

# Textliche Festsetzungen

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

**Stadt Kaiserslautern**  
**Bebauungsplan „Donnersbergstraße – Gärtnereistraße**  
**– Zypressenweg“ (ehemalige Stadtgärtnerei)**

**Ka 0/189**

rechtskräftig seit: 09.07.2015



## A. Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der in der Fassung 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 (**Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 02.07.2013 (BGBl. I S. 1943)
- 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 (GMBl. 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
- **FLL-Richtlinien** „Empfehlungen für Baumpflanzungen“, Ausgabe 2010

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.

## **1. Planungsrechtliche Festsetzungen**

(§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

### **1.1 Art der baulichen Nutzung**

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

#### **1.1.1 Allgemeine Wohngebiete – WA (§4 BauNVO)**

**1.1.1.1** Im Plangebiet werden nach § 1 Abs. 6 BauNVO alle Ausnahmen ausgeschlossen.

### **1.2 Maß der baulichen Nutzung**

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

**1.2.1** Die Grundflächenzahl wird in Gebiet WA 1 und WA 2 mit 0,4 und die Geschossflächenzahl mit 0,6 als Höchstwert festgesetzt.  
In Gebiet WA 3 werden die Grundflächenzahl mit 0,4 und die Geschossflächenzahl mit 0,8 als Höchstwert festgesetzt.

Die Zahl der Vollgeschosse wird in Gebiet WA 1 und 2 auf zwingend eins festgelegt in Gebiet WA 3 auf zwingend zwei.

Die Flächen von Aufenthaltsräumen in nicht Vollgeschossen einschließlich zu ihnen gehörende Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl mitzurechnen.

**1.2.2** Bei der Ermittlung der Grundfläche sind nach § 19 Abs. 4 BauNVO die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen mitzurechnen.

**1.2.3** Die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB im Plangebiet auf zwei Wohnung je Wohngebäude begrenzt.

### **1.3 Bauweise**

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

Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.

Im Gebiet WA 1 sind nur Einzelhäuser, im Gebiet WA 2 Einzel- und Doppelhäuser und im Gebiet WA 3 nur Hausgruppen zugelassen.

### **1.4 Überbaubare Grundstücksfläche**

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

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

### **1.5 Stellplätze und Garagen**

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

Überdachte Stellplätze und Garagen sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

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

Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

**1.7 Anschluss der Baugrundstücke an die Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 26 i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)

An öffentliche Verkehrsflächen angrenzende Baugrundstücke sind der Höhenlage der Verkehrsfläche anzugleichen.

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.

**1.8 Höhe baulicher Anlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

Die Traufhöhe in Gebiet WA 1 und WA 2 wird auf 4,50 m begrenzt.  
Die Traufhöhe in Gebiet WA 3 wird auf 6,20 m begrenzt.

Konstruktiver Bezugspunkt für die Traufhöhe ist Oberkante Fußpfette. Bezugspunkt der Messung ist der Anschluss der Grundstücke an die Straßenverkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie). Die Messung ist in der Mitte der an die Straßenverkehrsfläche angrenzenden Grundstücksseite(n) durchzuführen. Im Gebiet WA 3 ist die Höhe der Straßenverkehrsfläche an der östlichen Grenze der nächsten Wendeanlage maßgebend.

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

Für den geplanten Kanalanschluss (siehe Entwässerungskonzept Stadtentwässerung) ist ein Leitungsrecht (b= 3m) einzutragen. Eine Zugänglichkeit ist immer zu gewährleisten, erforderliche Anfahrpunkte werden von der Stadtentwässerung vorgegeben.

**1.10 Schallschutzmaßnahmen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In den Bereichen, in denen die in der DIN 18005 Teil 1 Beiblatt 1 genannten Orientierungspegel wesentlich überschritten werden, müssen, soweit das Bauvorhaben schutzwürdige Nutzungen beinhaltet, Lärmschutzberechnungen zum Nachweis der erforderlichen Schalldämmmaße innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens gemäß der DIN 4109 auf der Grundlage der Gebäudelärmkarten aus der Schalltechnischen Untersuchung vorgelegt und die entsprechenden Schutzmaßnahmen umgesetzt werden.

## **2. Grünordnerische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

### **2.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

In den Verkehrsflächen sind gemäß der Planzeichnung Bäume zweiter Ordnung aus der Artenliste im Anhang 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

### **2.2 Maßnahmen auf den privaten Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Auf den Wohngebietsflächen sind mindestens 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche (Grundstücksfläche außerhalb der Baugrenzen) als Grünflächen anzulegen.

Die Flächen zwischen der Hinterkante der öffentlichen Verkehrsfläche und der Baugrenze sind unter Berücksichtigung der Zufahrten als Grünfläche anzulegen. Arbeits- oder Lagerplätze sind hier nicht zulässig.

Pro Grundstück ist jeweils mindestens ein Laubbaum 2. Ordnung (Hochstamm, Stammumfang 16 - 18 cm, 3 x verpflanzt, mit Ballen) oder ein Laubbaum 3. Ordnung (Hochstamm, Stammumfang 14 - 18 cm, 3 x verpflanzt, mit Ballen) zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Beim Absterben des Baums ist eine Ersatzpflanzung vorzusehen.

Zur Durchgrünung des Gebiets sind großflächige, in Teilen fensterlose Außenwände von Gebäuden ab einer Größe von 20 m<sup>2</sup> zu mindestens 30 % mit Kletter- oder Rankpflanzen zu begrünen.

Flachdächer, auch Garagendächer und Carportdächer (bis 10 Grad Dachneigung), sind extensiv zu begrünen (Höhe der Vegetationstragschicht: mindestens 8 cm).  
(Hinweis: Eine Kombination von Solarnutzung auf einem begrüntem Dach ist zulässig.)

Die Befestigung der Stellplätze, Zufahrten, Zugänge und Plätze ist nur in wasserdurchlässiger Bauweise zulässig (Rasenfugenpflaster, Rasenkammersteinen, Dränpflaster oder Gleichwertiges).

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

Böschungen dürfen nicht steiler als 1:1,5 hergestellt werden.

Geschlossene Hecken und Einfriedungen aus fremdländischen Nadelgehölzen (Thuja, Scheinzypressen usw.) sind unzulässig

### **2.3 Artenschutzmaßnahmen im Rahmen der Geländeherrichtung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB)

Eine Räumung des Baufelds sowie der Abriss von Gebäuden darf nach § 44 BNatSchG nur zwischen Oktober und Februar eines Jahres stattfinden, wenn geschützte Arten betroffen sind.

Vor Beginn der Abriss- und Räumungsarbeiten sind ggf. Ersatzquartiere für Fledermäuse in Abstimmung mit dem Referat Umweltschutz (UNB) und Referat Grünflächen zu schaffen und dauerhaft zu unterhalten.

## **2.4 Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 2 Abs. 2 LWG)

### **Hinweis:**

*Das auf den Privatgrundstücken anfallende Niederschlagswasser soll auf den privaten Baugrundstücken zurückgehalten, gespeichert und genutzt werden. Hierzu geeignet sind Zisternen zur Brauchwassernutzung. Überläufe sind an den öffentlichen Mischwasserkanal anzuschließen. Der Anschluss von Drainageleitungen an den Kanal ist nicht zulässig.*

### 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 sind mit wasser-durchlässigen Belägen herzustellen. Erlaubt sind Pflasterarten mit mind. 1 cm breiten Rassenfugen und durchlässigem Untergrund, Schotterrasen, Rasengittersteine, Kies und Splitt sowie Drainpflaster und Drainspalt.*

### Rückhaltung und Versickerung:

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

**Eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser in den Untergrund ist nicht zulässig.**

**Als dezentraler Rückhalteraum auf den privaten Grundstücken (WA) ist ein Volumen von mindestens 50 l/m<sup>2</sup> abflusswirksamer Fläche vorzusehen.** Das Gesamtrückhaltvolumen 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 rückstausicher an die Mischwasserkanalisation anzuschließen.

*Der Speicherinhalt kann weiterhin in Form von Rückhalteanlagen zur Brauchwassernutzung und/oder Rückhalteanlagen mit stark gedrosselter Ableitung bereitgestellt werden. Die höchstzulässige Drosselspanne bei der Einleitung von privaten Rückhalteanlagen in die öffentlichen Regenwasserbeseitigungsanlagen beträgt 0,1l/s je 100 m<sup>2</sup> bezogen auf die gesamte Grundstücksfläche.*

#### 4. **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 6 LBauO)

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

###### Dächer

Es sind lediglich Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° - 40° (für die Hauptgebäude) zulässig.

###### Dachaufbauten

Einzelne Dachgauben sind bis zu einem Drittel der jeweiligen Dachseitenlänge zulässig. Bei zwei oder mehr Gauben ist die Summe der Gaubenlänge auf maximal zwei Drittel der Gebäudelänge beschränkt. Zwischen den Dachgauben ist ein Abstand von mindestens einem Meter einzuhalten.

*Hinweis: Eine aktive und passive Solarnutzung ist zulässig.*

##### 4.2 **Gestalterische Anforderungen an Grundstückseinfassungen und Einfriedungen** (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Einfriedungen entlang der öffentlichen Erschließung sind in den Gebieten WA 1 und 2 nur bis 80 cm Höhe zugelassen.

Im Gebiet WA 3 sind entlang der Donnersbergstraße als Einfriedungen nur Mauern mit einer Höhe von 1,5 m bis 2 m Höhe zugelassen.

## B. **Hinweise**

1. Für die konkrete Bepflanzung und Ausgestaltung der privaten Grundstücke ist mit dem Bauantrag oder den erforderlichen Unterlagen zum Freistellungsverfahren ein **qualifizierter** und bereits mit dem Referat Grünflächen abgestimmter **Freiflächengestaltungsplan** einzureichen. Der abgestimmte Freiflächengestaltungsplan wird ein Bestandteil des Baubescheids.

Alle Grünflächen und Gehölzpflanzungen sind fachgerecht herzustellen, zu pflegen und ihrem natürlichen Habitus dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzungen von Gehölzen haben, soweit nicht zwingende Gründe dagegensprechen, nach den FLL-Richtlinien „Empfehlungen für Baumpflanzungen“, Ausgabe 2010 bzw. deren Fortschreibung zu erfolgen. Die Ausgestaltung und Bepflanzung der nicht überbauten Grundstücksflächen ist im ersten Jahr nach Abschluss der Baumaßnahme (Baufertigstellungsanzeige) durchzuführen.

Bei Eingriffe im Umfeld zu schützender Bäume und bei geplanten Bäumen sind die DIN 18920 sowie die RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Abschnitt 4: **Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen**) zu beachten.

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

2. Bei Eingriffen in den Ablagerungskörper der vorhandenen **Altablagerung** kann belasteter Aus-hub anfallen kann. Eine Wiederverwertung ist nur nach analytischem Nachweis der Schadstofffreiheit möglich.
3. Bei der Planung der **Ver- und Entsorgungsleitungen** sind die vorhandenen und geplanten **Baumstandorte** und Vegetationsflächen zu berücksichtigen.
4. 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" zu berücksichtigen.
5. Mit dem Bauantrag oder den erforderlichen Unterlagen zum Freistellungsverfahren ist ein **qualifizierter Entwässerungsantrag** gemäß der Entwässerungssatzung einzureichen, der frühzeitig mit der Stadtentwässerung Kaiserslautern abzustimmen ist. Durch den Bauherren 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.

**Eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser ist aufgrund der Altstandort- bzw. Altablagerungsproblematik innerhalb des Geltungsbereichs nicht erlaubt.**

Niederschlagswasser von Dach- Verkehrs- und sonstigen befestigten Flächen ist auf den privaten Grundstücken zurückzuhalten und wenn möglich einer Verwertung zuzuführen.

Auf den privaten Grundstücken ist hierzu ein Volumen von mindestens **50 l/m<sup>2</sup> abflusswirksamer Fläche** vorzuhalten. Das Gesamtrückhaltevolumen kann durch abgedichtete Rasen-, Erd- oder Folienbecken, unterirdische abgedichtete Speicherblöcke, Speicherschächte, Brauchwasserzisternen, Stauraumkanäle oder Gründächer bereitgestellt werden. Hierzu wird auch auf die DIN 1986-100 (2008) verwiesen. Alternativ zu Rückhalteanlagen können die Speicherschächte und Zisternen anteilig oder ganz zur Brauchwassernutzung eingesetzt werden, wenn ein ganzjähriger ausreichender Verbrauch (Toilettenspülung, Produktionswässer) gesichert ist.

Grundsätzlich kann das Entwässerungssystem auf dem Grundstück auch aus einer sinnvollen Kombination der genannten Maßnahmen bestehen, wenn die allgemeine Forderung des Mindestrückhaltevolumens und der maximalen Drosselwassermenge (**Qd = 0,1 l/s je 100 m<sup>2</sup> der gesamten Grundstücksfläche**) eingehalten wird.

Der Notüberlauf 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.

Aufgrund der erhöhten Überflutungsgefährdung des Grundstücks wird ausdrücklich auf die erforderlichen Überflutungsnachweise gem. DIN 1986-100 (2008) für Grundstücke > 800 m<sup>2</sup> abflusswirksamer Fläche hingewiesen.

Nicht mehr genutzte bestehende Entwässerungsanlagen (Bauwerke, Schächte, Kanäle, Leitungen) auf den privaten Grundstücken sind gem. Satzung der Stadtentwässerung Kaiserslautern zurückzubauen oder fachgerecht zu verdämmen.

Bestehende und derzeit geplante öffentliche Entwässerungsanlagen sind grundsätzlich von jeglicher Bebauung und Bepflanzung (Bäume) freizuhalten, eine mögliche Überbauung ist im Einzelfall mit der Stadtentwässerung Kaiserslautern abzustimmen.

6. 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 (Meldepflicht).
7. Im Plangebiet ist mit dem Fund von **Kampfmitteln** zu rechnen. Vor Beginn der Baumaßnahmen sind entsprechende Erkundungen vorzunehmen.
8. In der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau wird auf Messungen in vergleichbaren Gesteinseinheiten verwiesen, bei denen niedrige bzw. mäßige Radonpotenziale ermittelt wurden. Es wird empfohlen, orientierende **Radonmessungen** in der Bodenluft vorzunehmen. Die Ergebnisse der Messungen sollen dem Landesamt für Geologie und Bergbau zur Fortschreibung der „Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz“ mitgeteilt werden.
9. Bei Abbrucharbeiten der Gebäude in den möglicherweise relevanten Bereichen, Tiefbauarbeiten im Bereich der ehemaligen Lagerung für Pflanzenschutzmittel/Düngemittel und für die Kraftstoffe und bei der Freimessung nach Abschluss der Tiefbauarbeiten soll bei entsprechendem Verdacht eine Analyse der Stoffe hinsichtlich **Pestiziden und Düngemittel** erfolgen.

Kaiserslautern, 25.6.2015  
Stadtverwaltung



Dr. Klaus Weichel  
Oberbürgermeister

Kaiserslautern,  
Stadtverwaltung

22.06.2015



Elke Franzreb  
Ltd. Baudirektorin

Ausgefertigt:

Kaiserslautern, 25.6.2015  
Stadtverwaltung



Dr. Klaus Weichel  
Oberbürgermeister

## Anlage 1

### Vegetationsauswahl für festgesetzte Pflanzpflichten

Für die Pflanzungen sollen überwiegend Gehölze aus der folgenden Artenliste verwendet werden.

Auf die erforderlichen Grenzabstände gemäß Nachbarrecht Rheinland-Pfalz wird hingewiesen.

#### **Bäume zweiter Ordnung**, auch in Sorten pflanzbar:

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer platanooides</i> `Globosum`	Kugel-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i> `Frans Fontaine`	Säulen-Hainbuche
<i>Crataegus spec.</i>	Weiß- und Rotdorn
<i>Fraxinus ornus</i>	Blumenesche
<i>Malus spec.</i>	Zierapfelformen
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Sorbus intermedia</i>	Schwedische Mehlbeere
<i>Tilia cordata</i> „Rancho“ und „Roelvo“	Amerikanische Stadtlinde
<i>Prunus spec.</i>	Zierkirsche
<i>Pyrus</i> `Chanticleer`	Straßen-Birne

#### **Sträucher**

<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche als geschnittene Hecke
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Traubenholunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball

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

Mindestpflanzqualität der Pflanzen:

- bei hochstämmigen Bäumen 1. Ordnung = 3 x verpflanzt; STU 16-18 cm
- bei hochstämmigen Bäumen 2. Ordnung = 3 x verpflanzt; STU 16-18 cm
- bei Heistern = 2 x verpflanzt; Höhe 120-150 cm
- bei Sträuchern = 2 x verpflanzt; Höhe 60-100 cm