

# Textliche Festsetzungen

ENTWURF

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

**Stadtteil Morlautern**

**Bebauungsplan „Kalckreuthstraße - Neue Straße,  
Teiländerung 1 und südliche Erweiterung“**

**Ka - Mor/18a**

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

Stand: 23.10.2024

## Rechtsgrundlagen:

### 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 – **BauN-VO**) 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 durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – **BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- 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 durch Artikel 13 des Gesetzes vom 08.05.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- 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 durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.05.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151)
- Gesetz über die Elektrizitäts- und Gasversorgung (Energiewirtschaftsgesetz - **EnWG**) vom 07.07.2005 (BGBl. I S. 1970, 3621), zuletzt durch Artikel 26 des Gesetzes vom 15.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 236)
- 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 § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413)
- 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 1990 - **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
- **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, 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 Absturzschutzausrüstung – Anschlageneinrichtungen“, Ausgabe 2012-10
- **Merkblatt Bäume**, unterirdische Leitungen und Kanäle der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Gemeinschaftsausgabe mit DWA und DVGW, Ausgabe 2013
- **DIN 18 034-1** „Spielplätze und Freiräume zum Spielen - Teil 1: Anforderungen für Planung, Bau und Betrieb“, Ausgabe 2020-10
- **R SBB** – „Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“, Ausgabe 2023

### **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, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin
- **DIN 4109 Schallschutz im Hochbau**, Ausgabe Januar 2018 (**Teil 1: Mindestanforderungen, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen**), Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin

- **DIN 45691 Geräuschkontingentierung (in der Bauleitplanung)**, Ausgabe Dezember 2006, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 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, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin
- **DIN EN 17037 Tageslicht in Gebäuden**, Ausgabe März 2019, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 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, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin

## **Satzungen der Stadt Kaiserslautern**

Neben den Bebauungsplänen sind die Festlegungen der verschiedenen städtischen Satzungen zu beachten.

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

[https://www.kaiserslautern.de/buerger\\_rathaus\\_politik/stadtverwaltung/ortsrecht/satzungen\\_a\\_Z/index.html.de](https://www.kaiserslautern.de/buerger_rathaus_politik/stadtverwaltung/ortsrecht/satzungen_a_Z/index.html.de)

Dabei ergänzen insbesondere folgende Satzungen die Festsetzungen in den Bebauungsplänen:

[6.12 Stellplatzsatzung](#)

[6.15 Stellplatzablösesatzung](#)

[6.5 Grün- und Freiflächengestaltungssatzung](#)

[9.3 Baumschutzsatzung](#)

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* können eingesehen werden bei:

Stadtentwässerung Kaiserslautern - Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Kaiserslautern  
(STE AöR)  
Blechhammerweg 50  
67659 Kaiserslautern

Die Entwässerungssatzung kann weiterhin eingesehen werden unter: <https://www.ste-kl.de>

### **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. m. §§ 1 - 23 BauNVO)

#### 1.1 **Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 1, 4, 6 und 11 BauNVO)

##### 1.1.1 **Allgemeine Wohngebiete 1.1, 1.2 und 2 (WA 1.1, WA 1.2 und WA 2)**

(§ 4 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

Folgende Einrichtungen sind nach § 4 Abs. 2 BauNVO **allgemein zulässig**:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Folgende Einrichtungen sind nach § 4 Abs. 3 **ausnahmsweise zulässig**:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

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

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes (z. B. Ferienwohnungen),
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

##### 1.1.2 **Mischgebiet (MI)**

(§ 6 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

Folgende Einrichtungen sind nach § 6 Abs. 2 BauNVO **allgemein zulässig**:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

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

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

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

- Vergnügungsstätten,
- Sexshops und solche Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsflächen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt, wie z. B. Bordelle, bordellähnliche Betriebe, Laufhäuser, Modellwohnungen, Sex-shops, Peep-Shows, Swinger-Clubs oder gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen.

### 1.1.3 Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ (SO): (§ 11 BauNVO)

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ dient vorwiegend der Unterbringung von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben für die Wohngebietsversorgung.

Folgende Einrichtungen sind **allgemein zulässig**:

- Ein Einzelhandelsbetrieb für die Nahversorgung **bis maximal 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche** mit folgenden Sortimenten:
  - Hauptsortimente:
    - Nahrungs- und Genussmittel mit Drogerie/ Parfümerie/ Kosmetik
  - Randsortimente (mit insgesamt maximal 100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche):
    - Zeitungen, Bücher, Zeitschriften,
    - Blumen- und Gartenbedarf,
    - Hausrat und Geschenkartikel,
    - Elektroartikel/ Leuchten/ sonstige Haushaltskleingeräte,
- Ein Einzelhandelsbetrieb zum Verkauf von Backwaren bis maximal 100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche,
- Einrichtungen für die Warenanlieferung und Entsorgung,
- Warenlager,
- Sozialräume für die Betriebe,
- Räume für die Verwaltung der Betriebe,
- Stellplätze für die Betriebe.

Zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung wird zusätzlich die maximale **Verkaufsflächenzahl (VFZ)** für die zulässigen Betriebe festgesetzt; d. h. es wird eine Fixierung der maximalen Verkaufsfläche bezogen auf die jeweilige Grundstücksfläche vorgenommen.

Ermittlung der Verkaufsflächenzahl (VFZ):

#### Ein Einzelhandelsbetrieb für die Nahversorgung bis max. 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche

Verkaufsfläche:	800 m <sup>2</sup>
Fläche Gebiet SO:	5.935 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche / Gebiet SO:	0,134 m <sup>2</sup> zulässige VFZ

#### Ein Einzelhandelsbetrieb zum Verkauf von Backwaren bis max. 100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche

Verkaufsfläche:	100 m <sup>2</sup>
Fläche Gebiet SO:	5.935 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche / Gebiet SO:	0,016 m <sup>2</sup> zulässige VFZ

## **1.2 Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 ff. BauNVO)

### **1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)** (§§ 17 und 19 BauNVO)

Die GRZ wird in den Bereichen WA 1.1, WA 1.2 und WA 2 auf **0,4** festgesetzt.

Im Bereich MI wird die GRZ auf **0,6** festgesetzt.

Im Bereich SO wird die GRZ auf **0,8** festgesetzt.

In den Bereichen WA 1.1, WA 1.2, WA 2, MI und SO sind bei der Ermittlung der Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

### **1.2.2 Geschossflächenzahl (GFZ)** (§§ 17 und 20 BauNVO)

Die GFZ wird in den Bereichen wie folgt festgesetzt:

Bereiche WA 1.1:	<b>0,6</b>
Bereiche WA 1.2:	<b>0,8</b>
Bereiche WA 2:	<b>0,8</b>
Bereich MI:	<b>1,2</b>
Bereich SO:	<b>0,8</b>

### **1.2.3 Höhe der baulichen Anlagen** (§§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

Die Traufhöhe (TH) und Gebäudehöhe (GH) wird in den Bereichen wie folgt festgesetzt:

Bereich WA 1.1:	Traufhöhe max. <b>4,50 m</b>
Bereich WA 2:	Traufhöhe max. <b>6,50 m</b>
Bereiche WA 1.2 und MI:	Gebäudehöhe max. <b>7,50 m</b>
Bereich SO:	Gebäudehöhe max. <b>10,00 m</b>

Bezugspunkt für die Traufhöhe ist das an das Grundstück angrenzende Straßenniveau (Endausbauhöhe der privaten Verkehrsfläche (bei WA 1.1) bzw. der „Stichstraße“ (bei WA 2)) in der Grundstücksmitte.

Bezugspunkt für die Gebäudehöhe in den Bereichen WA 1.2 und MI ist das an das Grundstück angrenzende Straßenniveau (Endausbauhöhe der privaten Verkehrsfläche) in der Grundstücksmitte.

Bezugspunkt für die Gebäudehöhe im Bereich SO ist die Endausbauhöhe des Parkplatzes im Eingangsbereich des Hauptbaukörpers.

### **1.3 Bauweise**

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

In den Bereichen WA 1.1, WA 1.2, WA 2 und MI wird die offene Bauweise festgesetzt.

Im Bereich WA 1.1 sind Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig.

Im Bereich WA 1.2 sind ausschließlich Hausgruppen zulässig.

Im Bereich WA 2 sind Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig.

### **1.4 Überbaubare Grundstücksflächen**

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt.

### **1.5 Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze**

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

In den Bereichen WA 1.2 und WA 2 sind Stellplätze (St) nur innerhalb der in der Planzeichnung dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

In den Bereichen WA 1.1, MI und SO sind Stellplätze und ihre Zufahrten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

In den Bereichen WA 1.1, WA 1.2 und MI sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

Im Bereich WA 2 sind Nebenanlagen (Na) im Sinne des § 14 BauNVO nur innerhalb der in der Planzeichnung dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

### **1.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten wird im Bereich WA 2 auf maximal eine Wohnung je Wohngebäude festgesetzt.

### **1.7 Anschluss der Baugrundstücke an die Verkehrsflächen**

(§§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 26 BauGB)

An öffentliche Verkehrsflächen angrenzende Baugrundstücke sind bis zu einer Grundstückstiefe von 3 m der Höhenlage der Verkehrsfläche anzugleichen. Tiefer gelegene Baugrundstücke sind auf Straßenhöhe anzuböschten, höher gelegene Baugrundstücke hingegen abzuböschten.

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sowie Bauteile zur Herstellung des Straßenkörpers sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden. Zur

Herstellung des Straßenkörpers ist die vorübergehende Inanspruchnahme der angrenzenden Grundstücke bis zu einer Tiefe von 0,5 m durch die Eigentümer zu dulden.

### **1.8 Festsetzungen zu Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Bei der Grundstücksgestaltung sind Auffüllungen und Abtragungen auf den Grundstücken so durchzuführen, dass die vorhandenen natürlichen Geländeverhältnisse nicht beeinträchtigt und die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke berücksichtigt werden. Böschungen dürfen mit einer Böschungsneigung von max. 1: 1,5 hergestellt werden.

### **1.9 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die im Planwerk festgesetzten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anwohner(-innen), der Anlieger(-innen) und der Versorgungsträger zu belasten.

### **1.10 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Bei geplanten Gebäuden in den Bereichen WA 1.1, WA 1.2 und MI sind - insbesondere im Hinblick auf die Lärmquelle „Landesstraße L 387“ - im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden.

Im Bereich SO sind lärm erzeugende Nutzungen so auszurichten, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 bei den nächstgelegenen lärmempfindlichen Nutzungen (WA 1.1 und WA 2) eingehalten werden. Die Einhaltung der Orientierungswerte ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

## **2. Grünordnerische Festsetzungen**

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, 9 Abs. 1, 3 und 4 BauGB, § 44 BNatSchG und § 2 LWG)

### **2.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 26 i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

#### **2.1.1 Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

ÖG 1 (Spielplatz):

In der Fläche „ÖG 1“ sind zehn hochstämmige Laubbäume zu pflanzen. In der Fläche sind heimische Laubbäume (II. Ordnung und III. Ordnung der Mindestqualität: Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm, mind. 3xv mit Ballen) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die nicht für Spielflächen benötigten Flächen sind mit geeigneten Regel-Saatgut-Mischungen (RSM 2.3) zu begrünen.

Die lichte Breite des öffentlichen Fußweges beträgt mindestens 3,5 m.

*Hinweis:*

*Die Wegeführung in der Planzeichnung des Bebauungsplans ist als schematische Verbindung zu verstehen. Je nach Wahl der Spielgeräte und Größe der Aufenthaltsflächen ist der Weg so anzupassen, dass größere Spielbereiche und schmalere Ruhebereiche mit Sitzgelegenheiten entstehen können.*

Öffentliche Grünfläche westlich des Bereichs WA 1.1:

Auf der öffentlichen Grünfläche sind entsprechend der Planzeichnung drei hochstämmige Laubbäume zu pflanzen. In der Fläche sind heimische Laubbäume (II. Ordnung und III. Ordnung der Mindestqualität: Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm, mind. 3xv mit Ballen) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

PG 1:

In der mit „PG 1“ gekennzeichneten Fläche sind mindestens acht Strauchgruppen (3-streifige Heckenpflanzungen: Pflanzabstand 1,5 m in und zwischen den Reihen bei versetzter Anordnung; Pflanzqualität: 2xv, 60 – 100 m) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (Vegetationsauswahl siehe u. a. beigefügte Pflanzempfehlung 1B). Die übrige Fläche ist durch vorherige Bodenvorbereitung und Einsaat von Wiesengräsern und -kräutern in extensives Grünland zu entwickeln und extensiv zu pflegen.

Bereiche WA 1.2 und MI:

Im Bereich WA 2 sind Bäume zum Anpflanzen festgesetzt (Vegetationsauswahl siehe u. a. beigefügte Pflanzempfehlung 1A); diese sind nach Pflanzung dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

Bereich WA 2:

Im Bereich WA 2 sind Bäume zum Anpflanzen festgesetzt (Vegetationsauswahl siehe u. a. beigefügte Pflanzempfehlung 1A); diese sind nach Pflanzung dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

Bereich SO:

Im Bereich SO sind Bäume zum Anpflanzen festgesetzt (Vegetationsauswahl siehe u. a. beigefügte Pflanzempfehlung 1C); diese sind nach Pflanzung dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

## **2.1.2 Begrünung nicht bebaubarer Flächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Es gilt die Grün- und Freiflächengestaltungssatzung der Stadt Kaiserslautern.

Für den festgesetzten Bereich SO sind die Werte der Grün- und Freiflächengestaltungssatzung für gewerbliche Bauflächen anzunehmen.

## **2.1.3 Dachbegrünung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Es gilt die Grün- und Freiflächengestaltungssatzung der Stadt Kaiserslautern.

Für den festgesetzten Bereich SO sind die Werte der Grün- und Freiflächengestaltungssatzung für gewerbliche Bauflächen anzunehmen.

### **3. Maßnahmen der Regenbewirtschaftung** (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 2 LWG)

#### **3.1 Abwasservermeidung**

Der Anfall von Abwasser auf den Grundstücken ist so weit 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.

Die Vermischung von unverschmutztem Oberflächenwasser z. B. aus begrünten Dachflächen mit belastetem Oberflächenwasser aus Verkehrs- oder Betriebsflächen ist auf den Grundstücken mit der Zweckbestimmung SO und MI nicht bzw. erst nach Vorreinigung der belasteten Wassermengen zulässig.

#### **3.2 Rückhaltung und Versickerung**

Das auf den Grundstücken anfallende, nicht verschmutzte Niederschlagswasser darf nur in dafür zugelassene öffentliche Anlagen (hier: Regenwasserkanalisation, offene Gräben bzw. RRB) eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand versickert, zurückgehalten oder verwertet werden kann.

Eine Einleitung von Niederschlagswasser aus den Verkehrs- und Betriebsflächen MI und SO ist nur unter Berücksichtigung aktueller Regelwerke (hier: DWA-A102 Teil 2) erlaubt.

Eine Versickerung auf privaten Grundstückflächen darf allgemein nur durch die belebte Oberbodenschicht bzw. unter Berücksichtigung aktueller Regelwerke (hier: DWA-A 138) erfolgen.

Als dezentraler Rückhalteraum auf den privaten Grundstücken (WA 1.1, WA 1.2, WA 2 und MI) ist ein Volumen von mindestens 25 l/m<sup>2</sup> (= 250m<sup>3</sup>/ha) abflusswirksamer Fläche vorzusehen. Die höchstzulässige Drosselspende bei der Einleitung von privaten Rückhalteanlagen in die öffentlichen Regenwasserbeseitigungsanlagen bzw. in weiterführende offene Graben- Rückhaltesysteme beträgt 20 l/s\*ha bezogen auf die abflusswirksame Grundstücksfläche.

Als Rückhalteraum für gewerbliche Grundstücke (SO) ist ein Volumen von mindestens 50 l/m<sup>2</sup> (= 500m<sup>3</sup>/ha) abflusswirksamer Fläche vorzusehen. Die höchstzulässige Drosselspende bei der Einleitung aus den Flächen mit Zweckbestimmung SO in weiterführende offene Graben- und Rückhaltesysteme beträgt 20 l/s\*ha bezogen auf die abflusswirksame Grundstücksfläche.

Das Gesamtrückhaltevolumen kann durch Rasen-, Erd- oder Folienbecken, unterirdische Speicherblöcke, Speicherschächte, Brauchwasserzisternen, Stauraumkanäle, Gründächer oder einer technisch sinnvollen Kombination der vorgenannten Anlagen bereitgestellt werden.

Notüberläufe der vorgenannten Anlagen sind an die Regenwasserkanalisation bzw. Oberflächenentwässerung anzuschließen. Der Speicherinhalt kann weiterhin in Form von Rückhalteanlagen zur Brauchwassernutzung und/oder Rückhalteanlagen mit stark gedrosselter Ableitung bereitgestellt werden.

## **Schmutzwasser**

Das Sammeln und Ableiten der anfallenden häuslichen und gewerblichen Schmutzwassermengen ist nur über die neu herzustellende Schmutzwasserkanalisation in der Planstraße A und weiter zum bestehenden Mischwasserkanal (KL-Erlenbach) zulässig.

### **3.3 Maßnahmen der Überflutungsvorsorge**

Starkregenereignisse können durch das öffentliche Entwässerungssystem 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, Erdgeschosse, Kellergeschosse und Sockelbereiche einschließlich aller auf oder unterhalb des Erdgeschossniveaus liegenden Gebäudeöffnungen zu beachten. Um die geplanten Gebäude so weit als möglich gegen Überflutung zu sichern, muss die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens mindestens 20 cm höher als die vorhandene oder geplante öffentliche oder private Erschließungsstraße liegen. Bezugspunkt für die Festlegung der Fußbodenhöhe ist die Höhe der Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche in Grundstücksmitte. Maßgeblich ist die ausgebaute Straßenhöhe, ansonsten die geplanten Straßenhöhe. Die 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.

## **4. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

(§9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs.1, Nr.1 und Nr.3 LBauO)

### **4.1 Gestalterische Anforderungen an bauliche Anlagen**

(§ 88 Abs. 1, Nr. 1 LBauO)

#### **4.1.1 Dachformen und -neigungen**

Im Plangebiet sind folgende Dachformen und -neigungen zulässig:

WA 1.1:	Satteldächer mit einer Dachneigung von 15° bis 40° (bei Hauptgebäuden), Flachdächer mit einer Dachneigung von max. 5° (bei Garagen und Nebenanlagen)
WA 1.2 und WA 2:	Satteldächer mit einer Dachneigung von 15° bis 40° sowie Flachdächer mit einer Dachneigung von max. 5° (bei Hauptgebäuden) Flachdächer mit einer Dachneigung von max. 5° (bei Garagen und Nebenanlagen)
MI:	Flachdächer mit einer Dachneigung von max. 5° sowie Pultdächer mit einer Dachneigung von 10° bis 25° (bei Hauptgebäuden), Flachdächer mit einer Dachneigung von max. 5° (bei Garagen und Nebenanlagen)
SO:	Flachdächer und Pultdächer mit einer Dachneigung von max. 10° (bei Hauptgebäuden)

Satteldächer sind nur dann zulässig, wenn sie symmetrisch ausgeführt werden.

#### **4.1.2 Gauben**

In den Bereichen WA 1.1, WA 1.2 und WA 2 sind Gauben ausschließlich auf Dächern zulässig, die eine Dachneigung von mindestens 35° aufweisen.

#### **4.1.3 Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen**

Zur farblichen Gestaltung von Gebäuden sind nur helle Farben zulässig. Vorbauten oder Eingangsportale sind farblich abzusetzen. Grelle Farben sind nicht zulässig.

Unzulässig sind reflektierende Plattenwerkstoffe, vorgeblendete Fachwerke, Fassadenverkleidungen mit Fliesen sowie Kunststoffverkleidungen, die natürliche Werkstoffe imitieren.

Holzhäuser mit Rundstammfassaden (Blockhäuser) sind unzulässig.

#### **4.1.4 Werbeanlagen**

Blinkende Werbeanlagen sind unzulässig.

Innerhalb der festgesetzten Bauverbotszone sind Werbeanlagen nicht zulässig.

Das Errichten von Werbeanlagen innerhalb einer Entfernung von 40 m zum befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße L 387 bedarf der Zustimmung der Straßenbaubehörde.

Mit Ausnahme einer frei stehenden Werbetafel sind Werbeanlagen nur direkt an der Fassade zulässig. Schriftbänder auf Fensterflächen sind nicht zulässig. Werbetafeln dürfen eine Größe von 10 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

#### **4.2 Gestalterische Anforderungen an Einfriedungen** (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 0,80 m zulässig.

## HINWEISE

### 1. Pflanzempfehlung

Für die Gehölzpflanzungen sind überwiegend heimische klimaresistente Gehölze bzw. die Gehölze in den nachfolgenden Artenlisten zu verwenden.

#### Pflanzliste 1 A: Bäume 2. Ordnung

Acer campestre	Feld-Ahorn
Malus spec.	Apfel
Pyrus spec.	Birne
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Ulmus carpinifolia	Feld-Ulme
Sorbus domestica	Sperberbaum
Sorbus. intermedia	Schwedische Mehlbeere
Cornus mas	Kornelkirsche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Prunus padus	Traubenkirsche

#### Pflanzliste 1 B: Heister und Sträucher

Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

#### Pflanzliste 1 C: Stadtklimaverträgliche Bäume zur Stellplatzbegrünung

Acer monspessulanum	Französischer Ahorn
Acer platanoides 'Cleveland'	Spitzahorn
Acer platanoides 'Columnare'	Spitzahorn
Acer platanoides 'Globosum'	Kugelspitzahorn
Acer rubrum 'Armstrong'	Rotahorn
Aesculus carnea,	Rotblühende Kastanie
Alnus spaethii	Erle Spaethii
Fraxinus excelsior 'Diversifolia'	Esche
Ginkgo biloba 'Princeton Sentry'	Ginkgo

Pflanzliste 1 C ist nicht abschließend.

Darüber hinaus können weitere Bäume aus der Straßenbaumliste 2006 (GALK-Arbeitskreis Stadtbäume) Verwendung finden.

Zur Förderung der natürlichen genetischen Vielfalt soll die Pflanzung von heimischen Arten Vorrang vor der Pflanzung von Sorten und Neophyten haben.

Entlang der Grundstücksgrenze zur freien Natur sind Gehölze der freien Landschaft, vorzugweise gebietsheimische Gehölze, zu pflanzen (vgl. § 4 der Grün- und Freiflächengestaltungssatzung).

**Mindestpflanzqualität bei Pflanzen:**

- bei Bäumen 1. Ordnung: Hochstamm, STU 16-18 cm
- bei Bäumen 2. Ordnung: Hochstamm, STU 16-18 cm
- bei Heistern: Höhe beim Pflanzen: 150-200 cm
- bei Sträuchern: Verpflanzter Strauch, Höhe beim Pflanzen: 60-100 cm

**2. Freiflächengestaltungsplan**

Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 der Grün- und Freiflächengestaltungssatzung einzureichen. Die Planung ist im Rahmen der Baugenehmigung als Auflage in den Bauschein aufzunehmen und ist innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Hochbauten zu realisieren.

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.

Für die Pflanzungen sind überwiegend standortgerechte, heimische 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.

Der bei einer Unterkellerung anfallende unbelastete Erdaushub ist aus ökologischen Gesichtspunkten (Minimierung von Abfällen und deren Transport) nach Möglichkeit im Rahmen einer sukzessiven Freiflächengestaltung bei den privaten Grünflächen zu integrieren und einer unmittelbaren Verwertung zuzuführen.

Den Bauunterlagen ist mit ihren Ansicht- und Schnittzeichnungen entsprechend der Bauunterlagenprüfverordnung ein Geländeschnitt/ -verlauf des natürlichen, an das Gebäude angrenzenden Geländes und des geplanten Geländes beizufügen.

Um Schäden an den mit Erhaltungsgebot belegten Gehölzen zu vermeiden, sind geeignete Maßnahmen gemäß DIN 18920 vorzusehen.

**3. Entwässerung**

Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Entwässerungsantrag gemäß der Entwässerungssatzung einzureichen, der frühzeitig mit der Stadtentwässerung Kaiserslautern abzustimmen ist. Durch den Bauherrn sind die Funktionstüchtigkeit der gewählten Systeme, das erforderliche Gesamtvolumen und die höchstzulässige Drosselwassermenge und der für Unterlieger gefahrlose Betrieb der Anlagen nachzuweisen.

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

**4. Denkmalschutz**

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.

Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S. 301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger bzw. Bauherrn bzw. 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, 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 bzw. Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich. Die v. g. Punkte sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen. Die Meldepflicht gilt besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen.

## **5. Bodenbelastungen, Altstandorte, Altlasten und Altablagerungen**

Alle anfallenden bodenschutzrechtlichen Auflagen und Maßnahmen werden von der zuständigen Bodenschutzbehörde, der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD-Süd), Neustadt, festgelegt. Die entsprechenden Auflagen sind vor Baubeginn zwischen dem Bauherr bzw. der Bauherrin und der SGD-Süd abzustimmen.

## **6. Brandschutz**

Bei der Gebäudeplanung ist die Anlage zur „Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 2000, Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Grundlage Fassung 1998“ zu berücksichtigen.

## **7. Kriminalprävention**

Wohngebäude und Garagen sowie Gewerbeobjekte sollen zum wirksamen Schutz vor Einbrüchen an sämtlichen Zugangsmöglichkeiten mit geprüften, zertifizierten einbruchhemmenden Türen, Fenstern, Toren und Verschlusssystemen entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen ausgestattet werden. Die Beratung ist kostenlos. Weitere Informationen erhalten Sie unter:

Tel.: 0631/369-1444 oder per E-Mail unter: [beratungszentrum.westpfalz@polizei.rlp.de](mailto:beratungszentrum.westpfalz@polizei.rlp.de)

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:**

- Planzeichnung, Maßstab 1:1 000
- Textliche Festsetzungen (Entwurf)
- Begründung (Entwurf)