

# Textliche Festsetzungen

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

## **Bebauungsplan „Alex-Müller-Straße, Teiländerung 5“**

**in Verbindung mit dem Bebauungsplan „Alex-Müller-Straße“,  
rechtskräftig seit dem 23.12.1999  
Ka 0/132e**

rechtskräftig seit 13.08.2015

Stand: April 2015

## A. Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch das Gesetz 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.10.2009 (GVBl. 2009, S.358)
- **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.10.2010 (GVBl. S. 319)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.01.2013 (BGBl. I S. 95)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (**Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.09.2005, (GVBl. 2005, S. 387)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.04.2013 (BGBl. I S. 734)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.04.2013 (BGBl. I S. 734)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (**Landeswassergesetz - LWG -**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl. 2004, S. 54), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (**Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG**) in der Fassung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.04.2013 (BGBl. I S. 734)
- Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Abstände zwischen Industrie- und bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (**Abstandserlass Rhld.-Pf.**), (Az: 10615-83 150-3, Mainz, 26.02.1992)
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (**Denkmalschutzgesetz - DSchG -**) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.09.2010 (GVBl. S.301)

- **Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.03.2013 (GVBl. S. 35)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S.502), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
- **Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)** vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16, S. 302) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402)
- **Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** in der Fassung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
- **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, 30 Berlin
- **DIN 4109 Schallschutz im Hochbau**  
Ausgabe November 1989  
Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V.  
Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 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
- **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)
- **16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung**  
Ausgabe Juni 1990
- **VDI Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen**  
Ausgabe August 1987

Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Regelwerke (z.B. DIN 18005, DIN 4109, FLL- Richtlinien) können bei der Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, Abteilung Verkehrsplanung eingesehen werden.

## **Textliche Festsetzungen**

Der Bebauungsplan „Alex-Müller-Straße, Teiländerung 5“ basiert auf den Festsetzungen des Bebauungsplans „Alex-Müller-Straße“ und übernimmt dessen Festsetzungen.

Für den Bebauungsplan „Alex-Müller-Straße, Teiländerung 5“ gelten jedoch anstatt der im ursprünglichen Bebauungsplan getroffenen Regelungen, die folgenden Festsetzungen:

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

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

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

Zulässig sind:

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

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

- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Nicht zulässig sind:

- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

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

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

- die Grundflächenzahl (GRZ): max. 0,35
- die Geschossflächenzahl (GFZ): max. 0,7
- die Zahl der Vollgeschosse (VG): max. 2 VG
- die Gebäudehöhe (GH) max. 6,0 Meter über Planstraße A

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

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

**1.3.2** Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

#### **1.4 Überbaubare Grundstücksflächen**

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

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

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

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

- 1.5.1 Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 1.5.2 Stellplätze sind darüber hinaus sowohl innerhalb, als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nur bis zur Tiefe der jeweils auf dem Grundstück ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche, bei Eckgrundstücken nur an einer Grundstücksseite bis zur Tiefe der ausgewiesenen Grundstücksfläche.
- 1.5.3 Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

#### **1.6 Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung**

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

##### **Abwasservermeidung:**

Der Anfall von Abwasser auf den Grundstücken ist soweit wie möglich zu vermeiden. Dies gilt auch für den Anfall von Oberflächenwasser aus den versiegelten Grundstücksbereichen. Nicht zwingend notwendige Flächenversiegelungen sowie die Verdichtung von späteren Grünflächen durch Baustellenverkehr sind zu vermeiden. Stellplätze und sonstige private Verkehrsflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Erlaubt sind Pflasterbauweisen mit mind. 1 cm breiten Rasenfugen und durchlässigem Untergrund, Schotterrasen, Rasengittersteine, Kies und Splitt sowie Drainpflaster und Drainsplitt mit einem Abflussbeiwert  $\leq 0,5$ .

##### **Dezentrale Regenwasserbewirtschaftung:**

- A) Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser darf nur in dafür zugelassene öffentliche Anlagen (hier: öffentliche Mischwasserkanalisation in der Straße „Am langen Stein“ ) eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet, versickert oder zurückgehalten werden kann.
- B) Als dezentraler Rückhalteraum zur Regenwasserbewirtschaftung auf den privaten Grundstücken, ist ein Volumen von 50 l/m<sup>2</sup> (500 m<sup>3</sup>/ha) abflusswirksamer Fläche vorzusehen. Das Gesamtrückhaltevolumen kann durch Rasen-, Erd- oder Folienbecken, unterirdische Speicherblöcke, Speicherschächte, Brauchwasserzisternen, Stauraumkanäle, Gründächer oder einer technisch sinnvollen Kombination der vorgenannten Anlagen bereitgestellt werden. Notüberläufe der vorgenannten Anlagen sind an die Mischwasserkanalisation anzuschließen. Die Funktionsfähigkeit und das Gesamtvolumen ist der Stadtentwässerung Kaiserslautern nachzuweisen. Eine Versickerung von nicht verschmutzten Niederschlagswässern ist nur über die belebte Oberbodenschicht zulässig.
- C) Der Speicherinhalt kann weiterhin in Form von Rückhalteanlagen bzw. Zisternen zur Brauchwassernutzung und/oder Zisternen mit stark gedrosselter Ableitung bereitgestellt werden. Als Nutzvolumen für die Brauchwassernutzung sind maximal 50 % des Gesamtvolumens zulässig. Die Entleerung ist über „dauerhafte Verbrauchsstellen“ z.B. Toilettenspülungen sicherzustellen. Eine Entnahme für Gartenbewässerung allein ist nicht zu-

lässig. Das Mindestvolumen für die Rückhaltung mit gedrosselter Ableitung und/oder Brauchwassernutzung beträgt 5 m<sup>3</sup> pro Wohneinheit. Bei Anwendung von Zisternen zum Rückhalt auf Doppelhausgrundstücken ist für jede Haushälfte eine Zisterne bei einem gemeinsamen Revisionsschacht für beide Haushälften bzw. pro Grundstück herzustellen. Die Grundstücksentwässerung ist bis zum Revisionsschacht im Trennsystem zu betreiben. Eine Durchmischung ist erst im bzw. nach dem Revisionsschacht zulässig.

- D) Die höchstzulässige Drosselspannung bei der Einleitung von privaten Rückhalteinrichtungen in die öffentlichen Regenwasserbeseitigungsanlagen beträgt 0,2 l/s je 100 m<sup>2</sup> bezogen auf die gesamte Grundstücksfläche.
- E) Die Einleitung von anfallenden Niederschlagswassermengen aus dem Bereich der Planstraße erfolgt ohne weitere Behandlung und Bewirtschaftung in den geplanten Mischwasserkanal.

### **1.7 Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

- 1.7.1 Die Grundrisse der geplanten Gebäude im Plangebiet sind so zu gestalten, dass jede vorgesehene Wohnung über Wohnraumfenster auch an der lärmabgewandten südlichen Gebäudeseite verfügt.
- 1.7.2 Zur Sicherstellung wohnverträglicher Innenpegel insbesondere auch im Nachtzeitraum ist ein ausreichender passiver Schallschutz (Lärmschutzfenster) erforderlich.
- 1.7.3 In den Bereichen, in denen die in DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1 genannten Orientierungspegel wesentlich (> 1 dbA) überschritten werden, müssen entsprechend der Schutzwürdigkeit des Bauvorhabens Lärmschutzberechnungen zum Nachweis der erforderlichen Schalldämmmaße im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erbracht werden.

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

- 1.8.1 Zur Durchgrünung des Gebietes sind Mauern und großflächige, fensterlose Außenwände von Gebäuden ab 15 qm mit Kletter- oder Rankgehölzen (z.B. Efeu, Wilder Wein, Knöterich, Waldrebe, Blauregen) zu begrünen.
- 1.8.2 Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 15° Dachneigung sind extensiv zu begrünen (Vegetationsschicht mindestens 8 cm dick), ausgenommen davon sind Flächen, die als Terrasse benutzt werden und/oder zur Nutzung der Sonnenenergie dienen. Wir verweisen auf die Verwendung von Kombisystemen Dachbegrünung/Regenrückhaltung/Photovoltaik mit positiven Synergieeffekten.
- 1.8.3 Die im Plan gekennzeichneten Bestände an Bäumen und Sträuchern sind zu erhalten und zu pflegen und während einer Baumaßnahme gegen Beschädigungen und Beeinträchtigungen zu schützen. Für gegebenenfalls entfallende Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorzusehen; u.U. auch an anderer Stelle im Grundstück (siehe DIN 18920 - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen - sowie RAS LG 4 - Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Landschafts-

gestaltung, Abschnitt 4, Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen).

- 1.8.4 Pro angefangene 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer Laubbaum 1. Ordnung oder 2. Ordnung der Mindestqualität: Hochstamm, Stammumfang 16 cm zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgängigkeit nachzupflanzen. Vegetationsauswahl siehe beigefügte Pflanzliste. Die Pflanzungen sind spätestens in der auf das Jahr der Bezugsfertigkeit folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.
- 1.8.5 Die Grenzabstände für Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern gemäß Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz §§ 44-47 sind zu beachten.

## **1.9 Kompensationsmaßnahmen für den Artenschutz**

Die vorgenommenen Eingriffe sind durch die folgende Maßnahmen (CEF-Maßnahmen gem. § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG) zu kompensieren:

### Fledermäuse:

Für den angenommenen Verlust von Sommerquartieren sind Ersatzquartiere im Gebiet zu schaffen. Hierfür sind 6 Flachkästen an geeigneten Stellen im Gebiet anzubringen. Dies kann an verbleibenden größeren Bäumen oder an Gebäudeteilen (Garagen, Schuppen, Gartenhaus) erfolgen. Dabei sind Dreier-Gruppen zu bevorzugen. Der prägende Einzelbaum am Südrand des Plangebietes ist zu erhalten. Es ist anzunehmen, dass der Kronenbereich ein attraktives Insektenangebot beinhaltet und damit einen relevanten Nahrungsraum für die Artengruppe darstellt.

### Vögel

Bauzeitliche Beschränkung zur Rodung der Gehölzbestände auf den Zeitraum zwischen Oktober bis Ende Februar.

Insbesondere am Nord- und Ostrand des Plangebietes sollten naturnahe Laubgehölzhecken erhalten bleiben. Andernfalls sind entsprechende Ergänzungspflanzungen standortgerechter Gehölzarten vorzunehmen.

Der prägende Einzelbaum am Südrand des Plangebietes ist zu erhalten (siehe oben). Er stellt eine attraktive Nahrungs- und Ruhestätte für zahlreiche Arten dar (z.B. Grünspecht).

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

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

1.1 Dächer  
Im Plangebiet sind nur Flach- und Pultdächer mit einer Dachneigung bis 20° zulässig.

### Hinweis:

Zur Optimierung der Solarenergienutzung sollten im Falle von Flachdächern Ost-West-ausgerichtete Systeme verwendet werden.

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

- 2.1 Grundstückseinfriedungen auf Stützmauern sind nur in Form von aufgesetzten Hecken (Gesamthöhe einschließlich Hecke max. 2,0m) zulässig. Pflanzauswahl s. Anhang Pflanzliste. Die Grenzabstände für Einfriedungen gemäß Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz §§ 42 sind zu beachten.
- 2.2 Zur Befestigung von Einfahrten, Stellplätzen und Hofflächen sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen etc.) mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,7 zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.
- 2.3 Die Flächen zwischen straßenseitiger Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie („Vorgärten“) dürfen nur zu max. 50 % für die Anlage von Zugängen und Stellplätzen in Anspruch genommen werden. Die nicht versiegelten Teilflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- 2.4 Straßenseitige Einfriedungen sind nur in Form von Hecken aus Laubgehölzen - auch in Verbindung mit Drahtzäunen bis zu einer Gesamthöhe von 2,0 m zulässig - zulässig.

**3. Sonstige bauordnungsrechtliche Festsetzungen**  
(§ 88 Abs.1 Nr. 1 und Nr. 3 LBauO)

Standplätze für Mülltonnen und Müllbehälter sind entweder baulich in die Gebäude oder Garagen zu integrieren bzw. im Freien durch Einhausung und oder Umpflanzung der Sicht zu entziehen.

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

Nach § 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO wird festgesetzt, dass mindestens 2 Stellplätze (Stellplätze, Carports oder Garagen) je Wohneinheit auf dem Grundstück oder in sonstiger Weise und in zumutbarer Entfernung öffentlich rechtlich gesichert herzustellen sind. Für sonstige zulässige Nutzungen werden die in der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen Rheinland-Pfalz vom 24. Juli 2000 angeführten Richtzahlen (Mittelwert) als Mindestzahl der nachzuweisenden Stellplätze festgesetzt. (Verwaltungsvorschrift vom 24. Juli 2000 über die Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge).

## C. HINWEISE

1. Nach den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes ist jeder zu Tage kommende archäologische Fund, bei dem anzunehmen ist, dass er ein Kulturdenkmal ist oder als solches gilt, unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern.
2. Mit dem Bauantrag oder den erforderlichen Unterlagen zum Freistellungsverfahren ist ein **qualifizierter Freiflächengestaltungsplan** einzureichen, der mit der Stadtverwaltung, Referat Grünflächen abzustimmen ist. Der abgestimmte Freiflächengestaltungsplan wird ein Bestandteil der Baubescheide und ist umgehend nach Fertigstellung der Hochbauten zu realisieren.  
Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden soll schonend behandelt und einer sinnvollen Folgenutzung zugeführt werden. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ wird ausdrücklich hingewiesen.  
Verstöße gegen die Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 25b BauGB werden als Ordnungswidrigkeiten nach § 213 BauGB geahndet.

### 3. Grundstücksentwässerung

Mit dem Bauantrag oder den erforderlichen Unterlagen zum Freistellungsverfahren ist eine qualifizierte Entwässerungsplanung gemäß der Entwässerungssatzung bei der Stadtentwässerung Kaiserslautern zur Genehmigung einzureichen. Durch den Bauherrn ist die Funktionstüchtigkeit der gewählten Systeme, das erforderliche Gesamtvolumen, die höchstzulässige Drosselwassermenge und der für Unterlieger gefahrlose Betrieb der Anlagen, auch im Hinblick auf Altlasten, Altablagerungen und Verdachtsflächen nachzuweisen.

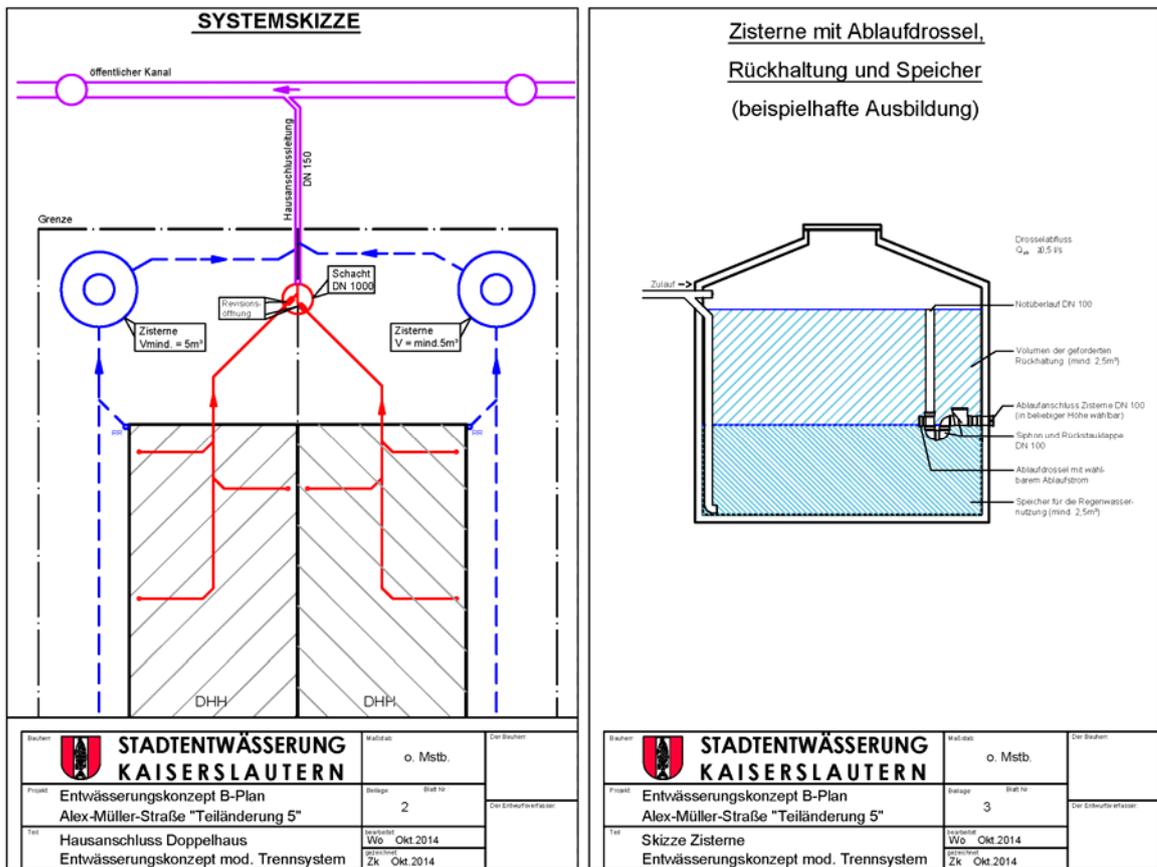
Das auf den Grundstücken anfallende nicht verschmutzte Niederschlagswasser darf nur in dafür zugelassene öffentliche Anlagen (hier: öffentliche Mischwasserkanalisation in der Straße „Am langen Stein“ ) eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet, versickert oder zurückgehalten werden kann.

Stellplätze und sonstige private Verkehrsflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Erlaubt sind Pflaster mit mind. 1 cm breiten Rasenfugen und durchlässigem Untergrund, Schotterrassen, Rasengittersteine, Kies und Splitt sowie Drainpflaster und Drainsplitt mit einem Abflussbeiwert  $\leq 0,5$ .

Die Einleitung der Oberflächenabflüsse aus dem öffentlichen Straßenraum erfolgt ohne weitere Behandlung bzw. Bewirtschaftung in den neuen Mischwasserkanal.

Als dezentraler Rückhalteraum zur Regenwasserbewirtschaftung auf den privaten Grundstücken ist ein Volumen von 50 l/m<sup>2</sup> (500 m<sup>3</sup>/ha) abflusswirksamer Fläche vorzusehen. Das Gesamtrückhaltevolumen kann durch Rasen-, Erd- oder Folienbecken, unterirdische Speicherblöcke, Speicherschächte, Brauchwasserzisternen, Stauraumkanäle, Gründächer oder einer technisch sinnvollen Kombination der vorgenannten Anlagen bereitgestellt werden. Notüberläufe der vorgenannten Anlagen sind an die Mischwasserkanalisation anzuschließen. Hierzu wird auch auf die DIN 1986-100 (2008) verwiesen. Die Funktionsfähigkeit der Anlagen, auch im Hinblick auf eine Versickerung, das Gesamtvolumen und die Drosselmenge ist der Stadtentwässerung Kaiserslautern nachzuweisen. Eine gezielte Versickerung ist nur über die belebte Oberbodenschicht zulässig.

Im Hinblick auf die z.T. geringen Grundstücksgrößen und der begrenzten Versickerungsleistung der anstehenden Böden, kann der Speicherinhalt außerdem in Form von Zisternen zur Brauchwassernutzung und/oder Zisternen mit stark gedrosselter Ableitung bereitgestellt werden. Als Nutzvolumen für die Brauchwassernutzung sind maximal 50 % des Gesamtvolumens zulässig. Die Entleerung ist über „dauerhafte Verbrauchsstellen“ z.B. Toilettenspülungen sicherzustellen. Eine Entnahme für Gartenbewässerung allein ist nicht zulässig. Das Mindestvolumen für die Rückhaltung mit gedrosselter Ableitung und/oder Brauchwassernutzung beträgt 5 m<sup>3</sup> pro Wohneinheit. Bei Anwendung von Zisternen zum Rückhalt auf Doppelhausgrundstücken ist für jede Haushälfte eine Zisterne bei einem gemeinsamen Revisionschacht für beide Haushälften bzw. pro Grundstück herzustellen. Die Grundstücksentwässerung ist bis zum Revisionschacht im Trennsystem zu betreiben. Eine Durchmischung ist erst im bzw. nach dem Revisionschacht zulässig. Die folgenden Systemskizzen der Stadtentwässerung sind zu beachten.



Die höchstzulässige Drosselspanne bei der Einleitung von privaten Rückhalteanlagen in die öffentlichen Regenwasserbeseitigungsanlagen beträgt 0,2 l/s je 100 m<sup>2</sup> bezogen auf die gesamte Grundstücksfläche.

Der Notüberlauf der Regenwasserbewirtschaftungsanlagen darf im freien Gefälle nur oberflächennah oder über einen Rückstauverschluss gesichert dem öffentlichen Kanalsystem zugeleitet werden.

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

4. Im gesamten Plangebiet ist mit dem Fund von **Kampfmitteln** zu rechnen. Vor Beginn der Baumaßnahmen sind entsprechende Erkundungen vorzunehmen.
5. Aufgrund der ehemaligen Nutzung als Gärtnerei und dem damit möglicherweise Vorliegen von Schadstoffverunreinigungen (Pflanzenschutz und Düngemittel) sollten entsprechende Untersuchungen vorgenommen werden.  
Zunächst soll im Rahmen einer historischen Recherche eine mögliche Belastung bzw. eine Einstufung als Altstandort geklärt werden. Alternativ kann im Zuge des Rückbaues des vorhandenen Gebäudebestandes und der Verkehrs- und Lageflächen eine Begutachtung und ggf. eine Freimessung relevanter Bereiche erfolgen. Zur Sicherstellung eines geordneten Rückbaus wird empfohlen, ein entsprechendes Rückbau- und Entsorgungskonzept zu erstellen.  
Die entsprechenden Ergebnisse sind gegebenenfalls der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Kaiserslautern vorzulegen.
6. Die Planung der Löschwasserversorgung im Baugebiet ist dem Referat Feuerwehr und Katastrophenschutz, Abteilung vorbeugender Brandschutz zur Freigabe vorzulegen. Kann die erforderliche Löschwasserversorgung nicht aus dem öffentlichen Versorgungsnetz sichergestellt werden, muss der private Erschließungsträger für die Bereitstellung sorgen.
7. Die Stadtwerke Kaiserslautern AG weist darauf hin, dass nur eine Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>/h bereit steht. Gebäudeumfassungen und Bedachungen sind deswegen so zu gestalten dass eine "kleine" Gefahr der Brandausbreitung gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 besteht.

Kaiserslautern,  
Stadtverwaltung

25.6.2015



Dr. Klaus Weichel  
Oberbürgermeister

Kaiserslautern,  
Stadtverwaltung

22.06.2015



Elke Franzreb  
Ltd. Baudirektorin

Ausgefertigt:

Kaiserslautern,  
Stadtverwaltung

25.6.2015



Dr. Klaus Weichel  
Oberbürgermeister

**Pflanzliste****Bäume 2. Ordnung**

Acer campestre	Feldahorn
Acer rubrum	Rot-Ahorn
Gleditsia triacanthos	Gleditsie
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Prunus avium	Wildkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus communis	Kultur-Birne
Pyrus pyraister	Wildbirne
Quercus robur 'Fastigiata Koster'	Säuleneiche
Sorbus aria	Echte Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus badensis	Badische Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Sorbus latifolia	Breitblättrige Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Sorbus thuringiaca	Thüringer Mehlbeere

**Bäume 3. Ordnung**

Amelanchier arborea	Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'	Rotdorn
Eriolobus trilobatus	Dreilappiger Apfel
Malus spec.	Zierapfelformen
Malus tschonoskii	Wollapfel
Prunus spec.	Zierkirschen

**Sträucher**

Berberis vulgaris	Berberitze
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster
Viburnum opulus	Schneeball

Als Straßenbäume sowie auf Privatgrundstücken können jeweils auch die Bäume in Sorten verwendet werden.

Mindestpflanzqualitäten sind für die Bäume Hochstamm, 3 x v., mit Ballen und StU 16/18 mind. cm, für Heister 2 x v., h = 125-150 cm und für Sträucher 2 x v., 60-100 cm.