

# Textliche Festsetzungen

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

## **Stadtteil Erlenbach** **Bebauungsplan „Nordwestlich der Weiherstraße“** Ka-Erl/14

rechtskräftig seit dem 13.10.2023

## Rechtsgrundlagen, Verordnungen, Richtlinien, Literatur

### Bundesgesetze

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22.12.2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – **BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist
- 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 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist
- Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (**EEG**) vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 3026) geändert worden ist
- Gesetz über die Elektrizitäts- und Gasversorgung (Energiewirtschaftsgesetz - **EnWG**) vom 07.07.2005 (BGBl. I S. 1970, 3621), das zuletzt durch Artikel 84 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist

### 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (**GemO**) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728)
- Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) in der Fassung vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159) zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 719)
- 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 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- 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)

#### Verordnungen, Verwaltungsvorschriften

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - **PlanzV 90**) 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 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen**, Ausgabe Juli 2014, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin
- **FLL-Richtlinien** „Empfehlungen für Baumpflanzungen“, Ausgabe 2010
- **FLL-Richtlinien** „Dachbegrünungsrichtlinien – Richtlinien für Planung, Bau, und Instandhaltung von Dachbegrünungen“, Ausgabe 2018
- **Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS LP 4), Teil Landschaftspflege**, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen). Vertrieb: FGSV Verlag - Büro Berlin, Segelfliegerdamm 89, 12487 Berlin

- **DIN EN 795** „Persönliche Absturzschutzausrüstung – Anschlagereinrichtungen“, Ausgabe 2012-10
- **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
- **RAS-LP 4 – „Richtlinien für die Anlage von Straßen Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“**, Ausgabe 1999
- **DIN EN 795** „Persönliche Absturzschutzausrüstung – Anschlagereinrichtungen“, Ausgabe 2012-10
- **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
- **RAS-LP 4 – „Richtlinien für die Anlage von Straßen Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“**, Ausgabe 1999

## Lärm / Schallschutz

- **Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlass)**, Ministerium für Umwelt, 226.02.1992
- **Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen**, 19. August 1970
- **Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)**, Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm), vom 26.08.1998 (GMBL 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, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin
- **DIN EN 752 Entwässerungssysteme außerhalb von Gebäuden** - Kanalmanagement, Ausgabe Juli 2017, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin
- **DIN EN 12056 Schwerkraftentwässerungsanlagen innerhalb von Gebäuden (Teil 1 Allgemeine und Ausführungsanforderungen, Teil 2 Schmutzwasseranlagen, Planung und Berechnung)**, Ausgabe Januar 2001, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin
- **ATV DWVK Arbeitsblatt A 138**: Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser

## 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

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

## **Textliche Festsetzungen**

### **A) Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V. mit §§ 1-23 BauNVO)**

#### **1. Art der baulichen Nutzung** (§§ 1-15 BauNVO)

##### **1.1 Allgemeines Wohngebiet** (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind:

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

Ausnahmsweise zulässig sind (§ 4 Abs. 1 BauGB):

- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Nicht zulässig sind (§1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO):

- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

##### **1.2 Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNVO)

**1.2.1** Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch:

- die Grundflächenzahl (GRZ): max. 0,4
- die Geschossflächenzahl (GFZ): max. 0,8
- die Zahl der Vollgeschosse (VG): max. 2 VG
  
- Zusätzlich ist ein Staffelgeschoss als „Nichtvollgeschoss“ gem. § 2 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz - zulässig

##### **1.3 Bauweise** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Nach § 22 (2) BauNVO wird die offene Bauweise festgesetzt.

##### **1.4 Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23, BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen (§ 23 (3) BauNVO) entsprechend der Planzeichnung festgesetzt.

Für die Tiefgarage im östlichen Bereich des Plangebietes wurde eine zusätzliche Baugrenze festgesetzt.

## **1.5 Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen**

(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14 BauNVO)

- 1.5.1 Nebenanlagen sind zwischen straßenseitiger Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Standplätze für Müllbehälter.

Untergeordnete Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind ansonsten sowohl innerhalb, als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen in Form von Gebäuden nur bis zu max. 30 m<sup>3</sup> und einer Höhe von max. 3,0 m (Summe aller Nebenanlagen außer Garagen und Carports) je Baugrundstück zulässig.

Garagen und Stellplätze sind außerdem in den entsprechend ausgewiesenen Flächen zulässig

Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind als Ausnahme zugelassen. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

## **1.6 Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung**

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

### **Allgemeine 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 und sonstige private und öffentliche Verkehrsflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Die nachfolgend aufgeführten Abflussbeiwerte  $\psi_m$  werden in Anlehnung an die DWA-Arbeitsblätter A138, A 117 und A/M102 festgelegt.

### **Abwasservermeidung auf privaten Verkehrsflächen**

Private Verkehrsflächen bzw. Flächenbefestigungen innerhalb des Geltungsbereichs sind, in Abhängigkeit von der verkehrlichen Nutzung, mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

Für die Herstellung privater Pflaster- und Stellflächen können spezielle Pflasterarten mit größeren Fugenanteilen oder ungebundene Deckschichten (Schotter, Schotterrasen, Splitt, Rasengittersteine, Ökopflaster mit Fugenversickerung) zur Anwendung kommen. Der Abflussbeiwert von  $\psi_m = 0,3$  darf hierbei für private Flächenbefestigungen nicht überschritten werden.

### **Dezentrale und zentrale Regenwasserbewirtschaftung:**

- a. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser darf nur in dafür zugelassene öffentliche Anlagen (hier Trennsystem, Regenwasserkanal) eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet, verdunstet, oder versickert werden kann.
- b. Als dezentraler Rückhalteraum zur Regenwasserbewirtschaftung auf den privaten Grundstücken, ist ein **Volumen von 50 l/m<sup>2</sup> (500 m<sup>3</sup>/ha) abflusswirksamer Fläche** vorzusehen. Das Gesamtrückhaltevolumen ist vorzugsweise durch Grün- und Retentionsdächer bereitzustellen und kann ggf. durch Rasen- oder Erdmulden, unterirdische Speicherblöcke, Speicherschächte, Brauchwasserzisternen, Stauraumkanäle oder einer technisch sinnvollen Kombination der vorgenannten Anlagen ergänzt werden. Notüber-



läufe der vorgenannten Anlagen sind an die Regen- oder Mischwasserkanalisation anzuschließen. Die Funktionsfähigkeit und das Gesamtvolumen ist der Stadtentwässerung Kaiserslautern nachzuweisen. Eine Versickerung von nicht verschmutzten Niederschlagswässern ist nur über die belebte Oberbodenschicht zulässig.

- c. Der Speicherinhalt kann weiterhin in Form von Rückhalteanlagen bzw. Zisternen zur Brauchwassernutzung und/oder Zisternen mit stark gedrosselter Ableitung bereitgestellt werden. Als Nutzvolumen für die Brauchwassernutzung sind maximal 50 % des Gesamtvolumens zulässig. Die Entleerung ist über „dauerhafte Verbrauchsstellen“ z.B. Toiletenspülungen sicherzustellen. Eine Entnahme für Gartenbewässerung allein ist nicht zulässig. Das Mindestvolumen für die Rückhaltung mit gedrosselter Ableitung und/oder Brauchwassernutzung beträgt 5 m<sup>3</sup> pro Wohneinheit. Bei Anwendung von Zisternen zum Rückhalt auf Doppelhausgrundstücken ist für jede Haushälfte eine Zisterne bei einem gemeinsamen Revisionsschacht für beide Haushälften bzw. pro Grundstück herzustellen. Die Grundstücksentwässerung ist bis zum Revisionsschacht im Trennsystem zu betreiben. Eine Durchmischung ist erst im bzw. nach dem Revisionsschacht zulässig.
- d. Zur Entlastung des städtischen Kanalsystems und zur Reduktion von Abflussspitzen darf der Abflussbeiwert von Dachbegrünungen (Cs) gem. DIN 1986-100 (Ausgabe 12/2016) nachfolgende Werte für die Aufbaustärken (A; cm) nicht unterschreiten:
  - Intensivbegrünung Cs = 0,1 für A > 50 cm; 0,2 für A > 25 cm; 0,3 für A > 15 cm
  - Extensivbegrünung **Cs = 0,4** für A ≥ 10 cm;
- e. Das Gründach muss eine nachgewiesene Retentionswirkung von mindestens **50 l/m<sup>2</sup>** (Dachfläche) aufweisen. Mindervolumen sind durch gleichwertige Maßnahmen auszugleichen.
- f. Die höchstzulässige Drosselspanne bei der Einleitung von privaten Rückhalteanlagen in die öffentlichen Regenwasserbeseitigungsanlagen beträgt **0,2 l/s je 100 m<sup>2</sup>** bezogen auf die gesamte Grundstücksfläche.
- g. Niederschlagswassermengen aus dem Bereich der Planstraße sind ohne weitere Behandlung in den neuen Regenwasserkanal der Erschließungsstraße und nachfolgend in einen zentralen Speicherraum mit einem **Mindestvolumen von ca. 50 m<sup>3</sup>** und einem Drosselabfluss von **Q<sub>d</sub> = 3 l/s** einzuleiten.

## **1.7 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nrn. 20 und 25 a und b BauGB)**

- 1.7.1 Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 20 Grad Neigung sind extensiv zu begrünen (Vegetationsschicht mindestens 10 cm dick).

*Es wird auf die positiven Synergieeffekte bei der Verwendung von Kombi-systemen Dachbegrünung / Regenrückhaltung / Photovoltaik und Solarthermie hingewiesen.*

- 1.7.2 Pro angefangene 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens ein klimaangepasster Laubbaum der Mindestqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 – 18 cm mit Drahtballen oder im Container zu pflanzen. *Vorschläge für die Vegetationsauswahl gemäß beigefügter Pflanzliste.*

- 1.7.2.1 Alle Bepflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die grünordnerischen Auflagen sind innerhalb eines Jahres nach der Baufertigstellungsanzeige fertigzustellen.

- 1.7.3 Die Flächen zwischen straßenseitiger Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie („Vorgarten“) dürfen nur zu max. 50 % für die Anlage von Zugängen und Stellplätzen

in Anspruch genommen werden. Die nicht versiegelten Teilflächen sind gärtnerisch anzulegen

- 1.7.4 Die nicht angebauten Außenwände von Garagen sind bis auf Fensteröffnungen und Tore vollständig zu begrünen. Je 2 m Wandlänge ist ein Klettergehölz zu pflanzen. Die Pflanzbeete müssen jeweils mindestens 0,5 m<sup>2</sup> groß und mindestens 50 cm tief sein. Der durchwurzelbare Bodenraum muss mindestens 1,0 m<sup>3</sup> betragen. Ggf. sind Kletterhilfen zu installieren. Spalierbewuchs oder Heckenwände sind ebenfalls zulässig.

Hinweis:

*Die Grenzabstände für Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern gemäß Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz §§ 44-47 sind zu beachten.*

## **1.8 Artenschutzrechtliche Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

**M 1: Nistkästen für Vögel:** Für höhlenbrütende Vögel sind drei Nistkästen aus Holzbeton als Ersatzquartier, in Ermangelung von Bäumen im Plangebiet im angrenzenden Umfeld anzubringen. Potenziell geeignete Bäume befinden sich auf Fl.st. Nr. 627/3, Gemarkung Erlenbach (Stadtwald) oder auf Fl.st. Nr. 228/8 (Öffentliche Grünfläche). Die Aufhängung ist durch eine fachlich qualifizierte Person nach vorheriger Abstimmung mit dem Grünflächenamt mit Baubeginn zu vollziehen. Der Unteren Naturschutzbehörde ist eine fotografische Dokumentation und eine Standortkarte als Nachweis vorzulegen.

**M 2: Quartiere für Fledermäuse:** Für Fledermäuse sind sechs Ersatzquartiere aus Holzbeton zu schaffen, sofern der Obstbaum (siehe M 5) gerodet wird. Die Ersatzquartiere, sind in Ermangelung von Bäumen im Plangebiet, an der Fassade des Mehrfamilienhauses am nördlichen Rand des Plangebiets anzubringen. Empfohlen werden selbstreinigende, fassadenintegrierte Modelle (z.B. Modell 3FE, Fa. Schwegler). Die Kästen sind spätestens bis zur Fertigstellung der Fassade in mind. 3 m Höhe anzubringen. Der Abstand zu darunterliegenden Dachflächen oder Terrassen muss ebenfalls mind. 3 m betragen. Der Anflug von unten und von der Seite muss dauerhaft frei bleiben. Die Ersatzquartiere dürfen nicht beleuchtet werden und nicht in der prallen Sonne hängen. Der Unteren Naturschutzbehörde ist eine fotografische Dokumentation und eine Standortkarte als Nachweis vorzulegen.

**M 3: Rodungszeitbeschränkung:** Die Räumung des Baufeldes sowie die Rodung von Gehölzbeständen ist nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar außerhalb der Brutzeit von Vögeln durchzuführen.

**M 4: Vermeidung von Vogelschlag:** Bei der Herstellung von flächigen Glasbauteilen (z.B. Fenster, die über mehr als ein Geschoss gehen, Balkonverglasung, Über-Eck-Verglasungen) ist durch geeignete Maßnahmen der Vogelschutz zu beachten. Nachfolgend werden beispielhaft mögliche Maßnahmen genannt:

- Gläser mit einem möglichst geringen Außenreflektionsgrad (max. 15%, je nach Scheibengröße können ergänzende Maßnahmen erforderlich sein),
- transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte oder strukturierte Glasflächen,
- Siebdrucke,
- farbige Folien oder feste vorgelagerte Konstruktionen wie z. B. Rankgitterbegrünungen. Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflektanz sind dem derzeit als Stand der Technik geltenden Leitfaden Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht (Schmid, H., W. Doppler, D. Heynen & M. Rössler, 2012) bzw. seinen jeweiligen Aktualisierungen zu entnehmen. *UV-Methode und Greifvogelsilhouetten gelten als nicht ausreichend wirksam.*

## **1.9 Ergänzende Festsetzungen**

Hinweis:

Die aufgeführten Beeinträchtigungen der Schutzgüter können durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen reduziert bzw. auf ein unerhebliches Maß eingeschränkt werden.

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

**M 5: Erhalt von Bäumen:** An der nordwestlichen Grenze des Grundstücks befindet sich ein alter Obstbaum, der zu erhalten ist. Wenn der Erhalt wegen der Umsetzung eines baurechtlich zulässigen Vorhabens nicht möglich ist, dann ist ein Fällantrag gemäß Baumschutzsatzung zu stellen. Falls der alte Obstbaum gefällt werden muss, ist das Stammholz zu sichern und während der Rodungsphase als liegendes Totholz an einen geeigneten Ort in den umliegenden Waldbereich zu verbringen. Wird der Obstbaum gefällt, sind die Ersatzmaßnahmen gemäß M 2 umzusetzen.

**M 6: Beläge:** Hinweis: Materialien zu Stellplätze, Fußwege und Zuwegungen (z.B. Fugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, Splittbeläge) sind in Festsetzung 2.3 geregelt.

### **1.9.2 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

**M 7: Bepflanzung und Begrünung nicht überbaubarer Flächen:** Die nicht überbaubaren Flächen sind grünordnerisch zu gestalten.

**M8: Pflanzung von Bäumen und Sträuchern:** Hinweis: Auf den grünordnerisch zu gestaltenden Flächen ist es empfehlenswert, zusätzlich zu Baumpflanzungen gem. 1.7.2 ca. 10-15% der Flächen mit heimischen Sträuchern gemäß Pflanzenliste zu pflanzen. Sie können Lebensraumfunktionen für die heimischen Vögel übernehmen.

**M 9: Fassadenbegrünung:** Fassaden sind ab einer fensterlosen Fassade von 25 m<sup>2</sup> dauerhaft zu begrünen. Pflanzungen sind gemäß FLL durchzuführen (vgl. Pflanzenliste). Der Pflanzabstand zwischen den Pflanzen sollte 2,0 m bis 2,50 m betragen.

### **1.9.3 Technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen zur Festsetzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

**M 10: Beleuchtung:** Im Plangebiet sind zur Außenbeleuchtung nur Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum (z.B. LED, Natriumdampf-Niederdrucklampen oder gleichwertig) zu verwenden. Die Lampen sind möglichst niedrig anzubringen und auf eine Lichtabschirmung der Lampen (Licht nur nach unten streuen) ist zu achten. Die Richtlinie der Stadt Kaiserslautern zum nachhaltigen Umgang mit Licht im Außenbereich - Beleuchtungsrichtlinie vom 17.05.2021 ist zu beachten.

### **1.10 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gemäß Planeintrag zugunsten der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR für Mischwasserkanal DN 400.

### **1.11 Festsetzungen zur Nutzung von Solarenergie (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)**

Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

### **1.12 Festsetzung der Gebäudeeingangshöhe, Überflutungsvorsorge (§ 9 Abs. 3 BauGB)**

Gegen örtliche Überflutungen von Straßen und Grundstücken infolge von Starkregenereignissen muss sich der Grundstückseigentümer gemäß DIN 1986 Teil 100 und DIN EN 752 durch geeignete Maßnahmen (Objektschutz), die von der individuellen Lage und Gestaltung der baulichen Anlage abhängig sind, schützen.

Dies ist sowohl bei der Freiflächengestaltung als auch bei der konstruktiven Gestaltung der Gebäude, deren Erdgeschoss, Kellerräume und Sockelbereiche einschließlich aller auf oder unterhalb des Erdgeschossniveaus liegenden Gebäudeöffnungen zu beachten. Um die geplanten Gebäude soweit als möglich gegen Überflutung zu sichern, muss die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens mindestens 20 cm höher als die vorhandene oder geplante öffentliche bzw. private Erschließungsstraße liegen.

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 Erdgeschoßfußbodenhöhe darf nur unterschritten werden, wenn durch entsprechende Objektschutzmaßnahmen oder eine an Starkregen und Überflutung angepassten Bauweise ein ausreichender Überflutungsschutz nachgewiesen wird.

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

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.

## **B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 LBauO Rheinland-Pfalz)**

## **1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO) (§ 88 (6) LBauO i. V. mit § 9 (4) BauGB)**

**Gestalterische Anforderungen an bauliche Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)**

### **1.1 Dachform/Dachneigung**

Es sind Flachdächer und Pultdächer mit einer maximalen Neigung von 20° zulässig

### **1.2. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO) sowie Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)**

- 2.1 Grundstückseinfriedungen auf Stützmauern sind nur in Form von aufgesetzten Hecken (Gesamthöhe einschließlich Hecke max. 2,0m) zulässig. Pflanzauswahl s. Anhang Pflanzliste.
- 2.2 Straßenseitige Einfriedungen sind nur in Form von Hecken aus Laubgehölzen - auch in Verbindung mit Drahtzäunen bis zu einer Gesamthöhe von 2,0 m zulässig - zulässig.
- 2.3 Zur Befestigung von Einfahrten, Stellplätzen und Hofflächen sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. Pflaster mit durchlässigen Fugen, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen etc.) mit einem Abflussbeiwert von höchstens  $\psi_m = 0,3$  zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend einschlägiger Richtlinien wasserdurchlässig herzustellen.

### **1.3. 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. Zahl der notwendigen Stellplätze nach § 47 LBauO (§ 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO)**

Nach § 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO wird festgesetzt, dass mindestens 2 Stellplätze (Stellplätze, Carports oder Garagen) je Wohneinheit auf dem Grundstück oder in sonstiger Weise und in zumutbarer Entfernung öffentlich rechtlich gesichert herzustellen sind.

## C. HINWEISE

1. Nach den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes ist jeder zu Tage kommende archäologische Fund bei dem anzunehmen ist, dass er ein Kulturdenkmal ist oder als solches gilt, unverzüglich der Fachbehörde zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern.
2. Mit dem Bauantrag oder den erforderlichen Unterlagen zum Freistellungsverfahren ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen, der bei 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.
3. Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden soll schonend behandelt und einer sinnvollen Folgenutzung zugeführt werden. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ wird ausdrücklich hingewiesen.

Verstöße gegen die Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 25b BauGB werden als Ordnungswidrigkeiten nach § 213 BauGB geahndet.

### 4. Grundstücksentwässerung, Oberflächenwasser

Folgende Grundsätze sind bei der Behandlung des Oberflächenwassers zu beachten:

- a) Mit dem Bauantrag oder den erforderlichen Unterlagen zum Freistellungsverfahren 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, das erforderliche Gesamtvolumen, die höchstzulässige Drosselwassermenge und der für Unterlieger gefahrlose Betrieb der Anlagen nachzuweisen.
- b) Niederschlagswasser von Dach-, Verkehrs- und sonstigen befestigten Flächen ist auf den privaten Grundstücken zurückzuhalten und soweit als möglich über die belebte Bodenzone zu versickern.
- c) Die Ableitung von Drainagewässern in das Kanalnetz der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR ist nicht gestattet.
- d) Auf den privaten Grundstücken ist hierzu ein Volumen von mindestens 25 l/m<sup>2</sup> abflusswirksamer Fläche vorzuhalten. Als Versickerungs- und Rückhalteanlagen geeignet sind z.B.

flache naturnah ausgebaute Rasen- und Erdmulden, Mulden-Rigolen-Systeme, Speicher-schächte und Zisternen oder Gründächer. Hierzu wird auch auf DIN 12056T3; DIN 1986-100 und die DIN EN 752 verwiesen. Alternativ zu Rückhalteanlagen können die Speicherschächte und Zisternen anteilig oder ganz zur Brauchwassernutzung eingesetzt werden, wenn mindestens ein ganzjähriger

Verbraucher (Toilettenspülung) angeschlossen ist. Grundsätzlich kann das Entwässerungssystem auf dem Grundstück auch aus einer sinnvollen Kombination der genannten Maßnahmen bestehen, wenn die allgemeine Forderung des Mindestrückhaltevolumens und der maximalen Drosselwassermenge eingehalten wird.

- e) Falls Versickerungseinrichtungen angelegt werden sollen, sind folgende Grundsätze zu beachten:

Die Ausführung erfolgt nach dem ATV-DVWK, Arbeitsblatt A138.

Bei der Mulden- und bei der Mulden-Rigolen-Versickerung muss der Abstand zwischen der Geländeoberkante und dem Bemessungsgrundwasserstand mindestens 1,0 m betragen.

Die Mulden- und die Mulden-Rigolen-Versickerung muss über die belebte Bodenzone mit einer mindestens 30 cm mächtigen bewachsenen Oberschicht erfolgen.

Die Vernässung angrenzender Gebäude muss ausgeschlossen werden.

Die Versickerung darf keine Vegetationsschäden und unzulässige Bodenbelastungen verursachen.

Der Versickerungsraum unter der Versickerungsanlage darf nicht aus Trümmern, Bauschutt oder Schuttbeimengungen bestehen.

Bei der Planung, der Ausführung, dem Betrieb und der Unterhaltung der Versickerungsanlagen sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten.

Insbesondere sind die Funktionstüchtigkeit und der einwandfreie Betrieb der Versickerungsanlagen entsprechend den herkömmlichen Verfahren sicherzustellen und laufend zu überwachen.

Eine Niederschlagswasserversickerung mittels Mulden mit Rigolen aus den Privatgrundstücken bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach §§ 8, 9 ff. WHG i. V. m. §§ 14 ff. LWG. Die Zuständigkeit liegt bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Kaiserslautern. Hierzu ist ein qualifizierter Entwässerungsplan für das Oberflächenwasser als digitale Datei bei der unteren Wasserbehörde vorzulegen

Die Errichtung von Sickerschächten ist wasserrechtlich nicht genehmigungsfähig.

Die einschlägigen Vorschriften der Wassergesetze z. B. §§ 8 ff. WHG i. V. m. §§ 14 ff. LWG (Erlaubnispflichtige Gewässerbenutzungen, § 25 WHG i. V. m. § 22 LWG (erlaubnisfreie Benutzung oberirdischer Gewässer), § 46 WHG i. V. m. § 44 LWG (erlaubnisfreie Benutzung des Grundwassers) und §§ 54 ff. WHG 57 ff. LWG (Grundätze der Abwasserbeseitigung) gelten unmittelbar und sind auch bei der Planung der Gebäude und Freiflächen zu beachten. Sofern keine Untergrundbelastungen vorliegen, ist die breitflächige Versickerung über die belebte Bodenzone erlaubnisfrei.

Sofern die Lagerung wassergefährdender Stoffe (z. B. Heizöl) vorgesehen ist, muss dies nach § 65 LWG i. V. m. § 40 der Verordnung über Anlagen zum Um-



gang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Kaiserslautern angezeigt werden.

- f) Auf Grund der topografischen und morphologischen Gegebenheiten liegen Teile des Geltungsbereiches in einem überflutungs- bzw. sturzflutgefährdeten Bereich. Die Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR rät dringend die Satzung gem. Rückstauhöhe von Fahrbahnoberkante +20 cm einzuhalten und hinsichtlich eines privaten Objektschutzes Vorsorge zu treffen. Das heißt, die Tür- und Fensteröffnungen, sowie Lichtschächte und Garagenzufahrten sollten nicht unterhalb der in der Satzung festgelegten Rückstauenebene angeordnet werden.
5. Im gesamten Plangebiet ist mit dem Fund von Kampfmitteln zu rechnen. Vor Beginn der Baumaßnahmen sind entsprechende Erkundungen vorzunehmen.
6. Aufgrund der ehemaligen Nutzung als Gärtnerei und dem damit möglicherweise Vorliegen von Schadstoffverunreinigungen (Pflanzenschutz und Düngemittel) sollten entsprechende Untersuchungen vorgenommen werden.  
Zunächst soll im Rahmen einer historischen Recherche eine mögliche Belastung bzw. eine Einstufung als Altstandort geklärt werden. Alternativ kann im Zuge des Rückbaues des vorhandenen Gebäudebestandes und der Verkehrs- und Lageflächen eine Begutachtung und ggf. eine Freimessung relevanter Bereiche erfolgen. Zur Sicherstellung eines geordneten Rückbaus wird empfohlen, ein entsprechendes Rückbau- und Entsorgungskonzept zu erstellen.  
Die entsprechenden Ergebnisse sind gegebenenfalls der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Kaiserslautern vorzulegen.
7. Die Planung der Löschwasserversorgung im Bebauungsgebiet ist dem Referat Feuerwehr und Katastrophenschutz, Abteilung vorbeugender Brandschutz zur Freigabe vorzulegen. Kann die erforderliche Löschwasserversorgung nicht aus dem öffentlichen Versorgungsnetz sichergestellt werden, muss der private Erschließungsträger für die Bereitstellung sorgen.
8. Das Plangebiet ist aufgrund der Nutzung als Gärtnerei als mögliche Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet. Dem Investor obliegt die Pflicht sich vor Ausführung der Baumaßnahmen mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Abfallwirtschaft, Bodenschutz abzustimmen.

Kaiserslautern,  
Stadtverwaltung

04.10.23

Beate Kimmel  
Oberbürgermeisterin

Kaiserslautern,  
Stadtverwaltung

04.10.23

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

04.10.23

Beate Kimmel  
Oberbürgermeisterin

**Bestandteile dieses Bebauungsplans sind:**

- Planzeichnung, Maßstab 1:500
- Textliche Festsetzungen
- Begründung
- Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung

## Pflanzliste

Mindestpflanzqualitäten für Bäume: Hochstamm, 3-mal verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 16/18.

Sträucher: Containerware 30 l

### 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	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
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

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

### Pflanzliste Dachbegrünung<sup>1</sup>

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

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

### Pflanzliste für Klettergehölze (heimische Arten)

Alpen-Waldrebe	Clematis alpina
Waldrebe	Clematis vitalba
Geißblatt	Lonicera caprifolium
Wald-Geißblatt	Lonicera periclymenum
Feld-Rose	Rosa arvensis
Efeu	Hedera helix