

Textliche Festsetzungen

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan „Lautertal, Teilplan A - Landesgartenschau, Teiländerung 2“ Ka 0/113b

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

rechtskräftig seit: 20.10.2023

A. Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen, Verordnungen, Richtlinien

Bundesgesetze

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. 2017, Teil I, Nr. 72, S. 3634), zuletzt durch Artikel 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 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- 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 1 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362, 1436)
- 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 das Gesetz zur Änderung des Raumordnungsgesetzes und anderer Vorschriften (ROGÄndG) vom 22.03.2023 (BGBl.-Nr.: 88)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792)
- Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (**EEG**) vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch das Gesetz zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die Erneuerbaren Energien im Städtebauförderrecht vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6 S. 1)
- 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 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21)
- 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)

Verordnungen, Verwaltungsvorschriften

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - **PlanZV**) vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S.58), BGBl. III 213-1-6 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802)
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (**FFH-Richtlinie**) zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, Richtlinie 92/43/EWG des Rates, vom 21.05.1992 (ABL. EG Nr. L 206 vom 22.07.1992, S. 7)
- Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen Rheinland-Pfalz: **“Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge“** vom 24. Juli 2000 (12 150 - 4533) (Ministerialblatt 2000, S. 231), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 05.10.2020 (Ministerialblatt 2020, S. 190)

DIN-Normen, Regelwerke

Bepflanzungen / Vegetation / Landschaftspflege / Landschaftsbau

- **DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten**, Ausgabe 2018-06; Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **DIN 18916 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Pflanzen und Pflanzarbeiten**, Ausgabe 2016-06; Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin

- **DIN 18917 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Rasen und Saatarbeiten**, Ausgabe 2018-07 DIN 18 920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Ausgabe 2014-07; Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen**, Ausgabe Juli 2014, Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **FLL-Richtlinien - TL-Baumschulpflanzen**, Technische Lieferbedingungen für Baumschulpflanzen (Gütebestimmungen), Ausgabe 2020
- **FLL-Richtlinien - Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 1: Planung, Pflanzarbeiten, Pflege**, Ausgabe 2015
- **FLL-Richtlinien - Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate**, Ausgabe 2010
- **FLL-Richtlinien** für Planung, Bau und Instandhaltung von begrünten Flächenbefestigungen Dachbegrünungen, Ausgabe 2018
- **FLL-Richtlinien** „Dachbegrünungsrichtlinien - Richtlinien für Planung, Bau, und Instandhaltung von Dachbegrünungen“, Ausgabe 2018
- **FLL-Richtlinien** „Fassadengrünungsrichtlinien - Richtlinien für Planung, Bau, und Instandhaltung von Fassadenbegrünungen“, Ausgabe 2018

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, Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **DIN 4109 Schallschutz im Hochbau**, Ausgabe Januar 2018 (**Teil 1: Mindestanforderungen, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen**); Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **DIN 45691 Geräuschkontingentierung (in der Bauleitplanung)**, Ausgabe Dezember 2006, Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **VDI-Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen**, Ausgabe August 1987, Vertrieb: VDI Verein Deutscher Ingenieure e.V., VDI-Platz 1, 40468 Düsseldorf

Anlagensicherheit / Katastrophenschutz

- **Kurzfassung zum Leitfaden KAS-18**, Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Lautertal, Teilplan A - Landesgartenschau, Teiländerung 2“

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, Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **DIN EN 17037 Tageslicht in Gebäuden**, Ausgabe März 2019, Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin

Geruchsimmissionen

- **Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen (Geruchsimmissions-Richtlinie – GIRL)**, Fassung vom 29.02.2008 und einer Ergänzung vom 10.09.2008, Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz

Lichtimmissionen

- **Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen** der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI), Beschluss der LAI vom 13.09.2012

Barrierefreiheit

- **DIN 18040 Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen, (Teil 1: Öffentlich zugängliche Gebäude, Teil 2: Wohnungen)**, Ausgabe September 2010, Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin

Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden DIN-Normen und Regelwerke können eingesehen werden bei:

Stadtverwaltung Kaiserslautern
Referat Stadtentwicklung (Abteilung Stadtplanung / Abteilung Verkehrsplanung)
Rathaus, 13. Obergeschoss
Willy-Brandt-Platz 1
67653 Kaiserslautern

Die DIN-Normen und Regelwerke zu Bepflanzungen / Vegetation / Landschaftspflege / Landschaftsbau können eingesehen werden bei:

Stadtverwaltung Kaiserslautern
Referat Grünflächen
Donnersbergstraße 78
67657 Kaiserslautern

Die DIN-Normen und Regelwerke zur Entwässerung können eingesehen werden bei:

Stadtentwässerung Kaiserslautern
Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Kaiserslautern
Blechhammerweg 50
67659 Kaiserslautern

Satzungen der Stadt Kaiserslautern

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

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

Dabei ergänzen insbesondere folgende Satzungen die Festsetzungen der Bebauungspläne:

- Satzung über die Herstellung von Fahrradabstellplätzen sowie die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (**Stellplatzsatzung**), rechtskräftig seit 01.03.2022 (Ortsrecht Nr. 6.12)
- Satzung der Stadt Kaiserslautern über die Ablösung von Stellplatzverpflichtungen (**Stellplatzablösesatzung**), rechtskräftig seit 21.06.2020 (Ortsrecht Nr. 6.15)
- Satzung zum Schutze des Baumbestandes innerhalb des Stadt Kaiserslautern (**Baumschutzsatzung**), rechtskräftig seit 21.04.1991, zuletzt geändert durch Beschluss des Stadtrats am 17.12.2001, rechtskräftig seit 01.01.2002 (Ortsrecht Nr. 9.3)
- **Grün- und Freiflächengestaltungssatzung**, rechtskräftig seit 21.05.2022 (Ortsrecht Nr. 6.5)

Planungen, Konzepte und Richtlinien der Stadt Kaiserslautern

- Flächennutzungsplan 2025
- Einzelhandelskonzeption der Stadt Kaiserslautern 202
- Landschaftsplan der Stadt Kaiserslautern, Stand: 2012
- Erneuerbare Energien Konzept Kaiserslautern, Stand: 27.01.2013
- Grünflächenkonzept der Stadt Kaiserslautern, Stand: Juni 2016
- Klimaanpassungskonzept Kaiserslautern (KLAK)
- Masterplan 100% Klimaschutz
- Mobilitätsplan Klima+ 2030
- [Richtlinie der Stadt Kaiserslautern zum nachhaltigen Umgang mit Licht im Außenbereich \(Beleuchtungsrichtlinie\) 2021](#)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

Gewerbegebiet (GE)

(§ 8 BauNVO)

Folgende Einrichtungen sind nach § 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO **allgemein zulässig**:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Folgende Einrichtungen sind nach § 8 Abs. 3 BauNVO **ausnahmsweise zulässig**:

- Eine Wohnung für den Betriebsinhaber, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten (beachte: Einschränkung).

Folgende Einrichtungen, die nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zugelassen werden können, sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO **unzulässig**:

- Tankstellen

Folgende Einrichtungen, die nach § 8 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, sind nach § 1 Abs. 6 BauNVO **unzulässig**:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter

Folgende Einrichtungen sind nach §1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit der Fortschreibung der Einzelhandelskonzeption 2021 der Stadt Kaiserslautern **zulässig**:

- Auto- und Autoteilehandel

Folgende Einrichtungen sind nach §1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit der Fortschreibung der Einzelhandelskonzeption 2021 der Stadt Kaiserslautern **unzulässig**:

- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der Sortimentsliste der Einzelhandelskonzeption 2021.

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

- Sexshops, die als Einzelhandelsbetriebe geführt werden und als Sortimente Erotikartikel beziehungsweise Artikel mit sonstigem sexuellen Hintergrund anbieten und solche Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsflächen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt, wie z. B. Bordelle, bordellähnliche Betriebe, Laufhäuser, Modellwohnungen, Sex-Shop's, Peep-Show's, Swinger-Clubs oder gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

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

- 1.2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ).
- die Grundflächenzahl (**GRZ**): **0,8**
 - die Geschossflächenzahl (**GFZ**): **2,4**
- 1.2.2 Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Grund- und Geschossflächenzahlen sind Höchstwerte.
- 1.2.3 Die in dem Gewerbegebiet zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) nicht überschritten werden, das heißt die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und deren Zufahrten sind gemäß bei der Ermittlung der Grundflächenzahl mitzurechnen.

1.3 Bauweise

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

Nach § 22 Abs. 2 BauNVO wird für das Gewerbegebiet (GE) die abweichende Bauweise festgesetzt. Die Länge der Gebäude im Plangebiet darf 50 Meter überschreiten. Die Grenzabstände gemäß der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz sind einzuhalten.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen

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

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

1.5 Nebenanlagen

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

- 1.5.1 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.
- 1.5.2 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.6 Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO)

- 1.6.1 Die Höhe baulicher Anlagen wird durch den Planeinschrieb als Firsthöhe (FH) mit 6,00 Meter in der Nutzungsschablone festgesetzt. Die Firsthöhe wird dabei als Maximalhöhe der Oberkante der Gebäude über der Bezugsebene festgesetzt.
- 1.6.2 Als Oberkante der Gebäude gilt dabei der höchstgelegene Abschluss einer Außenwand oder der Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut (Wandhöhe) oder der Schnittpunkt zweier geneigter Dachflächen (Firsthöhe).
- 1.6.3 Als Bezugsebene wird die Straßenendausbauhöhe in der Straßenachse der angrenzenden Straßen bestimmt. Bezugspunkt der Messung ist der Anschluss der Grundstücke an die Straßenverkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie). Die Messung ist an der Straßenverkehrsfläche angrenzenden Grundstücksseite am festgesetzten Bezugspunkt durchzuführen.
- 1.6.4 Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen kann bis zu 0,50 m durch untergeordnete Bauteile, wie Fotovoltaikanlagen oder solarthermische Anlagen, überschritten werden.

1.7 Führung der Ver- und Entsorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen müssen unterirdisch verlegt werden.

1.8 Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

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

1.8.1 Abwasservermeidung

Der Anfall von Abwasser auf den Grundstücken ist soweit wie möglich zu vermeiden. Dies gilt auch für den Anfall von Oberflächenwasser aus den versiegelten Grundstücksbereichen.

Nicht zwingend notwendige Flächenversiegelungen sowie die Verdichtung von späteren Grünflächen durch Baustellenverkehr sind zu vermeiden.

1.8.2 Wasserhaushalt

Das auf den Grundstücken anfallende, nicht verschmutzte Niederschlagswasser darf nur in dafür zugelassene öffentliche Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, verdunstet oder verwertet werden kann. Vor Einleitung muss ein Rückhalt gemäß den Vorgaben der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR angeordnet werden.

Als dezentraler Rückhalteraum auf den gewerblichen Grundstücken ist ein Volumen von mindestens 50 l/m² (= 500 m³/ha) abflusswirksamer Fläche vorzusehen. Der Rückhalt ist in Form von dezentralen oder zentralen Speicheranlagen (Zisterne, Spei-

cherboxen etc.) mit gedrosselter Ableitung herzustellen. Das Grün- und Retentionsdach wird dem gesamt geforderten Speichervolumen angerechnet. Der Rückhalt ist mit einer Verdunstung oder Verwertung zu kombinieren. Für gespeichertes Niederschlagswasser, das nicht dem Wasserhaushalt vor Ort wieder zugeführt werden kann, ist eine stark gedrosselte Ableitung an die öffentliche Kanalisation möglich. Die maximale Drosselspende beträgt 0,2 l/s*100 m² Grundstücksfläche.

Durch den Bauherrn ist der für Unterlieger gefahrlose Betrieb der Anlagen nachzuweisen.

Hinweis:

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz weist darauf hin, dass eine gezielte Versickerung über Mulden oder Becken im Bereich von Altlasten und Altablagerungsflächen im Bebauungsplangebiet nicht zulässig ist.

1.8.3 Freihaltefläche für Fließwege und Einstaubereich bei Starkregen

Der in der Planzeichnung mit „Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (Freihaltefläche für Fließwege und Einstaubereich bei Starkregen)“ gekennzeichnete Bereich ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

1.9 Festsetzung der Gebäudeeingangshöhe / Überflutungsvorsorge (§ 9 Abs. 3 BauGB)

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.

Die Tür- und Fensteröffnungen, sowie Lichtschächte und Garagenzufahrten sind nicht unterhalb der in der Satzung der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR festgelegten Rückstauenebene anzuordnen (Objektschutz). Bezugspunkt für die Festlegung der Fußbodenhöhe ist die Höhe der Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche, gemessen senkrecht zur Mitte der Straße zugewandten Gebäudeseite. Maßgeblich ist die ausgebaute Straßenhöhe, ansonsten die geplante Straßenhöhe.

Die Höhe des Rohfußbodens des Erdgeschosses ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf nur unterschritten werden, wenn durch entsprechende Objektschutzmaßnahmen oder einer an Starkregen und Überflutung angepassten Bauweise ein ausreichender Überflutungsschutz gegenüber der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR nachgewiesen wird. Das Gefälle der umliegenden Flächen hat grundsätzlich von den Gebäuden wegzuführen.

Die Grundstücke sind so auszubilden/zu gestalten, dass ein Abfließen von Niederschlagswasser auf umliegende Grundstücke/öffentliche Flächen verhindert 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 ist darauf zu achten, dass Oberflächenwasser im Starkregenfall nicht gezielt auf unterliegende bzw. benachbarte Grundstücke geleitet wird.

Hinweis:

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

Ziel muss es sein, Schäden zu verhindern oder zumindest zu reduzieren. Mit Blick auf diese seltenen und außergewöhnlichen Regenereignisse, die über den Bemessungsvorgaben des Kanalnetzes liegen, müssen neue Wege der Ableitung und Rückhaltung verfolgt und der private Objektschutz in den Vordergrund gestellt werden. Gemäß DIN 1986, Teil 100 und DIN EN 752 muss sich der Grundstückseigentümer durch sinnvolle Kombinationen von Maßnahmen, die von der individuellen Lage und Gestaltung der baulichen Anlage abhängig sind, schützen. Dies ist sowohl bei der Freiflächengestaltung als auch der baulichen Ausbildung der Gebäude, Erdgeschoss und Sockelbereiche einschließlich aller auf oder unterhalb des Erdgeschossniveaus liegenden Gebäudeöffnungen zu beachten.

Hinweis:

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

1.10 Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen oder sonstigen technischen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

Im gesamten Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans sind bei der Errichtung von Gebäuden mit mindestens 20 m² Dachfläche, unter Berücksichtigung der festgesetzten Dachbegrünung und einer Niederschlagswasserrückhaltung auf den Dachflächen, Fotovoltaikmodule zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie für die Stromerzeugung mit einer Fläche zu installieren, die mindestens 45% der Dachfläche entspricht (Fotovoltaikmindestfläche).

Anstelle der Fotovoltaikmodule zur Solarstromerzeugung können ganz oder teilweise Solarwärmekollektoren installiert werden, wenn die Summe der Solarflächen mindestens der Fotovoltaikmindestfläche entspricht.

Wenn die jährliche Menge solarer Strahlungsenergie auf die Summe aller Dächer eines Gebäudes aufgrund der Beschattung durch Nachbargebäude

- a) um mehr als 20% reduziert wird, kann ausnahmsweise auf Teilflächen oder insgesamt eine anteilige Minderung der zu errichtenden Fotovoltaikmindestfläche vorgenommen werden.
- b) um mehr als 40% reduziert wird, kann von der Verpflichtung zur Installation von Fotovoltaik ausnahmsweise auf Teilflächen oder insgesamt abgesehen werden.

Der Bauherr hat bei Berufung auf eine Ausnahme nach a) bzw. b) einen Nachweis entsprechend der Musterberechnung im „Praxisleitfaden für den Einsatz der Solarenergie in Kaiserslautern“ (kurz: Solarleitfaden) vorzulegen.

Hinweis:

Auf die Vorgaben des Landesgesetzes zur Installation von Solaranlagen von Rheinland-Pfalz wird hingewiesen.

Der erzeugte Strom kann zum Eigengebrauch verwendet, in Mieterstrommodellen an die Mieter im Gebäude geliefert, an Dritte vermarktet oder in das Netz eingespeist werden. Der Bauherr kann der festgesetzten Pflicht zur Installation der Fotovoltaik-mindestfläche auch dadurch nachkommen, dass er die Dachfläche einem Dritten zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie zur Verfügung stellt; nach Auslaufen von Verträgen mit Dritten ist wieder der Bauherr bzw. der jeweilige Grundstückseigentümer selbst zur Erfüllung verpflichtet.

Hinweis zur Arbeitssicherheit:

Arbeitsplätze und Verkehrswege zu Anlagen und Einrichtungen auf Dächern, die einer laufenden Wartung bedürfen, sind in Gefahrenbereichen in einem Abstand von weniger als 2,00 Meter zu Absturzkanten durch geeignete Umwehungen oder Absperrungen gegen Absturz von Personen zu sichern. Anseilschutz ist nur bei kurzzeitigen Dacharbeiten zulässig, bei denen der Gesamtumfang der Arbeiten nicht mehr als zwei Personentage umfasst und wenn geeignete Anschlagseinrichtungen vorhanden sind.

1.11 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

(§ 9 Abs. 5 BauGB und i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

Die Flurstücke Nr. 3522/120 und 3522/81 sind gemäß des Bodenschutzkatasters des Landes Rheinland-Pfalz von der Teilfläche „312 00 000 - 5035 / 000 - 00 Südöstlicher Bereich, ehem. BP-Tanklager, Kaiserslautern, Blechhammerweg 12 (heute 16)“ betroffen. Die Fläche ist im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz als „**Altlast, teilweise dekontaminiert**“ eingestuft.

Gemäß den Vorgaben der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, sind die folgenden Vorgaben zu beachten:

- Vor Beginn der Maßnahmen sind die zu Kontrollzwecken vorhandenen Grundwassermessstellen nochmals zu beproben und auf MKW und AKW laborchemisch zu untersuchen.
- Die Maßnahmen sind von einem Gutachter aus dem Bereich Bodenschutz/Altlasten zu begleiten.
- Generell ist jeglicher Aushub weitestgehend zu vermeiden bzw. zu minimieren (keine Unterkellerung).
- Aufgrund des vorhandenen allgemeinen Restrisikos im Hinblick auf Vorhandensein von kleinräumigen Restbelastungen ist auf der Fläche ein hoher Versiegelungsgrad der Oberfläche anzustreben.
- Einer gezielten Versickerung von Niederschlags-/Oberflächenwasser auf dem Altstandort wird aus bodenschutzrechtlicher Sicht nicht zugestimmt. Das anfal-

lende Niederschlags- und Oberflächenwasser ist daher über die Kanalisation abzuleiten.

- Die anfallenden Abfälle (z.B. Bauschutt, Erdaushub, Straßenaufbruch, Baustellenabfälle) sind getrennt zu halten, aufzunehmen und einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
- Die Zwischenlagerung der Abfälle hat bis zu ihrer Beseitigung / Verwertung vorschriftsmäßig zu erfolgen. Sie sind gegen Verwehung und Auswaschung zu schützen.
- Die Verwertungs- und Beseitigungswege der im Rahmen der Maßnahmen anfallenden Abfälle sind zu dokumentieren. Die Dokumentation ist auf Verlangen der zuständigen Behörde vorzulegen.
- Nach Abschluss der Maßnahmen sind diese in einem Abschlussbericht zu dokumentieren und über das Referat Bauordnung sowie das Referat Umweltschutz der Stadt Kaiserslautern vorzulegen.

Vor dem Beginn von baulichen Maßnahmen, Bodensondierungen oder ähnlichem sind diese mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, abzustimmen.

Im Plangebiet befinden sich mehrere Grundwassermessstellen, deren Erhalt oder fachgerechter Rückbau vor Beginn der Baumaßnahme mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, abzustimmen ist.

Ist die Messstelle zu erhalten, so muss der spätere Zugang (für Probenahmen und ggf. späteren Rückbau) gewährleistet sein. Sollte ein Rückbau unumgänglich sein, muss dieser fachgerecht ausgeführt und dokumentiert werden. Die Dokumentation ist der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd und dem Referat Umweltschutz der Stadtverwaltung Kaiserslautern vorzulegen. Gegebenenfalls muss eine Ersatzmessstelle hergestellt werden.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 88 Abs. 6 LBauO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)

2.1 Gestalterische Anforderungen an bauliche Anlagen

(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

2.1.1 Dächer

Es sind nur die folgenden Dachformen mit den angegebenen Dachneigungen zulässig.

- Flachdächer (Dachneigung: 0° bis 5°)
- Pultdächer (Dachneigung: 0° bis 10°)

Hinweis:

Siehe auch: Dachbegrünung.

2.1.2 Äußere Gestaltung von Gebäuden

Transluzente und spiegelnde Materialien sind für die Fassadengestaltung unzulässig. Solaranlagen an Fassaden müssen eine nichtspiegelnde Oberfläche aufweisen und farblich an die Fassade angepasst sein.

Holzhäuser mit Rundstammfassaden (Blockhäuser) sind unzulässig.

2.1.3 Einbindung und Gestaltung von technischen Anlagen, Abstellanlagen, Abfall- und Wertstoffsammelanlage

Technische Anlagen für die zulässigen Hauptnutzungen wie Wärmetauscher, Lüfter, etc. sind in die Baustruktur zu integrieren. Freistehende oder aufgesetzte Anlagen sind unzulässig.

2.2 Werbeanlagen

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.

Untersagt sind:

- a) Werbeanlagen größer als 1,0 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.

Zulässig ist:

Im Plangebiet ist einmalig die Errichtung einer Sammel-Werbetafel zwecks gemeinschaftlicher Werbung zulässig. Für die darauf anzubringenden Einzelwerbetafeln gelten die gleichen Größenbeschränkungen wie vorstehend aufgeführt.

3. Grünordnerische Festsetzungen

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

Hinweis:

Die Stadt Kaiserslautern hat in der Sitzung des Stadtrats vom 02.05.2022 eine Grün- und Freiflächengestaltungssatzung beschlossen die mit Bekanntmachung im städtischen Amtsblatt am 20.05.2022 rechtskräftig wurde. Die darin enthaltenen Regelungen zur Grün- und Freiflächengestaltung gelten eigenständig neben dem Bebauungsplan.

Die Stadt Kaiserslautern hat in der Sitzung des Stadtrats vom 17.12.2001 eine Satzung zum Schutze des Baumbestandes innerhalb des Stadt Kaiserslautern (Baumschutzsatzung) beschlossen die seit 01.01.2002 rechtskräftig ist. Die darin enthaltenen Regelungen gelten eigenständig neben dem Bebauungsplan.

Folgende Festsetzungen sind in der **Grün- und Freiflächengestaltungssatzung** enthalten:

- Erhaltung von Bepflanzungen
- Gestaltung der privaten Grundstücksflächen
- Dachbegrünung
- Fassadenbegrünung
- Befestigte Flächen
- Eingrünung von Nebengebäuden, Garagen, Einhausungen, Lagerplätzen
- Vorgarten
- Mauern und sonstige Terrassierungselemente
- Einfriedungen
- Baum-, Strauchpflanzungen sowie Pflanzungen von Klettergehölzen (Mindestanforderungen)

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

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

Ergänzend und abweichend zu der Grün- und Freiflächengestaltungssatzung und der Baumschutzsatzung der Stadt Kaiserslautern werden folgende Festsetzungen geregelt:

3.1 Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1.1 M1 Vergrämung – vor Baubeginn

Die Vegetation und alle aufliegenden Versteckmöglichkeiten im Baufeld sind zu beräumen und zu beseitigen. Das Schnittgut ist sofort zu beräumen.

3.1.2 M2 Reptilienschutzzaun – vor Beginn: Bauarbeiten

Zum Schutz vor dem Wiedereintritt von Reptilien ist vorgezogen ein Reptilienschutzzaun in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde oder der Ökologischen Baubegleitung (ÖBB) herzustellen.

3.1.3 M3 Habitatanlage für Reptilien

Zur Herstellung eines sonnenexponierten Standortes für das anzulegende Reptilienhabitat sind randständige Fichten zu beräumen. In den Maßen Länge 10 m, Breite 1 m, Höhe 0,80m ist ein lückenreiches Stein-Holz-Habitat aus vorhandene Stammabschnitten, Grobgesteinen und Schotter anzulegen.

3.1.4 M4 Ökologische Baubegleitung

Zur Sicherstellung, dass keine Tiere zu Schaden kommen und zur Umsetzung von aufgefundenen Tieren ist eine fachlich versierte Person beim Abbruch der Mauer zu beteiligen. Eine vorherige Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist erforderlich.

3.1.5 M5 Beleuchtung auf dem Gelände

Für nachtaktive Insekten und Fledermäuse sind nur streulichtarme Lampen mit einem maximalen UV-Anteil von 0,02 % zulässig (z.B. Natriumdampflampen und warmweiße LED-Leuchten).

Ein Abstrahlen der Beleuchtung nach oben und die Blendwirkungen in benachbarte Gehölzbestände sind zu vermeiden. Bei der Wahl geeigneter Lampengehäuse sind Leuchtmittel im Gehäuse immer zu bevorzugen (Verhinderung Falleneffekt).

Hinweis:

Ergänzend sind die Vorgaben der Beleuchtungsrichtlinie zu beachten (Richtlinie der Stadt Kaiserslautern zum nachhaltigen Umgang mit Licht im Außenbereich, 2021)

3.2 Dachflächenbegrünung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Flachdächer und flachgeneigte Dächer sind als extensiv begrünte Retentionsdächer auszubilden.

Die durchwurzelbare Gesamtschichtdicke der Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm betragen. Die zu begrünenden Flächen müssen zu mindestens 80% dauerhaft und fachgerecht mit heimischem (autochthonem) Pflanz- bzw. Saatgut (Gräser /Kräuter, Gehölze) extensiv begrünt werden: Sedum-Sprossenansaat und mindestens 20% Flächenanteil mit heimischen Wildkräutern (Topfballen-Pflanzung) (siehe Pflanzenliste).

Das Dachbegrünungssubstrat muss der FLL-Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen (Dachbegrünungsrichtlinie)“ entsprechen.

Für beschattete Flächen ist eine entsprechende Ansaatmischung zu verwenden.

Entstehender Gehölzaufwuchs ist zu beseitigen.

Eine Kombination von Dachbegrünung und Anlagen zur Nutzung von Solarenergie ist zulässig und erwünscht.

(Prüfung der Umweltbelange, Maßnahme 8: Dachflächen / Fassadenbegrünung)

3.3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

3.3.1 Gemäß der Planzeichnung sind entlang der Straße „Blechhammerweg“ einheimische Laubbäume 2. Ordnung entsprechend der Pflanzenliste im Anhang zu pflanzen. Die Standorte der Bäume in der Planzeichnung können im Bereich von Zufahrten um die Zufahrtsbreite, jedoch maximal 5 Meter, verschoben werden.

(Prüfung der Umweltbelange, Maßnahme 7: Pflanzung von Bäumen und Sträuchern/Erhalt von Bäumen)

Kommt es zu Ausfällen der Baumpflanzungen, sind Neupflanzungen in gleicher Art und Qualität durchzuführen und diese zu erhalten.

3.3.2 Der östliche Randbereich zwischen der überbaubaren Flächen und der „Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (Freihaltefläche für Fließwege und Einstaubereich bei Starkregen)“ ist gärtnerisch zu gestalten. Die Strauchpflanzungen sind gemäß Pflanzenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind in gleicher Art und Qualität nachzupflanzen.

Kommt es zu Ausfällen der Baumpflanzungen, sind Neupflanzungen in gleicher Art und Qualität durchzuführen und diese zu erhalten.

3.3.3 Die nicht überbaubaren Flächen (GRZ 0,8) sind gärtnerisch zu gestalten, vorzugsweise mit einer extensiven Nutzung der Flächen.

(Prüfung der Umweltbelange, Maßnahme 6: Bepflanzung und Begrünung nicht überbaubarer Flächen)

Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter

Entwässerung

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

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

Im Gebäude und auf dem Grundstück sind gemäß DIN 1986 Teil 100 und DIN EN 752 das Niederschlags- und Schmutzwasser zu trennen. Der Anfall von Niederschlagswasser als Abwasser ist soweit wie möglich zu vermeiden, das anfallende Niederschlagswasser ist getrennt nach der abflusswirksamen Fläche zu betrachten. Vor einer Einleitung in das öffentliche Kanalnetz ist bei gegebenenfalls belasteten Flächen eine Vorbehandlung erforderlich.

Auf die Beachtung der Entwässerungssatzung der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR wird hingewiesen.

Schmutzwasser

Das anfallende häusliche Schmutzwasser ist über die städtische Kanalisation zur Kläranlage Kaiserslautern abzuleiten.

Starkregenvorsorge

An Intensität und Häufigkeit zunehmende Starkregenereignisse stellen eine Herausforderung für die moderne Bauleitplanung dar. Für die Stadt Kaiserslautern liegt die Gefährdungsanalyse mit ausgewiesenen Sturzflutentstehungsgebieten des Landesamts für Umwelt vor. Diese soll bei geplanten Baugebieten und Bauvorhaben berücksichtigt werden. In der Gefährdungsanalyse sind im Bereich des Plangebiets Überschwemmungen entlang von Tiefenlinien innerhalb der Tallage der Lauter abgebildet.

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz empfiehlt, die tatsächlichen Abflussbahnen und Geländehöhen vor Ort zu überprüfen und die Überschwemmungsgefährdung in der Planung zu berücksichtigen. Es

sollten Vorsorgemaßnahmen ergriffen werden (z. B. angepasste Bauweise, keine grundstücksgleichen Gebäudeöffnungen, Objektschutz und entsprechende Festsetzungen). Für die Stadt Kaiserslautern befindet sich derzeit ein Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept in der Aufstellung. Die bereits gewonnenen Erkenntnisse sollten ebenfalls in der Planung berücksichtigt werden.

Flächen für die Feuerwehr

Zur Gestaltung der Flächen für die Feuerwehr im Bebauungsplangebiet (Zugänge, Zufahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen) sind die Technischen Baubestimmungen (Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen, Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr, Mai 2021) anzuwenden.

Löschwasser

Die SWK Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG teilt mit, dass die Löschwasserversorgung über die öffentliche Wasserversorgung im Blechhammerweg nur bedingt erfolgen kann. Zur Löschwassersituation wird ausgeführt, dass durch die Verwendung von mindestens zwei Hydranten ein Grundschutz von 1.600 l/min (96 m³/h) nach derzeit gültigen technischen Regeln des DVGW innerhalb eines 300m-Radius grundsätzlich gewährleistet ist. Ausgenommen von der oben beschriebenen Löschwasserversorgung sind betriebsbedingte Störungen. In diesem Zusammenhang macht jedoch das Referat Feuerwehr und Katastrophenschutz darauf aufmerksam, dass die tatsächlich gesicherte Löschwasserversorgung (96 m³/h) durch den Wasserversorger gegenwärtig eine Diskrepanz zur erforderlichen Löschwasserversorgungsmenge gemäß einer Geschossflächenzahl von 2,4 auf der Grundlage des Arbeitsblatts W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung (DVGW) aufweist. Auf dieser Grundlage sind lediglich feuerbeständige, hochfeuerhemmende oder feuerhemmende Umfassungen einschließlich einer harten Bedachung zulässig.

Die Hydranten im öffentlichen Straßennetz müssen jederzeit frei zugänglich sein (z. B. keine Anordnung in Parkbuchten) und dürfen nur einen maximalen Abstand von 100 m untereinander haben.

Gashausanschluss Blechhammerweg 8a

Die SWK Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG weist darauf hin, dass sich im westlichen Bereich des Plangebiets (Flurstück 3522/81) ein Gas-Hausanschluss zum Gebäude „Blechhammerweg 8A“ befindet, der nicht überbaut oder bepflanzt werden darf.

Denkmalschutz

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie weist darauf hin, dass die ausführenden Baufirmen eindringlich auf die Bestimmungen 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 sind. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. Die vorherigen Ausführungen entbinden

Bauträger/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 Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit diese Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen kann. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der eventuell notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Außerdem weist die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie 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.

Telekommunikationsleitungen

Die Telekom weist darauf hin, dass Telekommunikationslinien durch das Plangebiet verlaufen. 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 Kabelschächte sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeuge angefahren werden können.

Vor Beginn von Baumaßnahmen im Plangebiet ist eine Planauskunft und Einweisung einzuholen bei:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Zentrale Planauskunft Südwest
Chemnitzer Straße 2
67433 Neustadt an der Weinstraße
E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de

Hinweise der Deutschen Bahn AG - DB Immobilien zur Bahnstrecke Kaiserslautern – Lauterecken-Grumbach (östlich des Plangebiets)

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Aus der Bebauung dürfen sich daher keine negativen Einflüsse für den Bahnbetrieb ergeben. Dies gilt sowohl temporär für die Bautätigkeit (beispielsweise durch Staubwirkung), als auch permanent für die Zeit nach der Bautätigkeit, in diesem Fall beispielsweise durch Beleuchtung. Eine Verwechslung mit Signalen oder eine Blendwirkung ist auszuschließen.

Bauarbeiten

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die Errichtung und die geplante Maßnahme betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlage haben nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Des Weiteren sind die Bauarbeiten so auszuführen, dass Fremdkörper nicht auf Bahngelände, insbesondere im Gleisbereich, hineingelangen können.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.

Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden.

Wenn dies nicht möglich ist, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine geprüfte statische Berechnung durch den Bauherrn vorzulegen (DB Konzernrichtlinien 836.2001 i.V.m. 800.0130 Anhang 2). Dieser muss von einem vom Eisenbahn-Bundesamt (EBA) zugelassenen Prüfstatiker geprüft worden sein. Es ist nachzuweisen, dass durch das geplante Bauvorhaben die Bahnbetriebsanlagen nicht in ihrer Standsicherheit beeinträchtigt werden.

Erdarbeiten innerhalb des Stützbereichs von Eisenbahnverkehrslasten dürfen nur in Abstimmung mit der DB Netz AG und dem Eisenbahn-Bundesamt (EBA) ausgeführt werden.

Im Bereich der Signale, Oberleitungsmasten und Gleise dürfen keine Grabungs- / Rammarbeiten durchgeführt werden. Rammarbeiten zur Baugrubensicherung (auch außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten) dürfen nur unter ständiger Beobachtung des Gleises durch Mitarbeiter der DB Netz AG erfolgen. Die Bauüberwachung ist rechtzeitig über den Termin zu verständigen.

Der Stützbereich ist definiert in den DB Konzernrichtlinie 836.2001 i.V.m. 800.0130 Anhang 2. Geländeanpassungen im Bereich der Grundstücksgrenze sind unter Beachtung der DB Konzernrichtlinien 800.0130 und 836 zulässig.

Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen, Materialien oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen. Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition Siehe GUV VD 33 Anlage 2) der Gleise, einschließlich des Luftraumes nicht berührt wird. Sollten dafür Einfriedungen notwendig sein, sind diese durch den Bauherrn zu erstellen und dauerhaft instand zu halten.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Bei Bauarbeiten in Gleisnähe sind die Veröffentlichungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung DGUV Vorschrift 1, DGUV Vorschrift 4, DGUV Vorschrift 53, DGUV Vorschrift 72, DGUV Regel 101-024, DGUV Vorschrift 78, DV 462 und die DB Konzernrichtlinien 132.0118, 132.0123 und 825 zu beachten.

Sicherheitsabstände

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.

Abstandsflächen

Die Abstandsflächen gemäß Landesbauordnung wie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten. Die Zuwegung für das Notfallmanagement, gemäß der geltenden Ländervorgaben muss gewährleistet sein.

Bepflanzung von Grundstücken zur Gleisseite

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten.

Immissionen

Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen. Die DB Netz AG wird sich in keiner Form finanziell an Schallschutzmaßnahmen beteiligen.

Vorhandene Kabel und Leitungen

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.

Entwässerung

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen

Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB Konzernrichtlinie 836.4601 ff.). Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.

Vorflutverhältnisse

Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.

Haftungspflicht des Bauherrn

Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger/Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.

Kein widerrechtliches Betreten der Bahnanlagen / Betretungserlaubnis für Dritte

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Keine Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebs-einrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Kostenübernahme

Sämtliche Kosten, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, sind vom Antragsteller zu tragen und werden gesondert in Rechnung gestellt. Die Abrechnung erfolgt nach den „Allgemeinen Vertragsbedingungen für außertarifliche Leistungen der DB AG (AVBL)“. Der Antragsteller hat hierzu dem zuständigen Netzbezirk eine entsprechende schriftliche Kostenübernahmeerklärung abzugeben.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind der Deutschen Bahn AG - DB Immobilien erneut zur Stellungnahme, unter Angabe des Aktenzeichens *TOEB-RP-22-145439/ls*, vorzulegen.

Deutschen Bahn AG - DB Immobilien behält sich weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Rundfunk

Der Südwestrundfunk (SWR) weist darauf hin, dass im Hinblick auf Verkleidungsmaterialien und Gebäudeausmaße der Empfang von Hörfunk- und Fernsehprogrammen durch bauliche Veränderungen gestört werden kann. Insbesondere großflächige reflektierende Strukturen wie z. B. metallische Fassadenverkleidungen sind potenziell geeignet, Störungen des Rundfunkempfangs zu verursachen. Solche Störungen sind zu vermeiden.

Für den Fall von Abschattungen durch Hochbauten können die Bauherr*innen beispielsweise zu Maßnahmen verpflichtet werden, die den betroffenen Rundfunkteilnehmern wieder einen ungestörten Empfang ermöglichen.

Kriminalprävention

Das Polizeipräsidium Westpfalz weist darauf hin, dass eine Nutzungsmischung zu einer tageseitlichen und wochentags übergreifenden Nutzung des Quartiers führt, wodurch die subjektive und objektive Sicherheit gefördert wird. Durch eine Ansiedlung von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für den Betriebsinhaber und Betriebsleiter wäre somit eine Steigerung der sozialen Kontrolle auch außerhalb der Dienst- und Betriebszeiten gegeben. Eine scharfe Abgrenzung zwischen öffentlichem und privatem (gewerblichem) Raum sorgt für klare Rechtsverhältnisse, insbesondere hinsichtlich möglicher Aufenthalts- bzw. Nutzungskonflikte. Das Gebäude und das umgebende Gelände sollten beispielsweise durch eine Umzäunung begrenzt werden; die Zufahrt zum Gelände bzw. Gebäude sollten kontrollierbar und überwachbar (z.B. durch die Mitarbeiter oder das Wohnumfeld) gestaltet sein.

Stellplätze und Garagen

Hinsichtlich der Stellplatzmöglichkeiten für Fahrzeuge seien offen gestaltete oberirdische Stellflächen in Wohnungs- bzw. Arbeitsplatznähe Tiefgaragen und Parkgaragen vorzuziehen wären, da diese von einem Großteil der Bevölkerung als Angsträume angesehen werden. Bei der Ausgestaltung von Parkplätzen sollte auf Übersichtlichkeit geachtet werden sowie für freie Sicht (Bepflanzung) und ausreichende Beleuchtung gesorgt werden, da sich ansonsten beispielsweise Personen verstecken können. Zur Erhöhung der objektiven und subjektiven Sicherheit sollten abseits gelegene und nicht einsehbare Stellplätze vermieden werden. Die Gewährleistung einer Überwachung sollte gegeben sein.

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. Es sollte eine gute und ausreichende Beleuchtung sowie Überschaubarkeit des öffentlichen Raumes hergestellt werden. Hierdurch wird das subjektive Sicherheitsempfinden erhöht und ermöglicht, dass Gefahrensituationen frühzeitig erkannt werden können. Bezüglich der Beleuchtung wird von der Polizei darauf hingewiesen, dass aus kriminalpräventiver Perspektive eine Gesichtserkennung bei Dunkelheit aus 4-5 Metern Entfernung wünschenswert ist.

Aus kriminalpräventiver Perspektive ist bei der Baum- und Strauchbepflanzung immer auch die Entwicklung der Pflanzen in den nächsten Jahren zu berücksichtigen. Dabei kann sich an folgenden Richtwerten orientiert werden: Sträucher sollte maximal 80 cm hoch sein, Baumkronen sollten erst ab einer Höhe von zwei Metern beginnen, um eine die Einsehbarkeit auf das Grundstück zu erhalten. Eine Rankbepflanzung mit „Aufstiegshilfen“ an Gebäuden ist aus kriminalpräventiver Sicht möglichst zu vermeiden.

Beratung

Damit einbruchhemmende Maßnahmen bereits bei der Planung von Gebäuden rechtzeitig einbezogen werden können, sollten sich Architekten/innen und Bauherren/innen umfassend und frühzeitig über Maßnahmen des Einbruchschutzes sowie Fördermöglichkeiten informieren. Auch sollten Wohngebäude und Garagen sowie Gewerbeobjekte zum wirksamen Schutz vor Einbrüchen an sämtlichen Zugangsmöglichkeiten mit geprüften, zertifizierten einbruchhemmenden Türen, Fenstern, Tore und Verschlusssystemen entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen ausgestattet werden. Die Beratung ist kostenlos. Weitere Informationen erhalten Sie unter:

Polizeipräsidium Westpfalz
Zentrale Prävention
Parkstraße 11
67655 Kaiserslautern
E-Mail: beratungszentrum.westpfalz@polizei.rlp.de

Sonstiges

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

Kaiserslautern, 13.10.2023
Stadtverwaltung



Beate Kimmel
Oberbürgermeisterin

Kaiserslautern, 09.10.2023
Stadtverwaltung



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 nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz angeordnet.

Kaiserslautern, 13.10.2023
Stadtverwaltung



Beate Kimmel
Oberbürgermeisterin

Bestandteile dieses Bebauungsplans sind:

- Planzeichnung, Maßstab 1:250
- Textliche Festsetzungen
- Begründung
- Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung
- Prüfung der Umweltbelange

Anhang:

Pflanzenliste

Bäume I. Ordnung

Acer platanoides	Spitzahorn
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus-Hybriden	Ulmen (gegen Ulmenkrankheit resistente Sorte)
Quercus robur	Stieleiche
Quercus cerris	Zerreiche

Bäume II. und III. Ordnung

Alnus spaethii	Erle
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus avium	Wildkirsche
Sorbus aria	Echte Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Sorbus X thuringiaca	Thüringische Mehlbeere

Sträucher

Berberis vulgaris	Berberitze
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum opulus	Schneeball

Pflanzenliste für Dachbegrünung

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
Feld-Thymian
Dachwurz
Spinnweben-Hauswurz

Sedum album
Thymus pulegioides
Sempervivum tectorum
Sempervivum arachnoideum

Pflanzenliste für Klettergehölze

Alpen-Waldrebe
Waldrebe
Geißblatt
Wald-Geißblatt
Feld-Rose
Efeu

Clematis alpina
Clematis vitalba
Lonicera caprifolium
Lonicera periclymenum
Rosa arvensis
Hedera helix