfen eine Einzellänge von 50 m nicht überschreiten.
- Gebäude dürfen ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden.
- Im Gebiet **MU4** muss an der westlichen Grundstücksgrenze ohne seitlichen Grenzabstand an den Gebäudebestand westlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans angebaut werden.

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 23 BauNVO)

- Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in den Gebieten **MU1-4** durch Baulinien und Baugrenzen (§ 23 Abs. 2 und 3 BauNVO) festgesetzt.
- In den Gebieten **MU1, MU2.1, MU3 und MU4** dürfen die durch Baugrenzen und Baulinien definierten, überbaubaren Grundstücksflächen straßenseitig nicht durch vortretende Gebäudeteile und untergeordnete Vorbauten überschritten werden. Auch ein Vortreten in geringfügigem Ausmaß im Sinne des § 23 Abs. 3 S. 2 BauNVO kann nicht zugelassen werden.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der unter 1.5 und 1.6 aufgeführten baulichen Anlagen von jeder Bebauung freizuhalten.

1.5 Stellplätze und Garagen

(§ 12 BauNVO i.V.m. § 21a BauNVO)

- Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den Flächen für Stellplätze und Garagen zulässig.
- Im Gebiet MU1 sind Stellplätze und Garagen außerhalb der Bebauung mit einer Dachbegrünung gemäß der Festsetzung 2.1.2 zu versehen.
- Im Gebiet MU4 ist je Baukörper nur eine Ein-/ Ausfahrt mit einer Breite von max. 3,0 Metern zur Erschließung der Kfz-Stellplätze zulässig bzw. es darf je Baukörper nur ein Kfz-Stellplatz direkt an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzen und von dort erschlossen werden.

1.6 Nebenanlagen

(§ 14 BauNVO)

- Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind in den Gebieten **MU1-4** innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.7 Verkehrsflächen / Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Die Straßenverkehrsflächen sind in der Planzeichnung durch Straßenbegrenzungslinien von den übrigen Flächen abgegrenzt.
- Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind in der Planzeichnung durch Planeintrag gekennzeichnet.

1.8 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 Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans sind bei der Errichtung von Gebäuden mit mindestens 20 m² 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 Absperrungen 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 Anschlagseinrichtungen vorhanden sind.

1.9 Festsetzung der Gebäudeeingangshöhe / Überflutungsvorsorge

(§ 9 Abs. 3 BauGB)

Gegen mögliche Überflutungen bei extremen Starkregen 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, Erdgeschosse, Kellergeschosse und Sockelbereiche einschließlich aller auf und unterhalb des Erdgeschossniveaus liegenden Gebäudeöffnungen und Zufahrten zu beachten.

Um Gebäude soweit als möglich gegen Überflutung zu sichern, muss die Oberkante des fertigen Erdgeschossbodens entsprechend höher (Ansatz 20 cm) als die vorhandene oder geplante öffentliche/private Straße liegen. Der erforderliche Höhenunterschied kann für einen barrierefreien Zugang als Rampe ausgebildet werden. Das Gefälle der umliegenden Flächen soll grundsätzlich von den Gebäuden wegführen. Die Vorgabe zur Erdgeschosshöhe darf nur dann unterschritten werden, wenn durch entsprechende Objektschutzmaßnahmen oder eine an Starkregen und Überflutung angepasste Bauweise ein ausreichender Überflutungsschutz nachgewiesen wird.

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.

Die Tür- und Fensteröffnungen, sowie Lichtschächte und Garagenzufahrten sind nicht unterhalb der in der Satzung der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR festgelegten Rückstauenebene anzuordnen (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 unterschritten werden, wenn durch entsprechende Objektschutzmaßnahmen oder einer an Starkregen und Überflutung angepassten Bauweise ein ausreichender Überflutungsschutz gegenüber der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR nachgewiesen wird. Das Gefälle der umliegenden Flächen hat grundsätzlich von den Gebäuden wegzuführen.

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

Bei der Modellierung, Befestigung und Anlage der jeweiligen Baugrundstücke ist darauf zu achten, dass ein Abfließen von Niederschlagswasser auf umliegende Baugrundstücke/öffentliche Flächen verhindert wird.

Hinweis:

Starkregenereignisse können und müssen nicht immer vollständig durch das Entwässerungssystem aufgenommen werden, so dass es örtlich zu Überflutungen von Straßen, Gelände und Gebäuden kommen kann.

Die Überflutungsvorsorge muss ein wichtiger Bestandteil sämtlicher Planungsprozesse in Kaiserslautern werden. Es gilt Maßnahmen auf den Privatgrundstücken und im öffentlichen Raum zu kombinieren. Ziel ist es, Schäden bei Starkregenereignissen durch abfließendes Wasser auf der Oberfläche zumindest zu reduzieren, wenn möglich zu verhindern. Ebenso müssen die Privatgrundstücke vor Rückstau aus der Kanalisation geschützt werden (Stichwort Rückstauebene).

Hinweis:

Die Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR weist darauf hin, dass im Rahmen ihrer Abwasserbeseitigungspflicht die Kommune dafür Sorge zu tragen habe, dass das öffentliche Kanalnetz gemäß den geltenden Richtlinien ausreichend dimensioniert ist. Bei Extremereignissen können die Kanalnetze überlastet werden und Oberflächenwasser unkontrolliert an der Oberfläche abfließen.

Ziel muss es sein, Schäden zu verhindern oder zumindest zu reduzieren. Mit Blick auf diese seltenen und außergewöhnlichen Regenereignisse, die über den Bemessungsvorgaben des Kanalnetzes liegen, müssen neue Wege der Ableitung und Rückhaltung verfolgt und der private Objektschutz in den Vordergrund gestellt werden. Gemäß DIN 1986, Teil 100 und DIN EN 752 muss sich der Grundstückseigentümer 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 baulichen Ausbildung der Gebäude, Erdgeschoss und Sockelbereiche einschließlich aller auf oder unterhalb des Erdgeschossniveaus liegenden Gebäudeöffnungen zu beachten.

Hinweis:

Die Stadt Kaiserslautern tritt schon seit Jahren für eine barrierefreie Zugänglichkeit von Gebäuden für alle Menschen im Sinne einer nachhaltig gebauten Umwelt ein. Daher empfiehlt die Stadt, die Gebäude im Plangebiet barrierefrei zu bauen (z. B. Rampe im Eingangsbereich), um die Zugänglichkeit der Gebäude allen Menschen gleichgestellt zu ermöglichen.

1.10 Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Festsetzung zum passiven 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

$K_{\text{Raumart}} = 25$ dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;

$K_{\text{Raumart}} = 30$ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;

$K_{\text{Raumart}} = 35$ dB für Büroräume und Ähnliches;

L_a = der Maßgebliche Außenlärmpegel nach Punkt 4.5.5 der DIN 4109-2 (Januar 2018).

Mindestens einzuhalten sind:

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

$R'_{w,ges} = 30$ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2 (Januar 2018), Gleichung 32 mit dem Korrekturwert KAL 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.

1.11 Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 5 WHG)

1.11.1 Abwasservermeidung

- Der Anfall von Abwasser auf den Grundstücken ist 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, Schotterrasen, Rasengittersteine, Kies und Splitt sowie Drainpflaster und Drainsplitt.

1.11.2 Rückhaltung und Versickerung

- Das auf den Grundstücken anfallende, nicht verschmutzte Niederschlagswasser darf nur in dafür zugelassene öffentliche Anlagen (hier: Mischwasserkanalisation) eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder zurückgehalten werden kann. Vor Einleitung muss ein Rückhalt gemäß den Vorgaben der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR angeordnet werden.
- Eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser in den Untergrund ist auf Grund der örtlichen Gegebenheiten nicht möglich.
- Als dezentraler Rückhalteraum auf den Grundstücken ist ein Volumen von mindestens 25 l/m^2 abflusswirksamer Fläche vorzusehen. Das Gesamtrückhaltevolumen kann durch abgedichtete Rasen-, Erd- oder Folienbecken, unterirdische abgedichtete Speicherblöcke, Speicherschächte, Brauchwasserzisternen, Stauraumkanäle oder eine technisch sinnvolle Kombination der vorgenannten Anlagen bereitgestellt werden.

den. Das Grün- und Retentionsdach wird dem gesamt geforderten Speichervolumen angerechnet. Notüberläufe der vorgenannten Anlagen sind an die Mischwasserkanalisation anzuschließen.

- Der Speicherinhalt kann weiterhin in Form von Rückhalteinrichtungen zur Brauchwassernutzung und/oder Rückhalteinrichtungen mit stark gedrosselter Ableitung bereitgestellt werden. Die höchstzulässige Drosselrate bei der Einleitung von den Rückhalteinrichtungen in die öffentlichen Regenwasserbeseitigungsanlagen beträgt 0,2 l/s je 100 m² bezogen auf die abflusswirksame Grundstücksfläche für Neubauten.

1.12 Grünordnerische Maßnahmen und Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 und Nr. 25a/b BauGB)

Hinweis:

Es gelten die Festsetzungen und Maßnahmen der Grün- und Freiflächengestaltungssatzung der Stadt Kaiserslautern vom 20.05.2022. Ergänzend gilt die Baumschutzsatzung vom 20.03.1991 (rechtskräftig seit 01.01.2002).

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

- Auf den privaten Grundstücksflächen im Plangebiet sind 15 Bäume gemäß Planeintrag anzupflanzen. Die Standorte der Baumpflanzungen dürfen, soweit erschließungstechnische oder brandschutztechnische Gründe dies erfordern, auch an anderer Stelle auf den privaten Grundstücksflächen innerhalb des Planbereichs erfolgen. Baumpflanzungen gemäß § 3 Abs. 8 Nr. 1 der Grün- und Freiflächengestaltungssatzung zur Begrünung von Stellplätzen sind nicht zusätzlich zu den festgesetzten Baumpflanzungen erforderlich.
- Die Baumauswahl hat nach Pflanzenliste F Anhang: Pflanzenliste zu erfolgen.

1.13 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Erforderliche Rodungsarbeiten und sonstige Gehölzarbeiten (Rückschnitt, Umsetzungen), die auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen sind, sind außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten der Avifauna, d.h. nur innerhalb der Zeit von Oktober bis Ende Februar, durchzuführen.
- Im Vorfeld des Abrisses von Gebäuden ist eine Besatzkontrolle für die Artengruppe Vögel und Fledermäuse durchzuführen, um ein Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 BNatSchG zu vermeiden.
- Sofern Belange der Verkehrssicherheit nicht entgegenstehen, sind für die Außenbeleuchtung der Gebäude insektenfreundliche Lampen nach dem aktuellen Stand der Technik (z.B. LED-Lampen mit geeignetem Farbton im insektenfreundlichen Spektralbereich) zu verwenden. Eine Ausstrahlung nach oben, eine flächige Ausstrahlung von Wänden sowie Streulicht sind zu vermeiden.

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Planzeichnung mit LR gekennzeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers (Stadtwerke Kaiserslautern) zu belasten und von Bebauung freizuhalten.

1.15 Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden können, errichtet werden dürfen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

Innerhalb der Urbanen Gebiete MU1, MU3 und MU4 ist eine Quote von mindestens 20% der neu entstehenden Wohnungen im Geschosswohnungsbau nach den Kriterien der sozialen Wohnraumförderung des jeweils geltenden Landeswohnraumförderungsgesetzes (LWoFG) zu errichten. Bezugsgröße ist die Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung (WoFIV).

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND SONSTIGE FESTSETZUNGEN NACH LANDESRECHT RHEINLAND-PFALZ

(§ 9 Abs. 4 BauGB)

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

2.1.1 Fassadengestaltung

- Die Fassaden der Gebäude sind als verputzte Wandflächen oder in Sichtbeton herzustellen. Weiterhin zulässig sind Holzverkleidungen, Blechverkleidungen und Verkleidungen aus anderen nicht reflektierenden Plattenwerkstoffen. Ausgenommen hiervon sind Fassadenelemente, die der Energiegewinnung dienen.
- Im Gebiet MU1 sind die zur Mühlstraße und Schoenstraße ausgerichteten Fassaden auch in der Erdgeschosszone mit Fenstern oder Öffnungen in Kombination mit Mauerteilen zu gestalten. Ein- und Ausfahrten zu den Stellplätzen sind nur westlich des Gebäudes zugelassen.
- Im Gebiet MU4 sind die zur Turnerstraße ausgerichteten Fassaden auch in der Erdgeschosszone mit Fenstern oder Öffnungen in Kombination mit Mauerteilen zu gestalten. Je Baukörper ist nur eine Ein-/ Ausfahrt mit einer Breite von max. 3,0 Metern zur Erschließung der Kfz-Stellplätze zulässig bzw. es darf je Baukörper nur ein Kfz-Stellplatz direkt an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzen und von dort erschlossen werden.
- Unzulässig sind aufgesetzte oder vorgeblendete Fachwerke, Fassadenverkleidungen mit Fliesen sowie Kunststoffverkleidungen, die natürliche Werkstoffe imitieren.
- Bei der Errichtung von Gebäuden ist der Vogelschutz bei Glaselementen zu beachten (siehe auch Vogel-freundliches Bauen mit Glas und Licht (Schmid, H. Doppler, W. Heyen. D & Rössler, M. (2022)

2.1.2 Dachgestaltung

- Als Dachformen werden in den Gebieten MU1, MU2.1, MU2.2, MU3 und MU4.1 Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 10 Grad zugelassen.

- Im Gebiet MU 4.2 sind Satteldächer mit einer Neigung von 45 - 55 Grad sowie Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 10 Grad zulässig.
Dacheindeckungen aus stark reflektierenden oder glänzenden Materialien sind mit Ausnahme von in die Dachflächen integrierten oder auf den Dachflächen angebrachten Anlagen zur Energiegewinnung unzulässig. Solarthermie- und Photovoltaikanlagen auf Flachdächern müssen von der Attika von Flachdächern einen Abstand von 0,5 m einhalten.
- Flachdächer und flachgeneigte Dächer sind als extensiv begrünte Retentionsdächer auszubilden.
Die durchwurzelbare Gesamtschichtdicke der Vegetationstragschicht muss mindestens 12 cm betragen. Die zu begrünenden Flächen müssen zu mindestens 80% dauerhaft und fachgerecht mit heimischem (autochthonem) Pflanz- bzw. Saatgut (Gräser, Kräuter, Gehölze) extensiv begrünt werden: Sedum-Sprossenansaat und mindestens 20% Flächenanteil mit heimischen Wildkräutern (Topfballen-Pflanzung) (siehe Pflanzenliste im Anhang).
Das Dachbegrünungssubstrat muss der FLL-Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen (Dachbegrünungsrichtlinie) entsprechen.

Für beschattete Flächen ist eine entsprechende Ansaatmischung zu verwenden.

Entstehender Gehölzaufwuchs ist zu beseitigen.

Hinweis:

Auf die Synergieeffekte von Kombinationssystemen aus Dachbegrünung, Regenrückhaltung und Photovoltaik wird hingewiesen.

2.1.3 Staffelgeschosse

- Staffelgeschosse sind auf eine Höhe von maximal 3,25 m zu begrenzen, sie gelten nicht als Vollgeschosse und sind nur innerhalb der max. zulässigen Gebäudehöhe zulässig.
- Staffelgeschosse sind gegenüber mindestens zwei freien Außenwänden des jeweils darunter liegenden Geschosses um mindestens die Hälfte ihrer Wandhöhe zurückzusetzen.

2.1.4 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke

(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

- Zur Befestigung von Einfahrten, Stellplätzen und Hofflächen sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen etc.) mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,6 zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

2.1.5 Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung

(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

- Straßenseitige Einfriedungen sind nur in Form von Hecken aus Laubgehölzen - auch in Verbindung mit Drahtzäunen - zulässig. Straßenseitige Einfriedungen werden hierbei auf die Höhe von max. 1,20 m beschränkt.
- An den seitlichen und rückseitigen Grundstücksgrenzen dürfen Grundstückseinfriedun-

gen in Form von Mauern sowie Stützmauern bis zu einer Höhe von max. 1,0 m errichtet werden, die hinterfüllt werden dürfen sowie Hecken bis zu einer Höhe von max. 2,0 m gepflanzt werden. Zusätzlich können die Mauern bzw. Stützmauern als Mauern mit aufgesetzten Zäunen oder als Mauern mit Hecken ausgeführt werden. Als Materialien sind nur zulässig: Natursteinmauern, Mauersteinblöcke und an der Ansichtsfläche ganzjährig begrünzte Winkelstützen aus Beton sowie Gabionen. Die Verwendung von Pflanzsteinen aus Beton oder Leichtbeton ist zur Rand- oder Hangbefestigung nicht zulässig.

- Grundstückseinfriedungen auf Stützmauern sind nur in Form von aufgesetzten Hecken (Gesamthöhe einschließlich Hecke max. 2,00 m) zulässig.
- Soweit keine Stützmauern zur Ausführung kommen, sind Geländeversprünge auf dem Grundstück oder zur Angleichung der Baugrundstücke an das Straßenniveau oder das Höhenniveau der Nachbargrundstücke als Böschungen mit Neigungen von maximal 1:1,5 oder flacher geländegerecht zu modellieren.

2.2 Sonstige bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 LBauO)

- Standplätze für Mülltonnen und Müllbehälter sind entweder baulich in die Gebäude oder Garagen zu integrieren bzw. im Freien durch Einhausung und oder Umpflanzung der Sicht zu entziehen.

2.3 Werbeanlagen

(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

- Werbeanlagen sind auf die Art der Dienstleistung und den Betreiber zu beschränken. Sie dürfen nur an Haus- oder Grundstückseingängen angebracht werden. Die maximal zulässige Größe beträgt 0,25 m². Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtendem Licht sind nicht zulässig.

C Kennzeichnungen

(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Keine.

D Nachrichtliche Übernahmen

Keine.

E Hinweise

Freiflächengestaltung

- Mit dem Bauantrag oder den erforderlichen Unterlagen zum Freistellungsverfahren ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen, der nach Bedarf mit der Stadtverwaltung (Referat Grünflächen) abzustimmen ist. Der Freiflächengestaltungsplan stellt die bebauten Flächen, sonstige befestigte Flächen wie Kfz-Stellplätze, Zugänge oder Zufahrten und die Art ihrer Befestigung, die bepflanzten Flächen und die Art ihrer Bepflanzung, die zu pflanzenden, zu erhaltenden und zu entfernenden Gehölze sowie sonstige Begrünungsmaßnahmen wie Fassaden- oder Dachbegrünung mit Größenverhältnissen dar. Alle verwendeten Symbole und Schraffuren sind zu beschriften oder in einer Legende zu erläutern. Die zur Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit notwendigen Höhen, Maße und Flächenmaße sind im Plan einzutragen. Der abgestimmte Freiflächengestaltungsplan wird ein Bestandteil der Baubescheide. Die Maßnahmen sind umgehend nach der Baufertigstellung zu realisieren.

Fassadenbegrünung

- Nach der Grün- und Freiflächengestaltungssatzung der Stadt Kaiserslautern sind ungegliederte Fassadenbereiche ab einer Größe von 25 m² vollflächig zu begrünen. Für das Plangebiet wird eine möglichst umfassende Begrünung von Fassaden über diese Anforderung hinausgehend empfohlen.

Entwässerung und Grundwasserschutz

- Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Entwässerungsantrag gemäß der Entwässerungssatzung einzureichen, der frühzeitig mit der Stadtentwässerung Kaiserslautern abzustimmen ist. Durch den Bauherren ist die Funktionsfähigkeit 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.
- Der Notüberlauf darf im freien Gefälle nur oberflächennah oder über einen Rückstauverschluss gesichert dem öffentlichen Kanalsystem zugeleitet werden.
- Die Ableitung von Drainagewässern in das Kanalnetz der Stadtentwässerung Kaiserslautern ist nicht gestattet.
- Für Bauten, die im Grundwasser gründen, oder für deren Errichtung eine Wasserhaltung notwendig ist, ist vor Baubeginn ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren zur Wasserhaltung durchzuführen.
- Im Gebäude und auf dem Grundstück sind gemäß DIN 1986 Teil 100 und DIN EN 752 das Niederschlags- und Schmutzwasser zu trennen. Der Anfall von Niederschlagswasser als Abwasser ist so weit wie möglich zu vermeiden, das anfallende Niederschlagswasser ist getrennt nach der abflusswirksamen Fläche zu betrachten.
- Auf die Beachtung der Entwässerungssatzung der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR wird hingewiesen.

Starkregen

- Es ist zu beachten, dass es bei Starkregenereignissen überall zu einem Oberflächenabfluss kommen kann, wobei sich zuerst in Mulden, Rinnen oder Senken größere Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten bilden. Daher sind vor

Ort immer die vorhandenen Oberflächenstrukturen und Verhältnisse zu berücksichtigen.

- In der Schoenstraße ist im unbebauten Zustand bei einem außergewöhnlichen Starkregen (SRI 7,1 Std.) mit Fließgeschwindigkeiten von 0,2 bis < 0,5 m/s zu rechnen. Für die Turnerstraße sind Fließgeschwindigkeiten von 0,2 m/s bis zu < 1 m/s zu erwarten. In der Kennelstraße kommt es bei einem außergewöhnlichen Starkregen zu Fließgeschwindigkeiten von 0,5 m/s bis zu < 1 m/s sowie vereinzelt bis zu < 2 m/s.
- In der Turnerstraße sowie der Kennelstraße ist mit Wassertiefen von 5 bis < 10 cm zu rechnen. Im Bereich der Schoenstraße ist mit Wassertiefen von 100 bis < 200 cm zu rechnen.
- Im Rahmen der Baugenehmigung sollten die tatsächlichen Verhältnisse vor Ort geprüft werden und die potentielle Gefährdung in der Planung berücksichtigt werden.
- Auf eine Unterkellerung sollte verzichtet werden.

Bodenschutz

- 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.
- Alle Eingriffe in den Boden, der Rückbau von Oberflächenversiegelungen und Sanierungsmaßnahmen sind durch einen Fachgutachter zu überwachen, zu bewerten und zu dokumentieren. Bei Erdarbeiten anfallende Aushubmassen sind durch einen Fachgutachter zu überwachen, zu bewerten und zu dokumentieren. Auffällige Böden sind gesondert zu untersuchen und ggf. auszutauschen.
- Alle bodenschutzrechtlichen Auflagen und Maßnahmen werden von der für Altlasten zuständigen Bodenschutzbehörde, der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) -Süd Neustadt, festgelegt. Die entsprechenden Auflagen sind vor Baubeginn zwischen Bauherr und SGD-Süd abzustimmen.
- Bei Neubauvorhaben sind objektbezogene Baugrunduntersuchungen und die Konsultation eines Baugrundberaters / Geotechnikers erforderlich.
- Es sind die relevanten DIN-Normen zu beachten, insbesondere DIN 1054, DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und DIN 18915 zu berücksichtigen.
- Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal *Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz* zur Verfügung. Die Pflicht zur Anzeige obliegt dem Antragsteller oder seinen Beauftragten.

Archäologie

- Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) sowie für die späteren Erdarbeiten sind die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, rechtzeitig mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz (GDKE), Direktion Landesarchäologie, die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen, damit diese überwacht werden könnten.
- 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.

- 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 Rettungsgrabungen durch die GDKE, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden 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.
- Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde / Denkmalschutz: Bisher sind keine archäologischen Fundstellen/ Grabungsschutzgebiete im Geltungsbereich verzeichnet, dennoch können Funde nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Kaiserslautern unverzüglich anzuzeigen.

Löschwasserversorgung und Feuerwehr

- Die Planung der Löschwasserversorgung ist dem Referat Feuerwehr und Katastrophenschutz, Abteilung Vorbeugender Brandschutz zur Freigabe vorzulegen.
- Bei der Gebäudeplanung ist die Anlage zur Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 2000, „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ zu berücksichtigen.
- Die Hydranten im öffentlichen Straßennetz müssen jederzeit frei zugänglich sein (z.B. keine Anordnung in Parkbuchten) und dürfen einen maximalen Abstand von 100 Metern untereinander haben.
- Die Löschwasserversorgung ist gemäß den gültigen Regeln des DVGW aus dem Trinkwassernetz mit 96 m³/h möglich.
- Die gemäß DVGW geforderten 192 m³/h (3200l/min) sind lediglich über die im Norden des Gebiets vorhandenen Hydranten in der Schoenstraße erreichbar.

Gasversorgung/Fernwärme

- Die bestehende Infrastruktur der Gasversorgung ist ausreichend für die Versorgung neuer Gebäude. Der Hausanschluss Turnerstraße 2 darf nicht überbaut werden.
- Das im Gebiet bestehende Gebäude Turnerstraße 2 wird bereits mit Fernwärme versorgt. Der Anschluss erfolgt über eine Hausanschlussleitung, die von der Versorgungsleitung in der Schoenstraße verlegt ist. Die Leitung darf nicht überbaut werden und muss bei den weiteren Planungen berücksichtigt

bzw. das Leitungsrecht gesichert werden.

- Eine Fernwärme-Versorgung weiterer, zukünftiger Gebäude entlang der Schoenstraße ist möglich. In der Turnerstraße gibt es keine Fernwärme-Versorgungsleitungen. Die Fernwärme-Versorgung zukünftiger Gebäude in der Turnerstraße muss im Detail auf technische und wirtschaftliche Machbarkeit untersucht werden.

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 Kampfmittel Sondierungen sind gemäß den Naturschutzgesetzen die Brutzeiten von Vögeln zu berücksichtigen.

Natur- und Artenschutz, Einsatz Erneuerbare Energien

- Das Anbringen von Fledermausersatzquartieren und Vogelkästen an neu zu errichtenden Gebäuden wird zur Förderung der biologischen Vielfalt empfohlen.
- Sofern Belange der Verkehrssicherheit nicht entgegenstehen, sind für die Außenbeleuchtung der Gebäude insektenfreundliche Lampen nach dem aktuellen Stand der Technik (z.B. LED-Lampen mit geeignetem Farbton im insektenfreundlichen Spektralbereich) zu verwenden. Eine Ausstrahlung nach oben, eine flächige Ausstrahlung von Wänden sowie Streulicht sind zu vermeiden.
- Für die Pflanzungen sind überwiegend standortgerechte, autochthone Laubgehölze bzw. die Gehölze in den nachfolgenden Artenlisten zu verwenden. Auf die erforderlichen Grenzabstände gemäß des Nachbarschaftsgesetzes Rheinland-Pfalz wird hingewiesen. Die Pflanzqualität der Bäume und Sträucher muss den „Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen“ der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau (FLL) e.V. entsprechen.

Stadtklima/Lufthygiene

- Für das Plangebiet sind emissionsarme Heizkonzepte anzustreben, um zusätzliche Luftbelastungen gering zu halten und in der Bauphase sind emissionsarme Baumaschinen einzusetzen, um in den Fahrwegen weitestgehend Aufwirbelungen zu vermeiden und die Fahrbahn sauber zu halten.

Telekommunikation

- Innerhalb des Geltungsbereichs verlaufen Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass 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 so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet werden und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

F Anhang: Pflanzenliste

Für die Gehölzpflanzungen sind überwiegend standortheimische Gehölzarten bzw. die Gehölze in den nachfolgenden Artenlisten zu verwenden.

Auf die Einhaltung der erforderlichen Grenzabstände wird mit dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz hingewiesen.

Bäume erster Ordnung:

Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Essbare Kastanie	Castanea sativa
Esche	Fraxinus excelsior
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Stiel-Eiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata
Berg-Ulme	Ulmus glabra

Bäume zweiter Ordnung:

Feld-Ahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Mehlbeere	Sorbus aria
Speierling	Sorbus domestica
Wildbirne	Pyrus communis

Sträucher:

Kornelkirsche	Cornus mas
Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

Mindestpflanzqualität bei Pflanzen:

- bei Bäumen 1. Ordnung: Hochstamm, STU 16-18 cm, 3 x v. m. B.
- bei Bäumen 2. Ordnung: Hochstamm, STU 16-18 cm, 3 x v. m. B.
- bei Heistern: Höhe beim Pflanzen: 150-200 cm, 2 x v. m. B.
- bei Sträuchern: verpflanzter Strauch, Höhe beim Pflanzen: 60-100 cm

Bei der Pflanzware sowie dem Saatgut ist gebietseigenes und autochthones Material zu verwenden. Im Falle von Stellplatz- und Straßenbäumen kann eine Pflanzgrube in überbaubarer Bauweise notwendig sein. Entsprechende Nachweise sind zur grünordnerischen Abnahme vorzulegen.

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung

Beate Kimmel
Oberbürgermeisterin

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,
Stadtverwaltung

Beate Kimmel
Oberbürgermeisterin

Bestandteile dieses Bebauungsplans sind:

1. Bebauungsplanentwurf
2. Textliche Festsetzungen
3. Begründung
4. Schalltechnische Untersuchung
5. Entwässerungskonzept
6. Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung