

Textliche Festsetzungen

ENTWURF

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan „Kurpfalzstraße - Im Dunkeltälchen“

Ka 0/197

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

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

Stand: November 2024



RECHTSGRUNDLAGEN, VERORDNUNGEN, RICHTLINIEN; LITERATUR

Bundesgesetze

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. 2017, Teil I, Nr. 72, S. 3634), zuletzt geändert 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 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
- **RAS-LP 4** „Richtlinien für die Anlage von Straßen Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“
- **FLL-Richtlinien - TL-Baumschulpflanzen**, Technische Lieferbedingungen für Baumschulpflanzen (Gütebestimmungen), Ausgabe 2020
- **FLL-Richtlinien - Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 1: Planung, Pflanzarbeiten, Pflege**, Ausgabe 2015
- **FLL-Richtlinien - Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate**, Ausgabe 2010
- **FLL-Richtlinien** für Planung, Bau und Instandhaltung von begrünter Flächenbefestigungen, Ausgabe 2018
- **FLL-Richtlinien** „Dachbegrünungsrichtlinien - Richtlinien für Planung, Bau, und Instandhaltung von Dachbegrünungen“, Ausgabe 2018

- **FLL-Richtlinien** „Fassadengrünungsrichtlinien - Richtlinien für Planung, Bau, und Instandhaltung von Fassadenbegrünungen“, Ausgabe 2018
- **DIN EN 795** „Persönliche Absturzschutzausrüstung – Anschlagelinrichtungen“, 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
- **DIN 18 915** „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“, Ausgabe 2018-06
- **DIN 18 916** „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Pflanzen und Pflanzarbeiten“, Ausgabe 2016-06
- **DIN 18 917** „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
- **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 (BAntz 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 Geräuschkontingierung (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

Dabei ergänzen insbesondere folgende Satzungen die Festsetzungen in den Bebauungsplänen:

[6.12 Stellplatzsatzung](#)

[6.12 Stellplatzablösesatzung](#)

[6.5 Grün- und Freiflächengestaltungssatzung](#)

[9.3 Baumschutzsatzung](#)

Weiterhin wird auf folgende Richtlinie hingewiesen:

[Richtlinie der Stadt Kaiserslautern zum nachhaltigen Umgang mit Licht im Außenbereich](#)

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>

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete (WA)

Das Plangebiet wird in die Bereiche WA 1.1, WA 1.2 und WA 2 unterteilt.

Allgemein zulässig sind:

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

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.

Nicht zulässig sind:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) sowie die maximal zulässige Gebäudehöhe (Firsthöhe (FH) und Traufhöhe (TH) über Normalnull (ü. NN)) bestimmt.

Gebiet	GRZ	GFZ	Gebäudehöhe
WA 1.1	0,4	1,2	FH 269,00 m (ü. NN) TH 263,50 m (ü. NN)
WA 1.2	0,4	1,2	FH 267,00 m (ü. NN) TH 261,50 m (ü. NN)
WA 2	0,4	1,2	FH 256,50 m (ü. NN) TH 251,50 m (ü. NN)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Werte zur Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Gebäudehöhe sind Höchstwerte.

Eine Überschreitung der GRZ durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen ist nicht zulässig.

Bei der Ermittlung der Geschossflächen sind nach § 20 Abs. 3 BauNVO die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschosse einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind nach § 19 Abs. 4 BauNVO die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO und bauliche Anlagen oberhalb der Geländeoberfläche mitzurechnen.

Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen ist auch durch Planeintrag in Metern über Normalnull (m. ü. NN) festgesetzt.

1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

In den Gebieten WA 1.1, WA 1.2 und WA 2 wird jeweils die offene Bauweise festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind - mit Ausnahme von Einfriedungen - keine Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.

1.4 Flächen für Stellplätze und Garagen

1.4.1 Ebenerdige nicht überdachte Stellplätze, ebenerdige überdachte Stellplätze und Garagen sind in den WA 1.1 und WA 1.2 innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.4.2 Ebenerdige überdachte Stellplätze und Garagen sind in WA 2 nur innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.4.3 Ebenerdige nicht überdachte Stellplätze sind in WA 2 in den eigens für sie festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig.

1.5 Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung

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. Zulässig sind Pflasterarten mit mind. 1 cm breiten Rasenfugen und durchlässigem Untergrund, Schotterrasen, Rasengittersteine, Kies, Splitt, Drainpflaster und Drainsphal.

Wasserhaushalt:

Bei neuen baulichen Anlagen ist das anfallende Regenwasser vollständig auf dem Grundstück, in der privaten Grünfläche zurückzuhalten und dem natürlichen Wasserhaushalt zuzuführen (Verdunstung und Versickerung). Terrassen und Zuwegungen sind mit versickerungsfähigen Belägen zu gestalten. Durch den Bauherrn ist der für Unterlieger gefahrlose Betrieb der Anlagen nachzuweisen.

1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung von Einzelbäumen

Die zeichnerisch festgesetzten Bäume mit Erhaltungsbindung sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Abgänge sind durch Anpflanzung mit Bäumen (vgl. Pflanzempfehlung) gleichwertig in folgenden Qualitäten zu ersetzen:

- Pflanzqualität: 3x verpflanzter Hochstamm mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm

Hinweis:

Die Stadt Kaiserslautern hat in der Sitzung des Stadtrats vom 02.05.2022 eine Grün- und Freiflächengestaltungssatzung beschlossen und am 20.05.2022 im Amtsblatt bekannt gemacht. Die Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung am 21.05.2022 in Kraft. Die darin enthaltenen Regelungen zur Grün- und Freiflächengestaltung sind eigenständig wirksam und ergänzen ggf. Festsetzungen des Bebauungsplans.

Folgende Festsetzungen sind in der Grün- und Freiflächengestaltungssatzung geregelt:

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

Weiterhin ist die Baumschutzsatzung vom 20.03.1991, rechtskräftig seit dem 01.01.2002, zu beachten.

Folgende Anforderungen und Festsetzungen sind in der Baumschutzsatzung (Satzung zum Schutze des Baumbestandes) geregelt:

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

1.7 Festsetzung der Gebäudeeingangshöhe, Überflutungsvorsorge (§ 9 Abs. 3 und Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens muss mindestens 20 cm höher als die vorhandene oder geplante öffentliche bzw. private Erschließungsstraße liegen.

Die Tür- und Fensteröffnungen, Lichtschächte und Garagenzufahrten sind nicht unterhalb der in der Satzung der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR festgelegten Rückstauenebene angeordnet werden (Objektschutz). Bezugspunkt für die Festlegung der Fußbodenhöhe ist die Höhe der Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche, gemessen senkrecht zur Mitte der Straße zugewandten Gebäudeseite. Maßgeblich ist die ausgebauten 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 eine an Starkregen und Überflutung angepasste Bauweise ein ausreichender Überflutungsschutz der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR nachgewiesen wird. Das Gefälle der umliegenden Flächen sollte grundsätzlich von den Gebäuden wegführen.

Die Grundstücke sind so auszubilden/zu gestalten, dass ein Abfließen von Niederschlagswasser auf umliegende Grundstücke/öffentliche Flächen verhindert wird.

Für die Zufahrt bzw. 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 bzw. Wohnbauflächen ist darauf zu achten, dass Oberflächenwasser im Starkregenfall nicht gezielt auf unterliegende bzw. benachbarte Grundstücke geleitet wird.

Zusätzlich zu den oben genannten Punkten zur Überflutungsvorsorge gilt für WA 2: Unterhalb der Geländeoberkante sind Räume (Wohnraum, Keller, Tiefgaragen) nicht zulässig.

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, Erdgeschosse und Sockelbereiche einschließlich aller auf oder unterhalb des Erdgeschossniveaus liegenden Gebäudeöffnungen zu beachten.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

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

2.1 Gestalterische Anforderungen an bauliche Anlagen

2.1.1 Dachformen und -neigungen

Im Plangebiet sind die folgenden Dachformen und -neigungen zulässig:

Gebiet	Dachform	Dachneigung
WA 1.1	Satteldach (SD) Walmdach (WD)	30° - 45°
WA 1.2	Satteldach (SD)	30° - 45°

	Walmdach (WD)	
WA 2	Satteldach (SD)	45° - 50°

2.1.2 Dachaufbauten

Im Plangebiet sind Dachaufbauten bis zu einem Drittel der jeweiligen Dachseitenlänge zulässig.

2.1.3 Auffüllungen und Abtragungen

Bei der Grundstücksgestaltung sind Auffüllungen und Abtragungen auf den Grundstücken so durchzuführen, dass die vorhandenen natürlichen Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke berücksichtigt werden. Böschungen dürfen nicht steiler als 1:2 hergestellt werden. Wenn besondere Grundstücks- und / oder Geländebeziehungen (Zuschnitt / Steigung) bestehen, ist ausnahmsweise eine Böschungsneigung von 1:1,5 zulässig.

2.1.4 Holzhäuser mit Rundstammfassaden

Holzhäuser mit Rundstammfassaden (Blockhäuser) sind nicht zulässig.

2.1.5 Fassadengestaltung

Metallische und reflektierende Fassadenverkleidungen sind nicht zulässig.

Hinweis:

Bei der äußeren Gestaltung von Gebäuden sind die Ausführungen der Grün- und Freiflächengestaltungssatzung der Stadt Kaiserslautern zur Fassadenbegrünung zu berücksichtigen.

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

Regenwasserbewirtschaftung

Die unbauten Flächen der neu bebauten Grundstücke sind im Sinne der vorgeschriebenen vollständigen Regenwasserbewirtschaftung auf den Grundstücken zu gestalten.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Bauliche Gesamtanlage gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 1 DSchG „Kaiserslautern, Kurpfalzstraße 1, 3 und 5, 7“

Innerhalb des Geltungsbereiches liegt die bauliche Gesamtanlage „Kaiserslautern, Kurpfalzstraße 1, 3 und 5, 7“ gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 1 DSchG.

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

1. Pflanzempfehlung

Bäume

Pflanzqualität: 3x verpflanzter Hochstamm mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm

Kulturobstbäume

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

Bäume II. Ordnung

Die Breitenentwicklung des Baumes ist zu beachten (nicht mehr als 8,0 m Breite)

Folgende Arten sind als Sorten teilweise geeignet:

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia 'Edulis',	Essbare Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde

Bäume III. Ordnung

Amelanchier arborea	Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'	Rotdorn
Prunus spec.	Zierkirsche

Sträucher: Containerware 30 l

Sträucher

als Schnitthecke (Zaunersatz) gut geeignet

Berberis vulgaris	Berberitze
Buxus sempervirens	Buchsbaum
Carpinus betulus	Hainbuche
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster

Sonstige Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Dach

Auswahl trockenheitsverträglicher und insektenfreundlicher Pflanzen, Wuchshöhe bis 30 cm

Potentilla verna	Frühlings-Fingerkraut
Antennaria dioica	Katzenpfötchen
Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer
Sedum album	Weißer Fetthenne
Thymus serpyllum	Sand-Thymian
Helianthemum nummularium	Gewöhnliches Sonnenröschen
Sempervivum tectorum	Dach-Hauswurz

Alyssum montanum	Berg-Steinkraut
Alyssum saxatile	Felsen-Steinkraut
Alyssum alyssoides	Kelch-Steinkraut
Sedum rupestre	Felsen-Fetthenne/ Grüner Tripmadam
Thymus pulegioides	Feld-Thymian
Sempervivum arachnoideum	Spinnweben-Hauswurz

Fassade

Insektenfreundlich

Hedera helix	Efeu
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt
Vitis vinifera	Echte Weinrebe
Clematis vitalba	Gewöhnliche Waldrebe
Humulus lupulus)	Gewöhnlicher Hopfen

2. Freiflächengestaltung

- Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan gemäß den Anforderungen der Stadt im Hinblick auf Baumstandorte, Arten, Anzahl und Qualität der Pflanzen und Höhenversprünge einzureichen. Vorhandene Baumbestände sind mit ihrem Kronendurchmesser einzuzeichnen. Der Stammumfang ist anzugeben. Flächen für Dachbegrünung und deren Substratdicke sind einzutragen. Alle Grünflächen sind mit einer Quadratmeterangabe zu versehen. Des Weiteren sind Fassadenansichten einzuzeichnen. Der Freiflächengestaltungsplan ist mit der Stadtverwaltung (Referat Grünflächen) abzustimmen.
Die Frist zur Fertigstellung der Pflanzarbeiten ist an die Grün- und Freiflächengestaltungssatzung anzupassen. Die abgestimmte Planung ist im Rahmen der Baugenehmigung als Auflage in den Bauschein aufzunehmen und innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Hochbauten durchzuführen.
- 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. **Altlasten, Altablagerungen und Verdachtsflächen**

- Im Bereich des Plangebietes gibt es einen Eintrag im Betriebsflächenkataster, demzufolge sich dort eingeschränkt altlastenrelevanten Nutzung befunden hat. Daher ist eine Schadstoffverunreinigung im Boden nicht auszuschließen. Da es sich bei dem Betriebsflächenkataster um eine nicht-verifizierte Ersterfassung handelt, deren Daten aus Adress- und Branchenbüchern gewonnen wurden, lassen sich daraus keine tatsächlichen Bodenverunreinigungen ableiten. Sollten dennoch bei Bauarbeiten unerwartet Bodenveränderungen (optisch/olfaktorisch) entdeckt werden, ist umgehend die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd zu beteiligen, um das weitere Vorgehen abzustimmen und Referat Umweltschutz in Kenntnis zu setzen. Ggf. sind die Bauarbeiten einzustellen und die Baustelle zu sichern.

4. **Entwässerung**

- Die allgemeine Entwässerungssatzung der Stadtentwässerung Kaiserslautern ist zu beachten.
- Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Entwässerungsantrag gemäß der Entwässerungssatzung einzureichen, der frühzeitig mit der Stadtentwässerung Kaiserslautern abzustimmen ist. Durch den Bauherrn ist die Funktionstüchtigkeit der gewählten Systeme nachzuweisen.
- Das anfallende Schmutzwasser auf den Grundstücken ist an den bestehenden Schmutzwasserkanal in der jeweiligen Straße anzuschließen. Jede eigenständige neue Wohneinheit benötigt gemäß Satzung der Stadtentwässerung Kaiserslautern einen eigenen Schmutzwasseranschluss.
- Die Ableitung von Drainagewässern in das Kanalnetz der Stadtentwässerung Kaiserslautern ist nicht gestattet.
- Im Haus und auf dem Grundstück sind gem. DIN 1986 Teil 100 und DIN EN 752 das Niederschlags- und Schmutzwasser zu trennen. Der Anfall von Niederschlagswasser als Abwasser ist soweit wie möglich zu vermeiden, das anfallende Niederschlagswasser ist getrennt nach der abflusswirksamen Fläche zu betrachten.

5. **Denkmalschutz**

- 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.

- Die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, weist darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Diese Meldepflicht liegt beim Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten beim Bauträger/ Bauherr.
- Außerdem weist die Generaldirektion Kulturelles Erbe darauf hin, 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.

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.
- Erschließung der Gebäude:
Bei der vorgesehenen Nachverdichtung sind insbesondere die Vorgaben der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz bezüglich des Brandschutzes zu beachten. Im Bauantragsverfahren ist die Beteiligung des Referates Feuerwehr und Katastrophenschutz zu folgenden Punkten erforderlich:
 - Löschwasserversorgung
 - Zugänge und Zufahrten
 - Brandschutz

7. Kriminalprävention

- Ruhender Verkehr
Entsprechend Ziffer 1.4 der textlichen Festsetzung sind Stellplätze und Garagen nur in den überbaubaren Grundstücksflächen und auf den gekennzeichneten Flächen zulässig. Offen gestaltete oberirdische Stellflächen in Wohnungs- bzw. Arbeitsplatznähe sind Tiefgaragen und Parkgaragen vorzuziehen, da diese von einem Großteil der Bevölkerung als Angsträume angesehen werden. Quer-/Schrägparkplätze sind sog. Längsparkplätzen vorzuziehen. Sie verbrauchen zwar mehr Straßenraum, bieten jedoch auch mehr Parkmöglichkeiten. Der Vorteil von den quer zur Fahrbahn geplanten Parkplätzen besteht darin, dass ein potentieller Täter um die Kraftfahrzeuge herum- bzw. zwischen ihnen hindurchgehen muss. Dieses Verhalten ist auffällig und erhöht das Entdeckungsrisiko bei einem Kraftfahrzeugdelikt. Bei der Ausgestaltung der Parkplätze sollte für freie Sicht (Bepflanzung) und ausreichende Beleuchtung gesorgt werden, da sich ansonsten Personen verstecken können. Im Allgemeinen sind Einzelparkplätze auf den Grundstücken Sammelparkflächen sowie abseits gelegenen und nicht einsehbaren Parkflächen vorzuziehen. Diese Maßnahme erhöht die subjektive Sicherheit und trägt zur Verhinderung von Kraftfahrzeugdelikten bei. Fahrradabstellplätze mit Abschließmöglichkeiten des Fahrrades am Rahmen sollten im einsehbaren Bereich der Wohnanlagen/ Wohnhäusern geschaffen werden.
- Grün-, Frei- und überbaubare Flächen
Bei der Anlage von Grünflächen und Straßenbegleitgrün sollten Sichtbehinderungen und Versteckmöglichkeiten vermieden und darauf geachtet werden, dass die Beleuchtung mit der Bepflanzung korrespondiert. Bezüglich der Beleuchtung weise ich darauf hin, dass aus kriminalpräventiver Perspektive eine Gesichtserkennung bei

Dunkelheit aus 4-5 Metern Entfernung wünschenswert ist. Ergänzend zu Ziffer 1.6 der textlichen Festsetzung wird darauf hingewiesen, dass bei der Fassadenbegrünung angebrachte Rankhilfen (Rankgitter) bzw. die Pflanzen selbst als Aufstiegshilfe benutzt werden können, um auf diesem Weg erreichbare Fenster/Fenstertüren in oberen Stockwerken zu Einbruchszwecken anzugreifen. Eine klare Abgrenzung öffentlicher und angrenzender Privatflächen ist anzustreben. Hinsichtlich einer Grün- und Freiflächengestaltung sollte auf Übersichtlichkeit und Transparenz geachtet werden. Hohe Mauern, Zäune oder Hecken verhindern sowohl die Einsehbarkeit des Straßenraumes als auch des Wohngebäudes. Somit wird die soziale Kontrolle in diesen Bereichen erschwert bzw. verhindert. Beim Durchqueren derartiger Wohngebiete kann schnell ein Gefühl der Unsicherheit entstehen. Einbrechern bieten derartige Grundstücke nach Überwinden des Hindernisses ideale Voraussetzungen für ein ungestörtes „Wirken“. Nach kriminalpräventiven Gesichtspunkten sollten Hecken und Büsche eine Höhe von ca. 0,80 m nicht überschreiten. Einerseits wird dem Bedürfnis nach Privatsphäre Rechnung getragen, andererseits ist eine soziale Kontrolle des Raumes von außen gegeben. Aus den vorgenannten Gründen sollten Bäume in den Freiflächen um die Wohngebäude eine Stammlänge von mindestens 2 m aufweisen. Es sollte grundsätzlich auf eine akzentuierte Bepflanzung hingewirkt werden, die in Augenhöhe ausreichende Sichtbeziehungen zulässt und ausreichenden Abstand zu den Gebäuden hat. Dies ermöglicht eine bessere Erkennung/Identifikation von Personen, wodurch ein höheres subjektives Sicherheitsgefühl erzielt wird und potenzielle Störer/Straftäter aufgrund des erhöhten Entdeckungsrisikos bei ihren Tatausführungen gestört oder gar gehindert werden könnten. Täter würden aus den genannten Gründen eher das Wohngebiet meiden. Im Hinblick auf Stellplätze für Mülltonnen und Müllcontainer wäre zu bemerken, dass in den Fällen, in denen die Standplätze nicht in Gebäude oder Garagen integriert werden können, diese zur Steigerung einer sozialen Kontrolle von außen einsehbar und nicht vollständig begrünt sein sollten. Alle genannten Maßnahmen entfalten Kriminalität hemmende Wirkung, helfen Tatgelegenheiten zu vermeiden und das subjektive Sicherheitsgefühl zu steigern.

- Grundrisse der Wohnhäuser

Bei der Neugestaltung von Räumlichkeiten sollte ein Arbeitsbereich / eine Wohnküche möglichst zur Straße hin ausgerichtet sein. Dies ermöglicht die Einsehbarkeit der Straße von der Wohnung aus. Somit können mögliche kritische Situationen von Dritten beobachtet und mögliche Hilferufe gehört werden.

- Beratung

Wohngebäude und Garagen 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

8. Bauausführung

Untere Naturschutzbehörde

- Die Erd- und Bauarbeiten haben in der vegetationsarmen Zeit zu erfolgen, die Vorgaben des BNatSchG und des LNatSchG sind zu beachten.

Landesamt für Geologie und Bergbau

- Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorha-

ben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Bei Bauvorhaben in Hanglagen ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 berücksichtigt werden.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, Kaiserslautern

- Im Planbereich befinden sich 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 soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Bei Konkretisierung der Planungen ist eine Planauskunft und Einweisung von der nachfolgenden Stelle einzufordern:
Deutsche Telekom Technik GmbH
Zentrale Planauskunft Südwest
Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr.
E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom benötigt werden, wird darum gebeten, zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit der Deutschen Telekom in Verbindung zu setzen. Für die Bestellung eines Anschlusses hilft der Bauherrnservice der Deutschen Telekom unter der Telefonnummer: 0800 3301903.

Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG

Wasserversorgung:

- Die Trink- und Löschwasserversorgung kann über die öffentliche Wasserversorgung auf der Vogelweide und die Kurpfalzstraße erfolgen.

Löschwasserversorgung:

- Die Verwendung von mindestens 2 Hydranten im Bereich der Straße auf der Vogelweide ein Grundschutz von 1.600 l/min (96 m³/h) und im Bereich der Kurpfalzstraße sowie der Straße im Dunkeltälchen ist ein Grundschutz von 3.200 l/min (192 m³/h) nach derzeit gültigen technischen Regeln des DVGW innerhalb eine 300 m Radius grundsätzlich gewährleistet. Ausgenommen von der oben beschriebenen Löschwasserversorgung sind betriebsbedingte Störungen. Soll eine ergänzende Hydranten-Übersicht benötigt werden, ist diese separat anzufragen.

Stromversorgung:

- Die betroffenen Flurstücke können aus dem vorhanden Stromversorgungsnetz „Im Dunkeltälchen“ gemäß Niederspannungsanschlussverordnung versorgt werden.

Fernwärmeversorgung:

- In den bereits bestehenden Erschließungsstraßen erfolgt die Wärmeversorgung über das vorhandene Gasversorgungsnetz. Eine zusätzliche Versorgung mit Fernwärme ist derzeit seitens der SWK Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG nicht vorgesehen.

Gasversorgung:

- In der „Kurpfalzstraße“ und „Auf der Vogelweide“ verläuft jeweils eine eND-GAS-Versorgungsleitung, um neue Gebäude an das Erdgasnetz anschließen zu können. Die vorhandenen GAS-Hausanschlüsse auf den jeweiligen Flurstücken dürfen nicht überbaut oder bepflanzt werden.

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 1:500 (Entwurf)
- Textliche Festsetzungen (Entwurf)
- Begründung (Entwurf)