

Textliche Festsetzungen

ENTWURF

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Stadtteil Siegelbach

Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Ober dem Brüchling“

Ka-Sie 17

**Fassung zum Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB und
zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach
§ 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach
§ 4 Abs. 1 BauGB**

Stand: 21.02.2024

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 geändert durch das Gesetz zur Änderung des Raumordnungsgesetzes und anderer Vorschriften (ROGÄndG) vom 22.03.2023 (BGBl.-Nr.: 88)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – **BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – **BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)
- Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (**EEG**) vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.02.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 33)
- Gesetz über die Elektrizitäts- und Gasversorgung (Energiewirtschaftsgesetz - **EnWG**) vom 07.07.2005 (BGBl. I S. 1970, 3621), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1818)
- Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz - **GEIG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I, S. 354)

Gesetze des Landes Rheinland-Pfalz

- Landesplanungsgesetz (**LPIG**) (230-1) vom 10.04.2003 (GVBl., S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz - **LBauO** vom 24.11.1998 (GVBl 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (**GemO**) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)
- Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) in der Fassung vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (**LNRG**) vom 15.06.1970; (GVBl 1970, S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.07.2003 (GVBl. 2003, S. 209)
- Landesnaturschutzgesetz (**LNatSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015, (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)

- Landesbodenschutzgesetz (**LBodSchG**) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeswassergesetz (**LWG**) vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Landesstraßengesetz (**LStrG**) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977, S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (**LKrWG**) vom 22.11.2013 (GVBl. 2013, 459), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 469)
- Landeswaldgesetz (**LWaldG**) (790-1) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98)
- Landesgesetz zur Förderung des Klimaschutzes (Landesklimaschutzgesetz - **LKSG**) vom 19.08.2014 (GVBl. 2014, S. 188), zuletzt geändert durch § 48 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**LUVPG**) vom 22.12.2015 (GVBl. 2015, S. 516), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55)
- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - **LSolarG**) vom 30.09.2021 (GVBl. 2021, 550), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.11.2023 (GVBl. S. 367)

Verordnungen, Verwaltungsvorschriften

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - **PlanVZ**) 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 Flächenbefestigung Dachbegrünungen, Ausgabe 2018
- **FLL-Richtlinien** „Dachbegrünungsrichtlinien - Richtlinien für Planung, Bau, und Instandhaltung von Dachbegrünungen“, Ausgabe 2018
- **FLL-Richtlinien** „Fassadengrünungsrichtlinien - Richtlinien für Planung, Bau, und Instandhaltung von Fassadenbegrünungen“, Ausgabe 2018
- **DIN EN 795** „Persönliche Absturzschutzausrüstung – Anschlagseinrichtungen“, Ausgabe 2012-10
- **Merkblatt Bäume**, unterirdische Leitungen und Kanäle der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Gemeinschaftsausgabe mit DWA und DVGW, Ausgabe 2013

Lärm / Schallschutz

- **Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlass)**, Ministerium für Umwelt, 26.02.1992
- **Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm –** Geräuschimmissionen, 19. August 1970
- **Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)**, Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm), vom 26.08.1998 (GMBI. Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 503), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (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 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 DWK Arbeitsblatt A 138**: Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser
- Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (**Wasserrahmenrichtlinie** – WRRL)
- Arbeitsblatt DWA-A 100 Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung (ISiE), Dezember 2006
- Arbeitsblatt DWA-A102 BWK-A 3, Teil 1 und Teil 2 zur Einleitung von Regenwetterabflüssen aus Siedlungsgebieten in Oberflächengewässer

Beleuchtung

- **DIN EN 13201 Straßenbeleuchtung (Teil 1 Auswahl der Beleuchtungsklassen, Teil 2 Gütemerkmale, Teil 3 Berechnung der Gütemerkmale, Teil 4 Methoden zur Messung der Gütemerkmale von Straßenbeleuchtungsanlagen, Teil 5 Energieeffizienzindikatoren)**, Ausgabe Januar 2020, 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

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](http://www.kaiserslautern.de/BuergerRathausPolitik/Stadtverwaltung/Ortsrecht) abgelegt:
[www.kaiserslautern.de / Bürger Rathaus Politik / Stadtverwaltung / Ortsrecht](http://www.kaiserslautern.de/BuergerRathausPolitik/Stadtverwaltung/Ortsrecht)

Dabei ergänzen insbesondere folgende Satzungen die Festsetzungen in den Bebauungsplänen:

[6.12 Stellplatzsatzung](#)

[6.15 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* eingesehen werden bei:

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

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 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“

(§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ dient der Realisierung einer großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Zulässig sind die Errichtung einer gewerblich genutzten Freiflächen-Photovoltaikanlage bestehend aus aufgeständerten Modultischen mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb der Anlage notwendigen technischen Einrichtungen, Zufahrten und Wartungsflächen.

1.2 Zeitliche Befristung der Zulässigkeit der baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen; Folgenutzung

(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ ist zeitlich befristet auf einen Zeitraum von 22 Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplans. Als Folgenutzung wird eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

Im Falle einer vorzeitigen dauerhaften Aufgabe der Nutzung des Sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ wird als Folgenutzung ebenfalls eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Die Nutzung gilt als dauerhaft aufgegeben, wenn über einen Zeitraum von 2 Jahren kein regenerativ erzeugter Strom von einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Gebiet in ein Stromnetz eingespeist wird.

Durch ein „Repowering“ bleibt die zeitliche Befristung des Sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ unberührt.

1.3 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl als senkrechte Projektion der Modultische mit den Solarmodulen auf das darunter befindliche Gelände wird mit 0,6 als Höchstmaß festgesetzt.

Die zulässige versiegelbare Grundfläche im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ beträgt maximal 100 m².

Für die Modultische mit den Solarmodulen sowie für Nebenanlagen (Trafostation) wird eine maximale Höhe von 3,00 Meter über der Geländeoberkante festgesetzt.

Die Mindesthöhe der Modultische mit den Solarmodulen (Mindestabstand zur Geländeoberfläche) wird mit 0,80 Meter festgesetzt.

1.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.

1.5 Führung der Versorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Hinweis:

Die Anbindung der Photovoltaikanlage an das Stromnetz außerhalb des Plangebiets unterliegt nicht den Regelungen dieses Bebauungsplans.

1.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh- und Fahrrecht sowie Leitungsrecht (beschränkt auf Stromleitungen) zugunsten des Betreibers der Freiflächen-Photovoltaikanlage im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ zu belasten.

1.7 Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung

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

Abwasservermeidung:

Der Anfall von Oberflächenwasser aus den versiegelten Grundstücksbereichen ist soweit wie möglich zu vermeiden. Nicht zwingend notwendige Flächenversiegelungen sowie die Verdichtung von später zu begrünenden Flächen durch Baustellenverkehr sind zu vermeiden.

Wasserhaushalt / Rückhaltung und Versickerung:

Das im Gebiet anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort zurückzuhalten und zu versickern oder zu verdunsten.

Zum Ausgleich der konzentrierten Ableitung zwischen den Modulreihen und zur Überflutungsvorsorge bei Starkregenereignissen ist innerhalb der privaten Grünfläche ein Muldengraben zum Rückhalt, zur Versickerung und Verdunstung von Niederschlagswasser anzulegen.

Wird im Verfahren ergänzt.

1.8 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. Nr. 20 und 25 BauGB)

Befestigte Flächen sind grundsätzlich auf ein Mindestmaß zu beschränken und mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen. Notwendige Zuwegungen zu Nebenanlagen (Trafostation) und den Modulreihen sind, sofern es die Geländeverhältnisse zulassen, in wassergebundener Ausführung als Gras-/Erdweg oder mit einem Schotter-Rasen-Gemisch anzulegen.

Die gesamte Fläche unter den Modulreihen sowie zwischen und neben den Modulreihen ist als artenreiches extensives Grünland mit einer regionaltypischen Grünlandsaatmischung anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

Die in der Planzeichnung festgesetzte private Grünfläche ist zu begrünen und mit Sträuchern aus der Pflanzenliste zu bepflanzen.

Wird im Verfahren auf Grundlage des Umweltberichts ergänzt.

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 Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung

(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Zulässig sind Einfriedungen als Maschendrahtzaun oder Drahtgitterzaun bis zu einer Höhe von 2,50 Meter über Geländeoberkante.

Einfriedungen müssen einen Mindestabstand von 15-20 cm zur Geländeoberkante aufweisen. Sockelmauern sind unzulässig.

Die Verwendung von Stacheldrahtzaun ist unzulässig.

Einfriedungen müssen in einer landschaftsangepassten Einfärbung hergestellt werden. Blickdichte Einfriedungen (Sichtschutzzäune aus z.B. Kunststoff- oder Holzlamellen) sind unzulässig.

2.2 Werbeanlagen

(§ 88 Abs. 1 Nr. 2 LBauO)

Werbeanlagen, auch wenn sie keine baulichen Anlagen darstellen, müssen den Anforderungen der §§ 3 und 5 LBauO genügen. Sie sind auf die Art der Dienstleistung und den Betreiber zu beschränken. Sie dürfen nur an Gebäude- oder Grundstückseingängen angebracht werden.

Unzulässig sind:

- a) Werbeanlagen größer als 2,0 m²,
- b) störende Häufung (Eine störende Häufung ist dann anzunehmen, wenn mehr als

- 5% einer Fassade von Werbeanlagen ausgefüllt sind),
- c) Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtendem Licht,
 - d) Werbeanlagen, soweit sie nicht an der Stätte der Leistung angebracht werden.

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

1. Freiflächengestaltung

- 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 wird Bestandteil der Baubescheide. Die Maßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach der Baufertigstellungsanzeige fertigzustellen.
- 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 18915, Blatt 2, „Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke“, wird ausdrücklich hingewiesen.
- Alle Grünflächen und Gehölzpflanzungen sind fachgerecht herzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Die Pflanzungen von Gehölzen hat, soweit nicht zwingende Gründe dagegensprechen, nach den FLL-Richtlinien „Empfehlungen für Baumpflanzungen“ Ausgabe 2010 bzw. deren Fortschreibung zu erfolgen. Die Fällungen von festgesetzten Bäumen oder Gehölzen sind grundsätzlich auf dem jeweiligen Grundstück wieder auszugleichen. Diese Ersatzpflanzung wie auch sämtliche festgesetzten Neuanpflanzungen haben grundsätzlich an dem vorgegebenen Standort zu erfolgen. Ist aufgrund eines neuen Grundstückszuschnitts, einer Zufahrt oder anderen zwingenden Gründen ein Verschieben des Standorts auf dem Grundstück erforderlich, so ist dies mit dem Referat Grünflächen abzustimmen.

2. 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.

3. Denkmalschutz

- Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), 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. Dies entbindet Bauträger bzw. Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe.
Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Generaldirektion Kulturelles Erbe, 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 eventuell notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren bzw. Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

- Im Planungsgebiet können sich bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden. Diese sind zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

4. Ordnungswidrigkeiten

- Verstöße gegen die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB werden als Ordnungswidrigkeit nach § 213 BauGB geahndet.

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 (Entwurf)
- Textliche Festsetzungen (Entwurf)
- Begründung (Entwurf)

Anhang: Pflanzenliste

Wird im Verfahren ergänzt.