

Textliche Festsetzungen

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan „Vogelwoogstraße - Dürerstraße - Feuerbach- straße“ Ka 0/190

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

rechtskräftig seit: 16. Mai 2020



Bundesgesetze

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. 2017, Teil I, Nr. 72, S. 3634)
- Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22.12.2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 15 der Verordnung vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – **BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)
- 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. 3564)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.04. 2019 (BGBl. I S. 432)
- Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (**EEG**) vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)

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)
- Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) in der Fassung vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
- Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (**LNRRG**) 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 16.10.2015, (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
- Landesbodenschutzgesetz (**LBodSchG**) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448)
- Landeswassergesetz (**LWG**) vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 469)
- Landesstraßengesetz (**LStrG**) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977, S. 273), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 08.05.2018 (GVBl. S. 92)
- 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 07.06.2018 (GVBl. S. 127)

- 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

- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (**GemO**) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448)
- 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 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **BauNVO** – Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)
- 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)

DIN-Normen, Regelwerke

- **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, Burggrafenstraße 6, 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, Burggrafenstraße 6, Berlin
- **DIN 45 691 Geräuschkontingentierung in der Bauleitplanung**, Ausgabe Dezember 2006, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin
- **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, Burggrafenstraße 6, Berlin
- **ATV DWVK Arbeitsblatt A 138: Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser**

- **FLL-Richtlinien** „Empfehlungen für Baumpflanzungen“, Ausgabe 2010
- **FLL-Richtlinien** „Dachbegrünungsrichtlinien – Richtlinien für Planung, Bau, und Instandhaltung von Dachbegrünungen“, Ausgabe 2018

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

Landesplanung, Regionalplanung

- Ministerium des Inneren und für Sport (Hrsg.): Landesentwicklungsprogramm IV (**LEP IV**), 24.11.2008 (GVBl. S. 285)
- Ministerium des Inneren und für Sport (Hrsg.): Erste Teilfortschreibung LEP IV, Erneuerbare Energien (**Erste Teilfortschreibung KEP IV**), 10.05.2013 (GVBl. S. 66)
- Ministerium des Inneren und für Sport (Hrsg.): Zweite Teilfortschreibung LEP IV, Zentrale Orte (**Zweite Teilfortschreibung LEP IV**), 21.08.2015 (GVBl. S. 251)
- Ministerium des Inneren und für Sport (Hrsg.): Dritte Teilfortschreibung LEP IV, Erneuerbare Energien (**Dritte Teilfortschreibung LEP IV**), 20.07.2017 (GVBl. S. 162)
- Planungsgemeinschaft Westpfalz (Hrsg.): Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV (**ROP**), 06.08.2012
- Planungsgemeinschaft Westpfalz (Hrsg.): Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV (**ROP**), Teilfortschreibung 2014, 16.03.2015

Planungen und Konzepte der Stadt Kaiserslautern

- Einzelhandelskonzeption der Stadt Kaiserslautern, März 2009
- Stadt Kaiserslautern: Erneuerbare Energien Konzept Kaiserslautern, Stand: 27.01.2013
- Landschaftsplan der Stadt Kaiserslautern, Stand: 2012
- Grünflächenkonzept der Stadt Kaiserslautern, Stand: Juni 2016
- Klimaanpassungskonzept Kaiserslautern (KLAK), Stand 2019
- Masterplan 100 % Klimaschutz

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 1- 23 BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 bis 15 BauNVO)

1.1.1 Urbanes Gebiet (MU) (§ 6a BauNVO)

Folgende Einrichtungen sind nach § 6a Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO **allgemein zulässig**:

- Wohnungen
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe (mit einer Verkaufsfläche unter 200 m²)
- Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen der Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

sofern die Orientierungswerte von Mischgebieten der DIN 18005 sowie die DIN 4109-1 und DIN 4109-2, Schallschutz im Hochbau (passive Schallschutzmaßnahmen) i.V.m. den Festsetzungen zu Schallschutzmaßnahmen unter Ziffer 1.9 der Textlichen Festsetzungen eingehalten werden.

Folgende Einrichtungen, die nach § 6a Abs. 2 BauNVO allgemein oder nach § 6a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, sind nach § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO im Bereich MU **unzulässig**:

- Vergnügungsstätten (soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind),
- Tankstellen,
- Sexshops und solche Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsflächen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt, wie z. B. Bordelle, bordell-ähnliche Betriebe, Laufhäuser, Modellwohnungen, Sex-Shops, Peep-Shows, Swinger-Clubs oder gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen.

1.1.2 Allgemeines Wohngebiet WA 1 (§ 4 BauNVO)

Folgende Einrichtungen sind nach § 4 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 7 BauNVO **allgemein zulässig**:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienende Läden,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

sofern die Orientierungswerte der DIN 18005, DIN 4109-1 und DIN 4109-2, Schallschutz im Hochbau (passive Schallschutzmaßnahmen) i.V.m. den Festsetzungen zu Schallschutzmaßnahmen unter Ziffer 1.9 der Textlichen Festsetzungen eingehalten werden.

Folgende Einrichtungen sind nach § 4 Abs. 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 7 BauNVO **ausnahmsweise zulässig**:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbe,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen der Verwaltungen.

sofern die Orientierungswerte der DIN 18005, DIN 4109-1 und DIN 4109-2, Schallschutz im Hochbau (passive Schallschutzmaßnahmen) i.V.m. den Festsetzungen zu Schallschutzmaßnahmen unter Ziffer 1.9 der Textlichen Festsetzungen eingehalten werden.

Folgende Einrichtungen, die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, werden nach § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO **unzulässig**:

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

1.1.3 Allgemeines Wohngebiet WA 2 (§ 4 BauNVO)

Folgende Einrichtungen sind nach § 4 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 7 BauNVO **allgemein zulässig**:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

sofern die Orientierungswerte der DIN 18005, DIN 4109-1 und DIN 4109-2, Schallschutz im Hochbau (passive Schallschutzmaßnahmen) i.V.m. den Festsetzungen zu Schallschutzmaßnahmen unter Ziffer 1.9 der Textlichen Festsetzungen eingehalten werden.

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

- Betriebe des Beherbergungsgewerbe,
- Anlagen der Verwaltungen,

sofern die Orientierungswerte der DIN 18005, DIN 4109-1 und DIN 4109-2, Schallschutz im Hochbau (passive Schallschutzmaßnahmen) i.V.m. den Festsetzungen zu Schallschutzmaßnahmen unter Ziffer 1.9 der Textlichen Festsetzungen eingehalten werden.

Folgende Einrichtungen, die nach § 4 Abs. 1 BauNVO allgemein oder nach § 4 Abs. 3

BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, werden nach § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO unzulässig:

- sonstige nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Sexshops und solche Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsflächen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt, wie z. B. Bordelle, bordell-ähnliche Betriebe, Laufhäuser, Modellwohnungen, Sex-Shops, Peep-Shows, Swinger-Clubs oder gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen.

Der Ausschluss wird damit begründet, dass dieser Standort durch das angrenzenden Wohngebiets Feuerbachstraße (Geschosswohnungsbau) als „Wohnstandort“ bestens geeignet ist und alle anderen Nutzungsarten entweder im Umfeld bereits vorhanden sind beziehungsweise das weitere Umfeld für diese Nutzungsarten geeigneter ist.

1.1.4 Flächen auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten, errichtet werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans ist eine **Quote von mindestens 50 %** der entstehenden Wohnungen nach den Kriterien der sozialen Wohnraumförderung dem jeweils geltenden Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG) zu errichten. Bezugsgröße ist die Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung (WoFIV).

1.2 Maß der baulichen Nutzung
(9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Planzeichnung bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Gebäudehöhe (GH).

1.2.1 Urbanes Gebiet (MU):

- die Grundflächenzahl (**GRZ**): **maximal 0,5**
- die Geschossflächenzahl (GFZ): ----

1.2.2 Wohngebiet WA 1:

- die Grundflächenzahl (**GRZ**): **maximal 0,3**
- die Geschossflächenzahl (GFZ): ----

1.2.3 Wohngebiet WA 2:

- die Grundflächenzahl (**GRZ**): **maximal 0,4**
- die Geschossflächenzahl (GFZ): ----

1.2.4. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind Stellplätze mit einem wasserdurchlässigen Belag nicht mitzurechnen. Garagen und Stellplätze mit wasserundurchlässigem Belag sind nach § 19 Abs. 4 BauNVO bei der Grundfläche mitzurechnen. Die zulässige Grundflächenzahl darf für Stellplätze und ihre Zufahrten überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl im Wohngebiet WA 1 von 0,4, im WA 2 von 0,5 und im Urbanen Gebiet von 0,7 (nach § 19 Abs. 4 BauNVO).

1.3 Bauweise

(9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 BauNVO)

- 1.3.1 Im Plangebiet ist die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen

(9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO und § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

- 1.4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen nach § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

1.5 Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB in Verbindung mit § 12 BauNVO)

- 1.5.1 Überdachte Stellplätze und Garagen sind innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und der gekennzeichneten Flächen für Stellplätze und Garagen zulässig.

Ausnahmsweise können Garagen auch außerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zugelassen werden, wenn besondere städtebauliche Gründe dies erfordern. Eine entsprechender Antrag mit Begründung ist mit dem Bauantrag vorzulegen.

- 1.5.2 Ein Stellplatznachweis für Kraftfahrzeuge und der Nachweis für Fahrradabstellplätze sind mit jedem Bauantrag bzw. Freistellungsantrag einzureichen.

Hinweis:

Siehe hierzu die Festsetzungen zu Flächen für Stellplätze und Fahrradstellplätze unter Ziffer 4 ff. der Textlichen Festsetzungen.

1.6 Nebenanlagen

(§ 14 BauNVO)

- 1.6.1 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen zulässig.
- 1.6.2 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

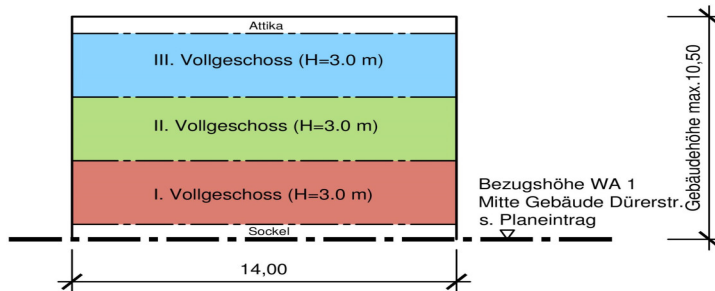
1.7 Höhe baulicher Anlagen

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

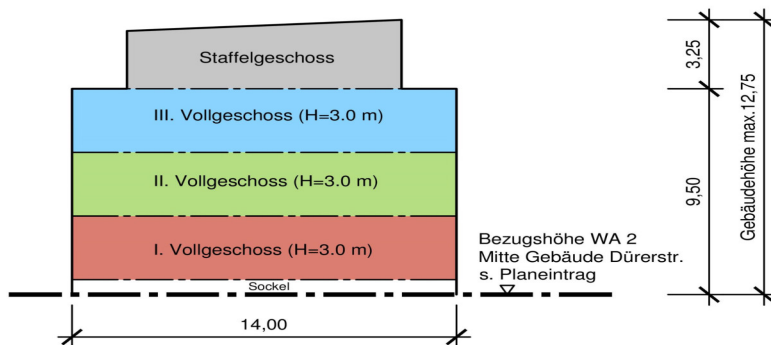
- 1.7.1 Die in der Planzeichnung ausgewiesenen maximal zulässigen Gebäudehöhen (GH) sind der Planzeichnung (Nutzungsschablone) zu entnehmen.
(Maße/Höhen: ca. 0,50 m Sockelhöhe je Geschoss ca. 2,76 m OK RFB (Rohfußboden), ca. 0,50 m Attikahöhe, Staffelgeschosshöhe max. 3,25 m von OK RFB des darunterliegenden Geschosses).

Systemskizzen für Gebäudehöhen

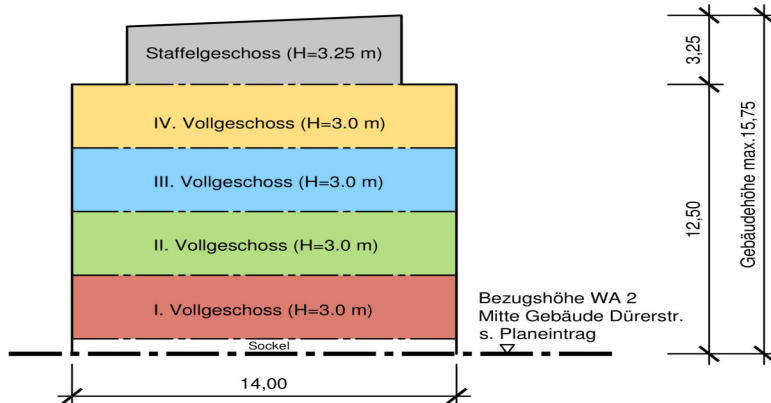
Systemquerschnitt Baukörper im Bereich WA 1



Systemquerschnitt Baukörper im Bereich WA 2



Systemquerschnitt Baukörper im Bereich MI



Konstruktiver Bezugspunkt der Messung für die Gebäudehöhe ist die, an die Straßenverkehrsfläche (fertige Ausbauhöhe) angrenzende Grundstücksfläche (siehe Planeintrag – Höhenangabe mit Roteintrag zum Baufeld).

1.8 Anschluss der Baugrundstücke an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauGB)

- 1.8.1 Öffentliche Verkehrsflächen, die an Baugrundstücke angrenzen sind bis zu einer Grundstückstiefe von 3 Meter der Höhenlage der Verkehrsfläche anzugleichen.
- 1.8.2 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sowie Bauteile zur Herstellung des Straßenkörpers sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden. Zur Herstellung des Straßenkörpers ist die vorübergehende Inanspruchnahme der angrenzenden Grundstücke bis zu einer Tiefe von 0,5 m durch die Eigentümer zu dulden.

1.9 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 in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO)

Passiver Schallschutz:

Wegen der Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 durch die hohen Verkehrslärmeinwirkungen ist passiver Schallschutz festzusetzen.

Die DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“ (Januar 2018) definiert Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen von Gebäuden unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten. Die Anforderungen sind abhängig von den maßgeblichen Außenlärmpegeln an den relevanten Fassadenabschnitten. Der maßgebliche Außenlärmpegel ist gemäß Punkt 4.4.5 der DIN 4109-2 „Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise zur Erfüllung der Anforderungen“ (Januar 2018) unter Berücksichtigung der verschiedenen Lärmarten (u.a. Straßenverkehr, Schienenverkehr, Gewerbe- und Industrieanlagen) zu ermitteln. Bezogen auf den Straßenverkehrslärm (4.4.5.2 der DIN 4109-2) wird der „maßgebliche Außenlärmpegel“ ermittelt, indem zu dem errechneten Verkehrslärmbeurteilungspegel 3 dB(A) addiert werden. Bezogen auf den Gewerbelärm wird nach DIN 4109-2 im Regelfall als „maßgeblicher Außenlärmpegel“ der nach der TA Lärm für die jeweilige Gebietskategorie geltende Tag-Immissionsrichtwert angesetzt, wobei zu dem Immissionsrichtwert 3 dB(A) zu addieren sind. Für die geplante Wohnbebauung wird der Tag-Immissionsrichtwert der TA Lärm von 55 dB(A) für Allgemeine Wohngebiete und für die geplante Bebauung im Urbanen Gebiet MU der Tag-Immissionsrichtwert von 60 dB(A) für Mischgebiete angesetzt.

Die Lärmpegelbereiche für den Tagzeitraum werden in 13,6 Meter über Grund für freie Schallausbreitung im Plangebiet ermittelt. Die Ergebnisse sind in Karte 13 für den Tagzeitraum dargestellt.

Zum Schutz vor Außenlärm für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Ausgabe Januar 2018, einzuhalten. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109-1 (Januar 2018) unter Berücksichtigung des maßgeblichen Außenlärmpegels und der unterschiedlichen Raumarten (nach Gleichung 6):

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Dabei ist

KRaumart = **30 dB** für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;

KRaumart = **35 dB** für Büroräume und Ähnliches;

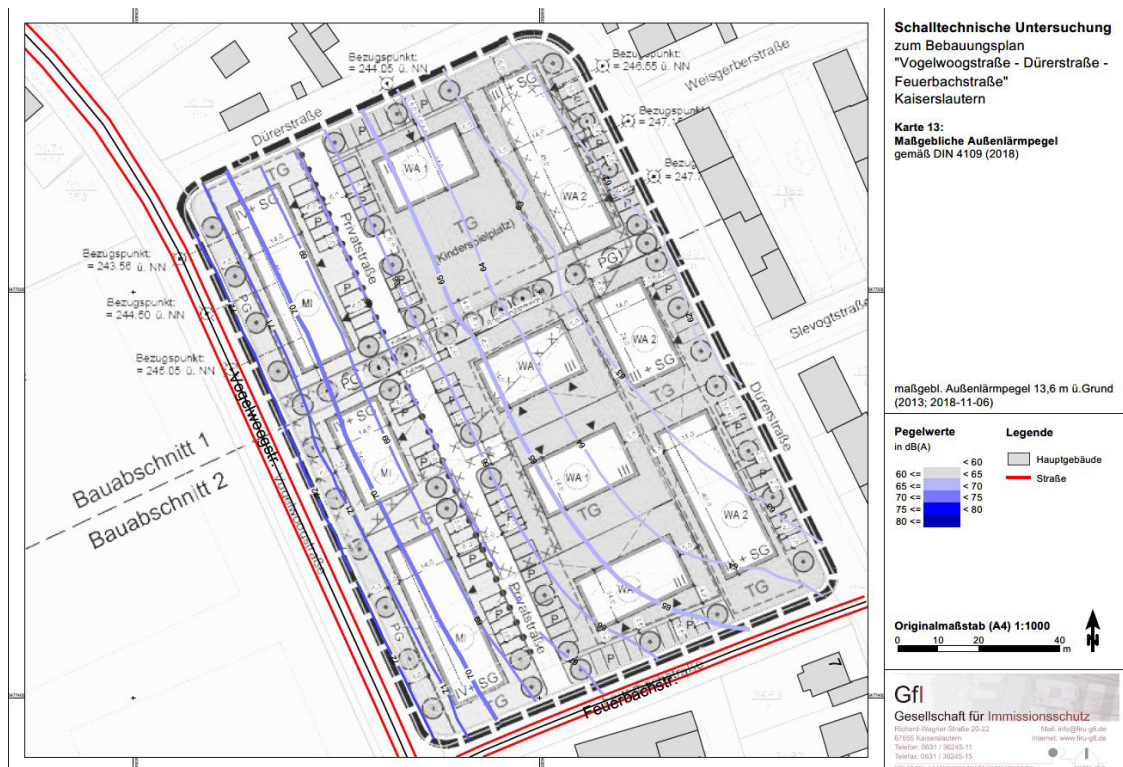
L_a der Maßgebliche Außenlärmpegel nach Punkt 4.5.5 der DIN 4109-2 (Januar 2018).

Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raums zur Grundfläche des Raums nach DIN 4109-2 (Januar 2018), Gleichung 32 mit dem Korrekturwert nach Gleichung 33 zu korrigieren.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass – insbesondere bei gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen – geringere Schalldämmmaße erforderlich sind.

Hinweis:

Die maßgeblichen Außenlärmpegel in 13,6 Meter über Grund sind in der Karte 13 der Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan „Vogelwoogstraße - Dürerstraße - Feuerbachstraße“ eingetragen:



Aufgrund der Überschreitungen des Immissionsrichtwerts der TA Lärm durch die Betriebsvorgänge des Discounters (Vogelwoogstraße 40) sind geeignete Maßnahmen zum Schutz vor den Gewerbelärmeinwirkungen an den geplanten Gebäuden mit Fassaden, an welchen Überschreitungen prognostiziert wurden, festgesetzt:

Entlang der in der Planzeichnung gesondert mit Planzeichen 15.6 der Planzeichenverordnung gekennzeichneten Baugrenzen ist sicherzustellen, dass keine offenbaren Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen gemäß DIN 4109 angeordnet werden.

Diese Maßnahmen haben sicherzustellen, dass an den von Überschreitungen betroffenen Fassadenabschnitten durch eine geeignete Grundrissorientierung keine öffenbaren Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen (wie Wohnküchen, Wohn- und Schlafräume etc.) angeordnet werden.

Bauabschnitt 1: Nördlicher Bereich

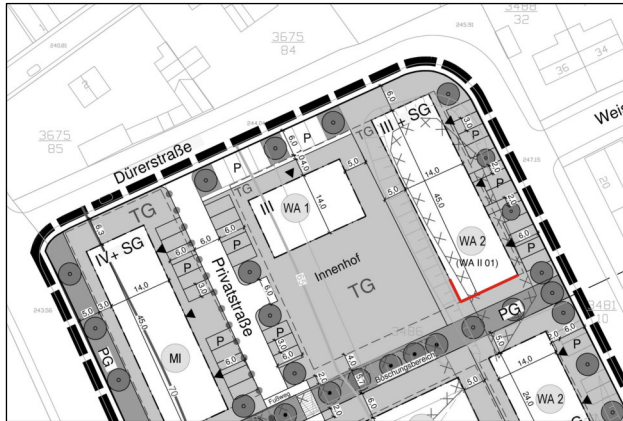


Abb. Lageplan Bauabschnitt 1 – mit Rot-Eintrag der Fassaden mit Richtwertüberschreitungen

Die Maßnahmen in Bauabschnitt 1 sind nur erforderlich, wenn Bauabschnitt 2 zeitlich später realisiert und die gewerbliche Nutzung beibehalten wird.

Bauabschnitt 2: Südlicher Bereich

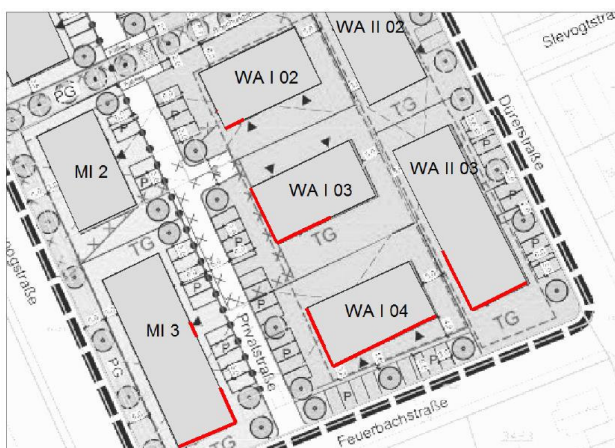


Abb. Lageplan Bauabschnitt 2 - mit Rot-Eintrag der Fassaden mit Richtwertüberschreitungen

vergleiche hierzu auch: Ziffer 6, Abbildung 1 der Schalltechnischen Untersuchung¹ zum Bebauungsplan „Vogelwoogstraße - Dürerstraße - Feuerbachstraße“

Ausnahmeswise können an den gekennzeichneten Baugrenzen öffenbare Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen gemäß DIN 4109 zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass vor diesen Fenstern durch baulich-technische Maßnahmen wie z.B. vorgelagerte Gebäudeteile, vorgesetzte zweite Fassaden, verglaste Balkone, Laubengänge, Prallscheiben die Gewerbelärmeinwirkungen um mindestens 7 dB(A) gemindert werden.

¹ FIRU GfI – Gesellschaft für Immissionsschutz mbH: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Vogelwoogstraße – Dürerstraße – Feuerbachstraße“, Bericht P18-073/E1 vom 16.11.2018

Hinweis:

Die betroffenen Fassadenabschnitte sind der Planzeichnung gekennzeichnet (Planzeichen 15.6 der Planzeichenverordnung).

1.10 Führung der Ver- und Entsorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen müssen unterirdisch verlegt werden.

1.11 Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung

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

Abwasservermeidung:

Der Anfall von Abwasser ist gemäß Bundes- und Landesgesetzgebung (WHG; LWG) soweit wie möglich zu vermeiden. Dies gilt auch für den Anfall von Oberflächenwasser aus den versiegelten Grundstücksbereichen.

Nicht zwingend notwendige Flächenversiegelungen sowie die Verdichtung von späteren Grünflächen durch Baustellenverkehr sind zu vermeiden. Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Erlaubt sind Pflaster mit mindestens 1 cm breiten Rasenfugen und durchlässigem Untergrund, Schotterrasen, Rasengittersteine, Kies und Splitt sowie Drainpflaster und Drainasphalt.

Rückhaltung und Versickerung:

Das auf den Grundstücken anfallende nicht verschmutzte Niederschlagswasser darf nur in dafür zugelassene öffentliche Anlagen (Mischwasserkanal) eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet bzw. zurückgehalten werden kann.

Als dezentraler Rückhalteraum ist ein **Volumen von mindestens 25 l/m² abflusswirksamer Fläche** vorzusehen. Das Rückhaltevolumen kann in Form von ggf. abgedichteten Rückhaltegruben bzw. Mulden-Rigolen-Elementen, Stauraumkanälen, Gründächer mit Retentionswirkung, oder in einer sinnvollen Kombination mit den vorgenannten Anlagen bereitgestellt werden.

Flachdächer sind als Gründächer mit einer Retentionswirkung von mindestens 25l/m² auszubilden.

Die Versickerung von Niederschlagswasser in den Untergrund muss zwingend über eine belebte Oberbodenschicht erfolgen. Weiterhin ist durch den Bauherren/Maßnahmenräger die Funktionstüchtigkeit in Abhängigkeit des anstehenden Untergrundes und der für Unterlieger gefahrlose Betrieb der Anlagen nachzuweisen.

Die Möglichkeit zur Versickerung des Oberflächenwassers ist im Hinblick auf Bodenbelastungen zu überprüfen.

Die höchstzulässige Drosselspende der Grundstücke bei der Einleitung von privaten Rückhalteinrichtungen in die öffentlichen Regenwasserbeseitigungsanlagen beträgt **0,2l/s je 100 m²** bezogen auf die gesamte Grundstücksfläche.

Die Veranlagung zur Niederschlagswasserbewirtschaftung erfolgt auf Grundlage der allgemeinen Entwässerungssatzung der Stadtentwässerung Kaiserslautern-AöR gültig seit 01.02.2015.

Private Ver- und Entsorgungsleitungen

Das Baugebiet wird durch einen privaten Bauherren bzw. Investor erschlossen. Alle Schmutz- und Regenwasserkanäle im Geltungsbereich verlaufen auf privaten Grundstücks- bzw. Verkehrsflächen. Diese Anlagen und die Anschlusskanäle an die öffentlichen Entwässerungsanlagen werden nicht in das Eigentum der STE-AöR übernommen. Diesbezüglich muss im Vorfeld das endgültige Entwässerungskonzept des Investors/Bauherren mit der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR abgestimmt und mit dem Bauantrag ein Entwässerungsantrag eingereicht werden.

1.12 Überflutungsvorsorge; Rückstausicherung

Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf nur dann unterschritten werden, wenn durch entsprechende Objektschutzmaßnahmen oder eine an Starkregen und Überflutung angepasste 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.

1.13 Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (Grundstücke)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Auf den Grundstücken sind gemäß den Vorgaben der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR entsprechende Rückhaltesysteme für das anfallende Niederschlagswasser vorzusehen.

1.14 Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (Öffentliche Verkehrsfläche)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Es ist ein Rückhalt für das anfallende Oberflächenwasser der Straße erforderlich. Es ist ein Volumen von mindestens 25 l/m² abflusswirksamer Fläche vorzusehen. Die höchstzulässige Drosselspende bei der Einleitung von den Rückhalteinrichtungen in die öffentlichen Regenwasserbeseitigungsanlagen beträgt 0,2l/s je 100 m² bezogen auf die abflusswirksame Fläche.

1.15 Notabflusswege

Bei der Gestaltung der Freiflächen, privaten Verkehrs- und Stellplatzflächen sind erforderliche Notabflusswege (überflutbare Bereich gemäß Lageplan Entwässerungskonzept mit Überflutungsvorsorge, August 2019) bei Starkregenereignissen vorzusehen. Die vor genannten Flächen sind mit größtmöglichen Volumen zur Zwischenspeicherung, Versickerung und gedrosselten Ableitung herzustellen. Die Anforderungen sind im Baugenehmigungsverfahren im Freiflächengestaltungsplan darzustellen.

1.16 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Nr. 21 BauGB

Zu Gunsten folgender Versorgungsträgern sind entlang der Privatstraßen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt:

- Der Feuerwehr zur Sicherung der Rettungswege und Zufahrten zu den ausgewiesenen „Flächen für die Feuerwehr“
- Der Stadtwerke Kaiserslautern zur Verlegung einer Löschwasserleitung (Trockenleitung).
- Der Stadtbildpflege (SK) zur Andienung der Müllsammelstelle (Abfallentsorgung)
- Der Stadtentwässerung zur Sicherung/Wartung von Versorgungsleitungen.

1.17 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

Ergänzung:

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:

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 Fotovoltaikmindestfläche 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.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

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

Gestalterische Anforderungen an bauliche Anlagen

(§ 88 Abs. 1, Nr. 1 LBauO)

2.1 Dächer

Bereich MI, WA 1 und WA 2:

Die Dachformen werden als Flachdächer (FD, maximal 5° Dachneigung) festgesetzt. Dacheindeckungen aus stark reflektierenden oder glänzenden Materialien sind unzulässig.

Bei intensiver Anwendung von Solartechnik kann ausnahmsweise eine andere als die festgesetzte Dachform zugelassen werden, jedoch soll dadurch die Gebäudehöhe nicht überschritten werden.

2.2 Dachaufbauten

Dachaufbauten (Staffelgeschosse) sind auf maximal 2/3 der jeweiligen darunter liegenden Gebäudegrundfläche zulässig:

Im Bereich MU ist maximal 1 Staffelgeschoss zulässig.

Im Bereich WA 1 sind Staffelgeschosse nicht zulässig.

Im Bereich WA 2 ist maximal 1 Staffelgeschoss zulässig.

Staffelgeschosse sind gegenüber mindestens zwei Außenwänden des jeweils darunter liegenden Geschosses um mindestens 2,0 m (eine straßenzugewandten Seite) und eine weitere Außenwand um mindestens 1,50 m zurückzusetzen.

2.3 Äußere Gestaltung, Gesamtbild und Farbe

Für die Außenwandflächen sind Putz, Natursteine, Sichtmauerwerk und Holz zulässig. Als Gebäudeaußenfarbe sollten helle Farben verwendet werden. Solarpaneele in abweichender Farbgebung sind zulässig.

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

Die Vorgartenbereiche von der öffentlichen Verkehrsfläche bis zur Baugrenze dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden und sind gärtnerisch zu gestalten.

Bei der Gestaltung der Vorgärten sind vollflächige Schotter- bzw. Steinbeläge („Schotterteppiche“) nicht zulässig. Der Anteil an gärtnerisch gestalteten, unversiegelten Flächen muss mindestens 50 % der Vorgartenfläche betragen.

2.4 Gestalterische Anforderungen an nicht überbaubaren Grundstücksflächen, Stellplätze und Einfriedungen

(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Einfriedungen-/Stützmauern/Böschungen/Stellplätze:

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von maximal 0,80 m zugelassen

Erforderliche Stützmauern sind mit dem Bauantrag genehmigungspflichtig.

Stützmauern sind bis zu einer Höhe von maximal 1 m zulässig.

Böschungen dürfen nicht steiler als in einem Böschungsverhältnis von 1:1,5 hergestellt werden. Florwallsteine (Betonelemente) als Böschungsbefestigung sind unzulässig.

Stellplätze sind grundsätzlich in wasserdurchlässiger Bauweise (Splitt- oder Rasenfugenpflaster, Rasenkammersteine oder Gleichwertiges) zu befestigen. Des Weiteren sind die Flächen möglichst wasserdurchlässig mit sickerfähigem Unterbau herzustellen.

Für jeweils vier Stellplätze ist mindestens ein Baum erster Ordnung in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen. Der Baum ist gegen Anfahren und die Wurzelscheibe gegen Überfahren zu sichern. Die Baumscheibe ist in einer Größe von mindestens 4 m² auszubilden. Der Baumstandort ist fachgerecht vorzubereiten. Bei der Auswahl für Gehölzpflanzungen sind Arten aus der im Anhang beigefügten Artenliste Bepflanzung zu verwenden.

Auffüllungen und Abgrabungen:

Die Geländehöhen sollen sich an den umlaufenden bestehenden Straßen (fertige Straßenausbauhöhen) orientieren. Auffüllungen und Abgrabungen sind so vorzunehmen, dass der natürliche Geländeverlauf nicht wesentlich verändert wird beziehungsweise erkennbar bleibt.

2.5 Werbeanlagen

(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und 3 LBauO)

Werbeanlagen, auch wenn sie keine baulichen Anlagen darstellen, müssen den Anforderungen der §§ 3 und 5 LBauO genügen.

Untersagt sind:

- a) störende Häufung (d.h. wenn mehr als 5 % der Fassade von Werbeanlagen ausgefüllt sind),
- b) die Verwendung von Blinklichtern und laufenden Schriftbändern,
- c) Werbeanlagen, soweit sie nicht an der Stätte der Leistung angebracht werden,
- d) Lichtwerbungen mit beweglichem, laufendem oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtendem Licht.

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen parallel zur Vogelwoogstraße dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden. Es dürfen keine beleuchteten oder angestrahlten Werbeanlagen aufgestellt oder angebracht werden, die negativ auf die Verkehrsteilnehmer der Vogelwoogstraße auswirken.

2.6 Sonstige Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Mülltonnen und Müllcontainer

Standplätze für Mülltonnen und Müllbehälter sind an zentraler Stelle oder baulich in die Gebäude bzw. Garagen zu integrieren und so anzuordnen und zu gestalten, dass sie nicht von der Straße zu sehen sind.

Mülltonnen und Müllcontainer sind vor unmittelbarer Sicht und Sonneneinstrahlung zu schützen, z. B. durch dichte Bepflanzung oder begrünte Müll- bzw. Gitterboxen.

3. Grünordnerische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und Nr. 25, 25a BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

3.1 Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung im Sinne des Artenschutzes

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 88 Abs. 1 Nr.1 bzw. Nr. 3 LBauO, § 9 Abs. 6 BauGB)

3.1.1 Vermeidungsmaßnahmen:

V1: Bauzeitliche Beschränkung der Rodungsarbeiten

Die Rodung von Gehölzen sowie die Abrissmaßnahmen an Gebäudestrukturen sind nur von **Anfang Oktober bis Ende Februar**, außerhalb der Brutsaison, durchzuführen.

V2: Bei einem Abrissvorhaben der vorhandenen Gebäude ist zwischen März und September (während der Brutphase) eine aktuelle Untersuchung der Gebäude auf mögliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln durchzuführen.

Bei einem positiven Ergebnis sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen vom bestellten Fachgutachter zu formulieren und vom Vorhabenträger umzusetzen.

Der Vorhabenträger informiert die Untere Naturschutzbehörde rechtzeitig vorab über die Beauftragung des Fachgutachters und den Beginn der Untersuchungen.

V3: Vor den Abrissmaßnahmen ist eine aktuelle Kontrolle der Gebäude auf mögliche Quartierstrukturen und Fledermausbesatz durch einen Fachgutachter zu veranlassen. Sollten die Baumaßnahmen in zwei Bauabschnitten erfolgen, hat die Kontrolle bereits vor Beginn der Baumaßnahmen im nördlichen Abschnitt zu erfolgen. Bei einem positiven Ergebnis sind entsprechende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen vom bestellten Fachgutachter zu formulieren und vom Vorhabenträger umzusetzen.

V 4: Kontrolle des Plangebietes auf Vorkommen von Eidechsen im Jahr vor Beginn der Bau- und Räumungsmaßnahmen durch einen Fachgutachter entsprechende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu formulieren und vom Vorhabenträger umzusetzen.

Die Untersuchung ist während der Aktivitätsphase der Eidechsen (zwischen Mitte März bis Mitte September) durchzuführen.

Der Vorhabenträger informiert die Untere Naturschutzbehörde rechtzeitig vorab über die Beauftragung des Fachgutachters und den Beginn der Untersuchungen.

3.2 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

3.2.1 Die im Plan zur Erhaltung gekennzeichneten Gehölze (PG 1) sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen und während der Baumaßnahmen gegen Beschädigungen und Beeinträchtigungen zu schützen.

3.2.2. Die Entnahme von Einzelbäumen innerhalb der zu erhaltenden Fläche PG 1, insbesondere zu Herstellung der Verkehrssicherheit, der Pflege und der Stabilisierung der Gehölze steht der Erhaltung nicht entgegen. Durch Baumentnahmen entstehende Blößen sind mit heimischen Laubgehölzen aus der Artenliste, Bepflanzung (siehe Anhang) des Bebauungsplanes zu bepflanzen.

Die Versorgungs- bzw. Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasser etc. sind so zu verlegen, dass die Gehölzfläche keinen Schaden nimmt.

- 3.2.3 Je 100 m² Böschungsfläche sind mindestens vier Baumheister in der Pflanzqualität verpflanzte Heister, Höhe 200 – 250 cm anzupflanzen. Die Neuanpflanzungen sind durch geeignete Erosionsschutzmaßnahmen zu sichern, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

Dabei ist die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie die RAS LP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) zu beachten und einzuhalten. Für ggf. entfallende Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorzusehen.

Bei der Auswahl für Gehölzpflanzungen sind klimaresiliente Bäume und Sträucher bzw. Arten aus der im Anhang beigefügten Artenliste Bepflanzung zu verwenden.

3.3 **Allgemeine Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 88 Abs. 1 Nr.1 bzw. Nr. 3 LBauO, § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

3.3.1 **Maßnahmen zum Schutz von angrenzenden Bäumen**

- keine Abgrabungen und Aufschüttungen im Wurzelbereich,
- Vermeidung von Bodenverdichtungen im Wurzelbereich,
- kein Befahren und Lagern im Umfeld des Gehölzes.
- Bei Offenlegung von Wurzeln im Bereich zu erhaltender Gehölze, insbesondere bei Bäumen, sind diese im Rahmen der Baustellentätigkeit gemäß DIN 18920 vor Austrocknung und Beschädigung zu schützen.
- Schutz des Stammes, gegebenenfalls durch Abmarkierung beziehungsweise Anbringen eines Schutzzaunes.
- Gehölze, welche trotz der Erhaltungsgebote ausgefallen sind, sind durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

3.3.2 **Schutz der Lebensräume entlang der Plangebietsgrenzen vor baubedingten Auswirkungen durch Ausweisung von Bautabuzonen**

- Kein Befahren mit Baumaschinen
- keine Lagerung von Baumaterialien
- optische Abmarkierung der betroffenen Bereiche z.B. durch Flatterband bzw. einen Bauzaun.
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Verkehrs- und Lagerflächen auf privaten Flächen.
- maßvolle Geländemodellierungen
- **Stellplatzanlagen** sind mit Bäumen folgendermaßen zu gliedern:
Bäume sind gegen Anfahren und die Wurzelscheibe gegen Überfahren zu sichern. Die Baumgrube ist gemäß der zum Zeitpunkt der Ausführung gültige FLL- Richtlinie (Teil 2, Empfehlungen für Baumpflanzungen) auszubilden. Der Baumstandort ist fachgerecht vorzubereiten.
- Bei der Grundstücksgestaltung sind **Auffüllungen und Abgrabungen** auf den Grundstücken so durchzuführen, dass die vorhandenen natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt und die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke berücksichtigt werden.

3.4 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB in Verbindung mit § 88 Abs. 1 Nr.1 bzw. Nr. 3 LBauO)

3.4.1 Private Grün- und Grundstücksflächen

Im Plangebiet sind mindestens 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Grundstücksfläche außerhalb der Baugrenzen) als Grünflächen anzulegen. Die Flächen sollen eine mindestens 40 %-ige Baum- und Strauchbepflanzung aus Laubgehölzen umfassen. Steingärten sind nicht zulässig. Zu verwenden sind klimaresiliente Bäume und Sträucher bzw. Arten der Liste im Anhang.

Ergänzung Hinweis:

Zur Gestaltung der Vorgärten siehe Punkt 6.2.5.2 der Begründung und Punkt 2.3 der Textlichen Festsetzungen.

3.4.2 Sträucher/Gehölzpflanzungen sowie Baumpflanzungen

Die Grundstücksgestaltung Sträucher/Gehölzpflanzungen sowie Baumpflanzungen, die genauen Baumstandorte bzw. die Baumarten, Stammesdurchmesser etc. sind mit dem Referat Grünflächen abzustimmen, da diese Bepflanzung für das Straßenbild mit prägend ist. Ein Freiflächengestaltungsplan (Gesamtplan) ist mit dem Fachreferat Grünflächen abzustimmen.

Gehölzpflanzungen an den straßenseitigen Grundstücksgrenzen sind ausschließlich Laubgehölze zu verwenden. Hecken aus Nadelgehölzen (z.B. Thuja) sind nicht zulässig.

Die Pflanzungen sind spätestens in der auf das Jahr der Bezugsfertigkeit der Gebäude im Plangebiet folgende Pflanzperiode vorzunehmen.

Die Flächen zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der Baugrenze sind als Grünfläche anzulegen.

3.4.3 Befestigung von Stellplätzen, Terrassen, Zugängen, Zufahrten und Plätzen

Die Befestigung von Stellplätzen, Terrassen, Zugängen, Zufahrten und Plätzen sind nur in wasserdurchlässiger Bauweise zulässig (Rasenfugenpflaster, Rasenkammersteinen, Dränpflaster und Gleichwertiges).

3.4.4 Dach- und Fassadenbegrünung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB)

Flachdächer (bis 5 Grad Dachneigung) sind zu begrünen (Höhe der Vegetationstragschicht: mindestens 8 cm). Flachdächer von Garagen sind intensiv zu begrünen. Die Vegetation ist flächendeckend auszubilden und dauerhaft zu erhalten. Sofern die Begrünung eines Flachdaches z. B. aus statischen Gründen nicht vorgenommen werden kann, kann eine Ausnahme zugelassen werden.

Dachbegrünung in Kombination mit Photovoltaik ist zulässig und erwünscht.

Zur Durchgrünung des Gebiets sind in Teilen fensterlose Außenwände oder Mauerbereiche ab 50 m² Fläche zu mindestens 30 % mit Rank- oder Klettergehölzen oder durch unmittelbar davor gepflanzte Bäume und Sträucher zu begrünen.

Die Rankgitter bzw. Klettergerüste sind so anzubringen, dass sie nicht als Einstieghilfe für Einbrüche genutzt werden können.

Hinweis: Die **FLL-Richtlinie „Dachbegrünung“**, Ausgabe 2018 sind zu berücksichtigen.

4. Stellplätze und Fahrradstellplätze auf privaten Grundstücken (Stellplatzsatzung)

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

4.1 Herstellungspflicht von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen

Bei der Errichtung, wesentlichen Änderung oder wesentlichen Nutzungsänderung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug oder Fahrrad zu erwarten ist, sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge (notwendige Stellplätze) sowie Abstellplätze für Fahrräder (notwendige Fahrradabstellplätze) in ausreichender Anzahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herzustellen.

Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen. Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Fahrradabstellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Fahrrädern außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen.

Notwendige Stellplätze und Fahrradabstellplätze müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein. § 51 Abs. 3 Landesbauordnung RLP (Barrierefreiheit) bleibt unberührt.

4.2 Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze bemisst sich nach den Richtwerten in Tabelle Ziffer 4.4 der Textlichen Festsetzungen. Die Anzahl der Stellplätze darf nicht unterschritten werden.

Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Tabelle Ziffer 4.4 der Begründung nicht aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der oben genannten für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Orientierungswerte heranzuziehen.

Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf, wenn die wechselseitige Benutzung sichergestellt ist. Eine solche wechselseitige Benutzung ist, bei öffentlich-rechtlicher Sicherung (Baulast), auch grundstücksübergreifend bei der Bestimmung der Anzahl der notwendigen Stellplätze verschiedener Vorhaben zulässig.

Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelfallberechnung ergebende Zahl der Stellplätze und Fahrradabstellplätze entsprechend erhöht oder gesenkt werden.

Ergeben sich bei der Ermittlung der Zahl der Stellplätze oder der Fahrradabstellplätze Nachkommastellen, ist auf ganze Zahlen kaufmännisch zu runden.

4.3 Anforderungen an die Herstellung Stellplätze und Fahrradabstellplätze

Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Vogelwoogstraße – Dürerstraße- Feuerbachstraße“ auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist (Baulast), herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Im Einzelfall kann bestimmt werden, wenn Gründe des Verkehrs dies erfordern, dass Stellplätze auf dem Baugrundstück oder einem anderen Grundstück herzustellen sind.

Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und müssen folgende Grundanforderungen erfüllen:

1. Von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen oder Außentreppen mit Rampen leicht und verkehrssicher erreichbar sein,
2. ausreichend beleuchtet, einzeln leicht zugänglich und witterungsgeschützt sein,
3. für Besucher frei zugänglich sein,
4. einen sicheren Stand und die Sicherung gegen Diebstahl ermöglichen,
5. eine Fläche von mindestens 1,5 m² pro Fahrrad zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrsfläche haben.

4.4 Richtwertfestsetzung zur Anzahl der notwendigen Stellplätzen und Fahrradstellplätze

Tabelle: Richtwerte für notwendige Stellplätze und Fahrradstellplätze

Nr.	Bauvorhaben	Richtwert Kfz-Stellplätze/ je Wohneinheit	Richtwert Fahrradstell- plätze/ je Wohneinheit
1	Wohngebäude		
1.1	Wohnungen (Mehrfamilienhäuser)	1 St./ WE	1 St. / 1 WE
1.2	Sozialwohnungen (Mehrfamilienhäuser)	0,5 St./ WE	2 St. / 1 WE
1.3	Wohnungen (Betreutes Wohnen)	0,6 St./ WE	1 St. / 5 WE
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein (mit geringem Besucherverkehr)	1 St. / 40 m ² NF	1 St./ 60 m ² NF
2.2	Büro- und Verwaltungsräume allgemein (mit erheblichen Besucherverkehr)	1 St. / 30 m ² NF (mind. jedoch 3 St.)	1 St./ 45 m ² NF
3	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Geschäftshäuser (< 700 m ²)	1 St. / 40 m ² / VKF (mind. 2 St. Je Laden)	1 St./ 60 m ² VF
3.2	Läden mit geringen Besucherverkehr	1 St. / 50 m ² / VKF	
4	Gaststätten		
4.1	Gaststätten, Freisitzplätze	1 St. / 12 m ² Gast- raum	1 St. / 12 m ² HNF
5	Gewerbliche Anlagen		
5.1	Handwerks- und Gewerbebetriebe	1 St. / 70 m ² NF	1 St. / 6 Be- schäftigten
5.2	Ausstellungsräume	1 St. / 100 m ² NF	-----

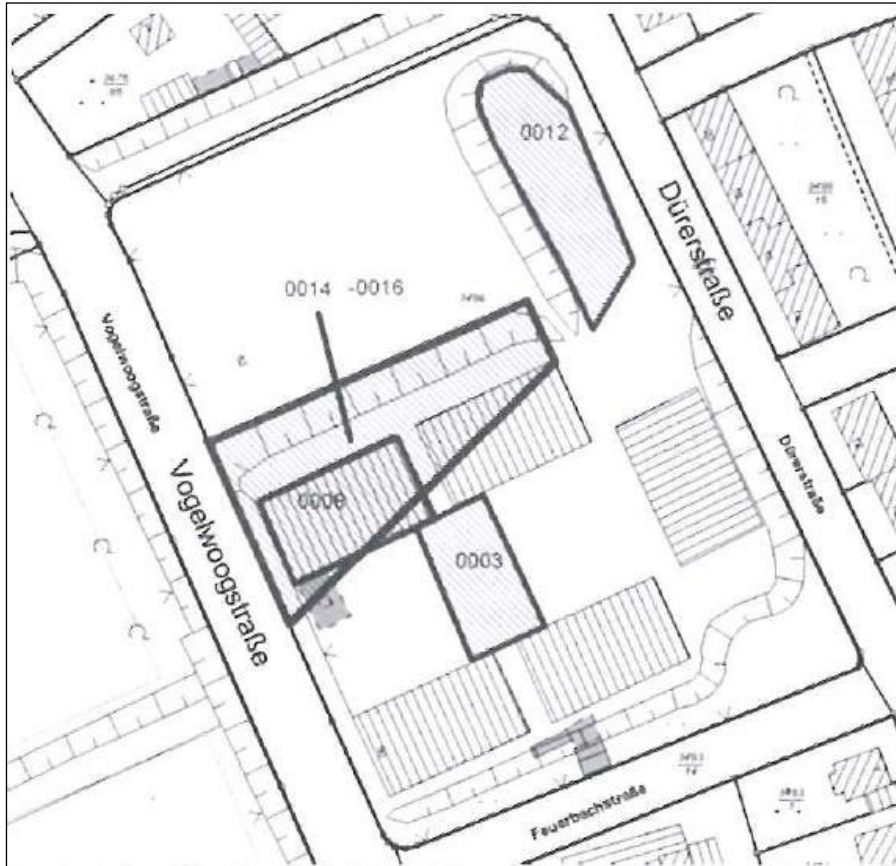
WE = Wohneinheit, NF = Nutzfläche, HNF = Hauptnutzfläche, VKF = Verkaufsfläche

B. KENNZEICHNUNGEN

Bodenbelastungen:

(9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Lageplan der nach BauGB § 9 Abs. 5, Satz 3 zu kennzeichnende Fläche:



Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Umweltschutz, ohne Maßstab

Für die vier in dem Plan dargestellten Flächen sind alle Tiefbaumaßnahmen fachgutachterlich zu begleiten. Belasteter Bodenaushub ist fachgerecht zu entsorgen. Die Entsorgungsnachweise sind mit der vom Fachgutachter anzufertigenden Dokumentation der Struktur- und Genehmigungsdirektion Neustadt a.d. Weinstraße zur Bewertung, sowie dem Referat Umweltschutz der Stadtverwaltung Kaiserslautern zur Kenntnisnahme vorzulegen.

In sensiblen Bereichen (z.B. Grünflächen, private Kinderspielfläche, Gärten) ist eine Gefährdungsabschätzung hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Mensch durchzuführen. Diese ist mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd abzustimmen. Alternativ kann in diesen Bereichen eine Überdeckung von mindestens 60 cm mit sauberem Material erfolgen.

C. HINWEISE

Die Hinweise tragen sonstigen Anforderungen Rechnung, die bei der baulichen Nutzung der Flächen zu beachten sind, über die jedoch keine oder bislang keine gesicherten Erkenntnisse vorliegen beziehungsweise die im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans nicht berücksichtigt werden können. Sie tragen zu einer sachgerechten und angemessenen Behandlung der geschilderten Problematik bei.

1. Für die konkrete Bepflanzung und Ausgestaltung der privaten Grundstücke ist ein qualifizierter **Grün- und Freiflächengestaltungsplan** zu erstellen, mit dem Bauantrag oder dem Freistellungsantrag einzureichen und mit dem Referat Grünflächen abzustimmen. Die Ausgestaltung und Bepflanzung der nicht überbauten Grundstücksflächen ist im ersten Jahr nach Abschluss der Baumaßnahme (Baufertigstellungsanzeige) durchzuführen. Eine Abnahme auf der Grundlage der Baugenehmigung hat mit dem Referat Grünflächen entsprechend zu erfolgen.

Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB "Schutz des Mutterbodens" und auf die DIN 18115, Blatt 2, "Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke", wird ausdrücklich hingewiesen.

Alle Grünflächen und Gehölzpflanzungen sind fachgerecht herzustellen, zu pflegen und in ihrem natürlichen Habitus dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzungen von Gehölzen hat, soweit nicht zwingende Gründe dagegensprechen, nach den FLL- Richtlinien „Empfehlungen für Baumpflanzungen“ Ausgabe 2010 beziehungsweise deren Fortschreibung zu erfolgen.

Für die Pflanzungen sind überwiegend standortgerechte, heimische Laubgehölze beziehungsweise die Gehölze in der nachfolgenden Artenliste zu verwenden. Auf die erforderlichen Grenzabstände gemäß des Nachbarschaftsgesetzes Rheinland-Pfalz wird hingewiesen.

Sofern die Begrünung eines Flachdaches aus zwingenden Gründen nicht vorgenommen werden kann, kann eine Ausnahme unter bestimmten Voraussetzungen zugelassen werden. Der Ausgleich hat in Absprache mit dem Referat Grünflächen in der nicht überbauten Fläche durch Begrünungsmaßnahmen zu erfolgen.

Bei der Planung der Ver- und Entsorgungsleitungen sind die vorhandenen und geplanten Baumstandorte und Vegetationsflächen zu berücksichtigen.

Der bei einer Unterkellerung anfallende unbelastete Erdaushub ist aus ökologischen Gesichtspunkten (Minimierung von Abfällen und deren Transport) nach Möglichkeit im Rahmen einer sukzessiven Freiflächengestaltung bei den privaten Grünflächen zu integrieren und einer unmittelbaren Verwertung zuzuführen. Auf die Verwaltungsvorschrift "Verminderung und Entsorgung von Bauabfällen", Januar 1993, wird hingewiesen.

2. Entsprechend den Vorgaben der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR ist folgendes zu berücksichtigen:

Die Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR kann nach Maßgabe der Niederschlagswasserbeseitigung zugrunde liegenden Entwässerungsplanung die Einleitung von Niederschlagswasser ganz oder teilweise ausschließen oder von einer Vorbehandlung, Rückhaltung oder Speicherung abhängig machen, wenn seine Beschaffenheit oder Menge insbesondere im Hinblick auf den Betrieb der öffentlichen Abwasseranlagen oder auf sonstige öffentliche Belange dies erfordert. Die Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR kann den Ausschluss der Einleitung nach Satz 2.1 auch mit der Festsetzung verbinden, das Niederschlagswasser einer Verwertung auf dem Grundstück oder einer schadlosen Ableitung zuzuführen.

- a) Mit dem Bauantrag oder den erforderlichen Unterlagen zum Freistellungsverfahren ist ein auf das entsprechende Teilgebiet bezogenes Entwässerungskonzept inklusive Überflutungsschutznachweis und ein darauf basierender **qualifizierter Entwässerungsantrag** gemäß der Entwässerungssatzung einzureichen.
Die Entwässerungskonzeption und der Entwässerungsantrag sind frühzeitig mit der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR abzustimmen.
Das Entwässerungskonzept ist unabhängig von einer künftigen Aufteilung und Vermarktung dauerhaft funktionsfähig zu erstellen.
Ggf. erforderliche Planungen zu wasserrechtlichen Verfahren bzw. Änderungsverfahren sind ebenfalls durch den Bauherrn bzw. durch einen hierfür fachgleich geeigneten Dritten zu erstellen. Daraus entstehende Kosten trägt der Bauherr.

Durch die Bauherren ist die Funktionstüchtigkeit der gewählten Systeme (keine Gehölzpflanzungen im Abstand von 1,5 m zur Kanalisation), das erforderliche Gesamtvolumen, die höchstzulässige Drosselwassermenge und der für Unterlieger gefahrlose Betrieb der Anlagen nachzuweisen.
Eventuell erforderliche Grunddienstbarkeiten für das Ableiten von Abwasser der Oberlieger sind bei den Grundstücksbesitzern der Unterlieger einzutragen.

- 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.

Auf den privaten Grundstücken ist hierzu ein Volumen von mindestens 25 l/m² abflusswirksamer Fläche vorzuhalten. Als Versickerungs- und Rückhalteinrichtungen geeignet sind z.B. flache naturnah ausgebaute Rasen- und Erdmulden, Mulden-Rigolen-Systeme, Speicherschächte und Zisternen oder Gründächer mit Retentionswirkung. Hierzu wird auch auf DIN 12056; DIN 1986-100 und die DIN EN 752 verwiesen. Alternativ zu Rückhalteinrichtungen können die Speicherschächte und Zisternen anteilig oder ganz zur Brauchwassernutzung eingesetzt werden, wenn mindestens ein ganzjähriger Verbraucher (Toilettenspülung) angeschlossen ist.
Retentionsdächern sind als extensiv begrünte Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° - 5° und einer Schichthöhe von mindestens ca. 10-15 cm auszubilden. Die Wasserspeicherung des Retentionsdaches muss 25 l/m² bei einer Abfluss-Spende von max. 0,2 l/s je 100 m² betragen. Hierzu wird auch auf DIN 12056; DIN 1986-100 und die DIN EN 752 verwiesen.

- c) Aufgrund der Rückstauproblematik im vorhandenen Mischwassersystem ist der Anschluss aller unter der Rückstauenebene liegenden Regenwasserbewirtschaftungsanlagen (Mulden-Rigolen-Systeme, Speicherschächte und Zisternen) in der Regel über Pumpen gedrosselt an den öffentlichen Misch- oder Regenwasserkanal vorzunehmen. Davon ausgenommen sind offene, oberflächennahe und flache Versickerungs- und Rückhalteinrichtungen deren Notüberlauf mittels Rinnen, Gräben und Mulden an den öffentlichen Kanal erfolgt.
- d) Der direkte Anschluss von Rigolen an das Mischwassersystem ist aus vorgenannten Gründen ebenfalls nicht gestattet. Der Notüberlauf darf im freien Gefälle nur oberflächennah dem öffentlichen Kanalsystem zugeleitet werden.
- e) Nicht mehr genutzte bestehende Entwässerungsanlagen (Bauwerke, Schächte, Kanäle, Leitungen) auf den privaten Grundstücken sind gemäß der Satzung der Stadtentwässerung Kaiserslautern zurückzubauen oder fachgerecht zu verdämmen.
- f) Es wird darauf hingewiesen, dass im Entwässerungsantrag auf Grundlage der DIN EN 752 „Entwässerungssysteme außerhalb von Gebäuden“ der Überflutungsschutz für das Grundstück der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR nachzuweisen ist.

- g) Die Ableitung von Drainagewässern in das Kanalnetz der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR ist nicht gestattet.
- h) Im Hinblick auf die Ableitung des Oberflächenwassers im Baugebiet verweist die Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR ausdrücklich auf § 11, Absatz 2 ihrer Entwässerungssatzung. Als Rückstauenebene gilt die Straßenhöhe an der Anschlussstelle zuzüglich mindestens 20 cm. Die Grundstücke und Gebäude sind entsprechend auch gegen Zulauf von Oberflächenwasser aus dem Straßenraum zu sichern. Das heißt, die Tür- und Fensteröffnungen, sowie Lichtschächte und Garagenzufahrten sollten nicht unterhalb der in der Satzung festgelegten Rückstauenebene angeordnet werden (Objektschutz).
- i) Weiterführender Überflutungs- und Objektschutz
Im Hinblick auf die Ableitung des Misch- und Oberflächenwassers im Baugebiet verweist die Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR ausdrücklich auf §11, Absatz 2 ihrer Entwässerungssatzung. Als Rückstauenebene gilt die Straßenhöhe an der Anschlussstelle zuzüglich mindestens 20 cm. Die Grundstücke sind entsprechend auch gegen Zulauf aus dem Straßenraum bzw. Überlauf der Gräben also im Fall von Überflutung und Sturzfluten zu sichern.

Voraussichtlich bilden sich aufgrund der topografischen Verhältnisse Tiefpunkte aus. Im Starkregenfall besteht in flachen Bereichen und Tiefpunkten des Plangebiets ein erhöhtes Überflutungsrisiko durch Überstauung der Mischwasserkanalisation oder durch wild abfließendes Oberflächenwasser aus den umgebenden Flächen.

Neben der baulichen Beachtung und Einhaltung der Rückstauenebene (Satzung STE-AöR) im Hochbau, empfiehlt die Stadtentwässerung bei der Freiflächen- und Verkehrsplanung die Ausbildung von Notabflusswegen, die Ausweisung von überflutbaren Flächen (Parkplätzen, Grünflächen) und die Ausbildung des öffentlichen und privaten Straßenraums mit möglichst großem Nutzvolumen bei der Zwischenspeicherung oder Ableitung von Oberflächenwasser.

Für die Zufahrten von Tiefgaragen oder tiefliegenden Gebäudeteilen sind darüber hinaus besondere Maßnahmen zur Sicherung (Rampen, Aufpflasterungen, automatische oder mobile Schutzeinrichtungen) zu treffen.

3. **Flächen für die Feuerwehr**

Die Dürerstraße sowie die Feuerbachstraße sind als Aufstellflächen im öffentlichen Verkehrsraum geeignet. Die Gestaltung der Flächen für die Feuerwehr in dem Bebauungsgebiet (Zugänge, Zufahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen) sind so auszubilden, dass sie den Anforderungen als **Fläche für die Feuerwehr** entsprechen und der Brandschutz gewährleistet ist. Bei der Gebäudeplanung ist die Anlage zur "Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 2000, Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Grundlage: Fassung 1998" anzuwenden.

Die Planung der Löschwasserversorgung im Bebauungsgebiet ist dem Referat Feuerwehr und Katastrophenschutz, Abteilung Vorbeugender Brandschutz zur Freigabe vorzulegen.

Die Anordnung von Grünflächen/ Bäumen ist mit der Planung der Aufstellflächen für **Hubrettungsfahrzeuge** abzustimmen.

Nach dem Arbeitsblatt W 405 wird von einer erforderlichen Löschwassermenge von mindestens 1600l/min. (96m³/h) über einen Zeitraum von einer Stunden im Umkreis von maximal 300 Laufmeter zur Verfügung ausgegangen. Eine entsprechende Bestätigung des Wasserversorgungsunternehmens ist vorzulegen.

Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind im öffentlichen und privaten Straßennetz so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind (z.B. keine Anordnung in Parkbuchten).

Der Abstand zwischen dem letzten Hydranten im Straßennetz darf nicht mehr als maximal 100 Laufmeter betragen. Bei einem größeren Abstand ist eine Planung der Löschwasserversorgung dem Referat Feuerwehr und Katastrophenschutz zur Prüfung und Freigabe vorzulegen.

4. Nach den Bestimmungen des **Denkmalschutzgesetzes** ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstellen soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern. Je nach Umfang der eventuell notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherrn/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen sind der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Abteilung Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, zu melden (Meldepflicht).

Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind zu berücksichtigen bzw. dürfen nicht von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

5. Im gesamten Plangebiet ist mit dem Fund von **Kampfmitteln** zu rechnen. Vor Beginn der Baumaßnahmen sind entsprechende Erkundungen vorzunehmen.

6. **Boden und Baugrund**

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4020) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben sind objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen.

Radonuntersuchung

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass unter dem Baugebiet Radon vorkommt. Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Baugebietes können hierbei als Information dienen, ob das Thema Radon bei der Bauplanung entsprechend zu berücksichtigen ist. Falls Radonmessungen durchgeführt werden, bittet das Landesamt um die Übermittlung der Ergebnisse.

Über die korrekte Durchführung von Radonmessungen gibt das Landesamt für Geologie Rheinland-Pfalz in Mainz Auskunft. Die Radonuntersuchung ist vor Baubeginn vorzunehmen.

7. Die bei dem Abriss der bestehenden Gebäude anfallenden Abfälle (mineralisch und nichtmineralische Abfälle) sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Dabei sind die abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen (Kreislaufwirtschaftsgesetz, Bodenschutzgesetz, Verordnungen) zu beachten. Die Zwischenlagerungen der Abfälle bis zu ihrer Entsorgung haben vorschriftsgemäß zu erfolgen.

Die überlassungspflichtigen Abfälle sind über den öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger zu entsorgen. Eventuell anfallende gefährliche Abfälle sind gemäß Nachweisverordnung einer geeigneten Entsorgung zuzuführen.

8. In Bezug auf energieoptimiertes Planen und Bauen und deren Fördermöglichkeiten wird dem Bauherrn eine kostenlose Initialberatung für Privatpersonen bei der Verbraucherzentrale RLP und für Unternehmen bei der Energieagentur Rheinland-Pfalz angeboten.

9. Die **Stadtwerke Kaiserslautern** teilen in ihrer Stellungnahme vom 19.07.2019 mit, dass sich im Plangebiet aktive Gas- und Strom-Hausanschlüsse sowie ein PVA Messschrank befinden, die rechtzeitig vor Beginn der Abrissarbeiten stillgelegt oder zurückgebaut werden müssen.

Wasserversorgung:

Der Trinkwasserbedarf kann durch die öffentliche Wasserversorgung in den angrenzenden Straßen sichergestellt werden. Durch das ausgewiesene Maß der baulichen Nutzung ergibt sich gemäß DVGW-Arbeitsblatt W405 ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h (Grundschutz) bei kleiner oder mittlerer Gefahr der Brandausbreitung.

Dieser Bedarf kann aus der vorhandenen öffentlichen Wasserversorgung bereitgestellt werden, ausgenommen davon sind Betriebsstörungen. Voraussetzung dafür ist, dass das Löschwasser an mindestens 2 Hydranten in den angrenzenden Straßen entnommen wird. Alle Gebäude des Bebauungsplangebietes befinden sich innerhalb des Umkreises von 300 Laufmeter um die vorhandenen Hydranten in den im Betreff genannten Straßen.

Gemäß DVGW W-Information Nr. 99 muss die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriffes zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen in einer Entfernung von 75 m (Lauflinie) bis zum Zugang des Grundstückes von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.

Aus diesem Grund ist in Abhängigkeit der konkreten Gebäudeplanung gegebenenfalls die Anordnung einer leistungsfähigen Leitung (mindestens 24 m³/h) und eines/mehrerer Hydranten in den geplanten Privatstraßen des Bebauungsplanes erforderlich. Aus Gründen der Trinkwasserhygiene bzw. zum regelmäßigen Wasseraustausch in der Leitung ist der Ringschluss zu den Versorgungsleitungen im öffentlichen Straßenraum notwendig.

Alternativ dazu kann in den geplanten Privatstraßen eine Löschwasserleitung als Trockenleitung hergestellt werden, die im Brandfall durch einen Hydranten der öffentlichen Wasserversorgung in der Vogelwoogstraße gespeist wird. Die entsprechende Detailplanung muss im Zuge der Erschließungsplanung des Baugebietes erfolgen.

Stromversorgung:

für die Stromversorgung wird eine zusätzliche neue Trafostation benötigt, die in der Dürerstraße (Ecke Privatstraße siehe Planeintrag) aufstellt werden kann. Mit dieser Trafostation können E-Ladesäulen an den benachbarten Parkplätzen untergebracht werden.

Im vereinfachten Umlegungsverfahren soll für die SWK eine Grundstücksfläche von 7,25 m x 5 m festgelegt werden. Das Gebäude der Trafostation würde auf dem Grundstück platziert werden. Die Türen an den Querseiten sowie an einer Längsseite sollen immer geöffnet werden können. Das Gebäude hat folgende Abmessungen: Längsseiten: 3,17 m, Querseiten: 2,58 m, Höhe über Oberkante Erdboden: 2,03 m.

Gasversorgung:

Das Gasversorgungsnetz soll für das Baugebiet weiter auszubauen werden, wenn eine Wirtschaftlichkeit der Maßnahme gegeben ist. Die um das komplette Baugebiet existierende Gasversorgungsleitungen reichen aus, um den Bereich zu versorgen.

Von Seiten des Bauherrn bzw. Bauträgers sind die zuständigen Abteilungen (Strom, Wasser, Gas) der **Stadtwerke Kaiserslautern**, Versorgungs AG frühzeitig über den Baubeginn zu informieren.

10. Für alle Versorgungsträger/Hauseigentümer sind, falls erforderlich, auf den betroffenen privaten Grundstücken Geh-, Fahr- und Leitungsrechte in Form von Baulasten bzw. durch einen Eintrag ins Grundbuch zu sichern.
11. Die **Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Süd**, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz teilt in ihrer Stellungnahme vom 13.12.2016 mit, dass im Plangebiet im Bereich des Altstandortes, Reg. Nr. 312 00 000-0017 „Konversionsfläche ehemaliger MOB-Stützpunkt Vogelwoog“, im Zuge der Baureifmachung baubegleitend Untersuchungen durchzuführen und mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd abzustimmen sind.

12. Mit dem Bauantrag oder den erforderlichen Unterlagen zum Freistellungsverfahren ist der Nachweis für die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden einzu-reichen.
13. Die **Untere Wasserbehörde** weist in der Stellungnahme vom 13.01.2017 auf folgen-des hin:
Im Bereich der ehemaligen Betriebstankstelle Nutzungs-Nr. 0009 (siehe Gutachten/ Erstuntersuchung zur Gefahrerforschung des Ingenieurbüros Peschla & Rommes aus 2002 und Stellungnahme der SGD Süd vom 06.12.2016 bzw. ergänzt 10.01.2017) besteht aus bodenschutzrechtlicher Sicht kein weiterer Handlungsbedarf.
Vor Ort befindet sich ein im Jahr 1995 vorübergehend stillgelegter, unterirdischer Kraftstofftank (2-Kammer Tank) mit dem Volumen von 30 m³. Die endgültige Still-legung / Ausbau muss durch einen Fachbetrieb erfolgen und von einem VAWS-Sachverständigen (z. B. TÜV, DEKRA) überprüft werden.
14. Die **Deutsche Telekom GmbH NL Südwest** weist in der Stellungnahme vom 27.06.2019 auf Folgendes hin:
Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune ist sicher-zustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaser-kabeln, bedarfsgerecht mitverlegt werden (§ 77i Abs. 7 TKG (Diginetzgesetz)). Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.
Aus wirtschaftlichen Gründen ist die Versorgung des Baugebiets mit Telekommu-nikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich.
- Es ist folgendes sicherzustellen:
- Die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewid-meten Verkehrswege.
 - Die Bereitstellung von Flächen für die Aufstellung von oberirdischem Schalt-gehäuse auf privatem Grundstück ist zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintragung einer beschränkten persönlicher Dienstbarkeit zugunsten der Telecom Deutschland im Grundbuch zu sichern.
 - Die rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensi-onierung der Leitungszone sowie eine Koordinierung mit Tiefbaumaßnahmen ist vorzunehmen.
 - Die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur sollen nicht mehr geändert werden.
 - Eine Kontaktaufnahme mindestens 6 Monate vor der Ausschreibung mit der Ressort Produktion Technische Infrastruktur (PTI) 11 aufgrund der Abstim-mung mit anderen Versorgern ist erforderlich.
15. Der **Südwestrundfunk (AÖR)**, Baden-Baden, wies in seiner Stellungnahme vom 22. Juli 2019 auf Folgendes hin:
Der Empfang von Hörfunk- und Fernsehprogrammen kann durch bauliche Verän-derungen bzw. durch Abschattungen von Hochbauten gestört werden. Insbeson-dere großflächige reflektierende Strukturen wie z.B. metallische Fassadenverklei-dungen sind potentiell geeignet, Störungen des Rundfunkempfangs zu verur-sachen. Grundsätzlich sollte sichergestellt werden, dass den Bewohnern die Montage von Empfangsantennen möglich ist.

16. In der Stellungnahme des **Polizeipräsidiums Westpfalz**, Zentrale Prävention, wurde auf Sicherheitsvorkehrungen (Präventionsmaßnahmen) für Plangebiete hingewiesen:
- Wohngebäude und Garagen sowie Gewerbeobjekte sollen 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 bei den zuständigen Stellen kostenlos.
 - Weitere Informationen erhalten Sie unter: Telefon-Nr.: 0631/369-1444 oder per E-Mail unter: beratungszentrum.westpfalz@polizei.rlp.de
17. Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind zugunsten der Versorgungsträgern öffentlich rechtlich durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit oder Baulast zu sichern.

Kaiserslautern, 24.01.2020
Stadtverwaltung


Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

Kaiserslautern, 21.01.2020
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, 24.01.2020
Stadtverwaltung


Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

Bestandteile dieses Bebauungsplans sind:

- Planzeichnung, Maßstab 1:1000
- Textliche Festsetzungen
- Begründung
- Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung
- Schalltechnische Untersuchung
- Verschattungsanalyse
- Erstuntersuchung zur Gefahrenforschung

Anhang 1 zu den Textlichen Festsetzungen:

Artenliste Bepflanzung

Für die Pflanzungen sollen überwiegend Gehölze aus der folgenden Artenliste bzw. klimaresiliente Bäume und Sträucher verwendet werden. Auf die erforderlichen Grenzabstände gemäß Nachbarrecht Rheinland-Pfalz wird hingewiesen.

Bäume erster Ordnung, auch in Sorten pflanzbar:

<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde

Bäume zweiter Ordnung, auch in Sorten pflanzbar:

<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Sorbus aria</i>	einheimische Mehlbeere

Sträucher

<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Wildrose
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Traubenholunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball

Pflanzgröße/Pflanzdichte

Hinweis:

Vorschläge für die zu verwendenden Gehölzarten und Pflanzdichten sind der oben genannten Artenliste zu entnehmen.

Der Pflanzabstand der Laubbaum-Hochstämme untereinander beträgt 10 m (für Hochstämme II. Ordnung). Der Pflanzabstand innerhalb der mehrreihigen Gehölzgruppen und -flächen beträgt 1,5 x 1,5 m (2,25 m² je Pflanze).

Bei der Anlage mehrreihiger Gehölzgruppen sind 95% des Gehölzbestandes als Sträucher und 5 % des Gehölzbestandes als Laubbäume in Form von Heistern zu pflanzen. Die Mindestqualität der zu pflanzenden Gehölze beträgt bei

Laubbaum-Hochstämmen	- 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 16 bis 18 cm
Heistern	- 2 x verpflanzt, Höhe 200 – 250 cm
Sträucher	- 2 x verpflanzt, Höhe 60 – 100 cm

Bei der Pflanzware sowie dem Saatgut ist gebietseigenes und autochtones Material zu verwenden.

Grenzabstände von Pflanzungen

Für die Abstände von Bäumen und Sträuchern von Grenzen gelten, soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, die §§ 44 und 46 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz.

Die Pflanzqualität der Bäume und Sträucher muss den „Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen“ der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau (FLL) e.V. entsprechen.

Die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen sind zu berücksichtigen.