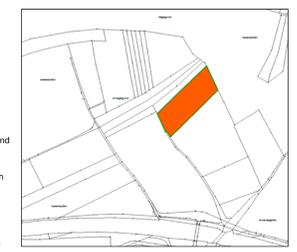


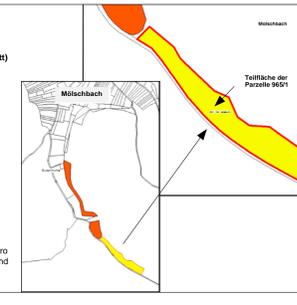


GE A 1		GE A 2		GE A 3.1		GE A 3.2		GE A 4		GE A 5	
GRZ	GFZ	GRZ	GFZ	GRZ	GFZ	GRZ	GFZ	GRZ	GFZ	GRZ	GFZ
0,6	1,8	0,8	2,4	0,8	2,4	0,8	2,4	0,8	2,4	0,8	2,4
O	FD	O	FD	O	FD	O	FD	O	FD	O	FD
IV	GH	IV	GH	IV	GH	V	GH	IV	GH	IV	GH
	max.12 m		max.15 m		max.15 m		max.15 m		max.15 m		max.15 m

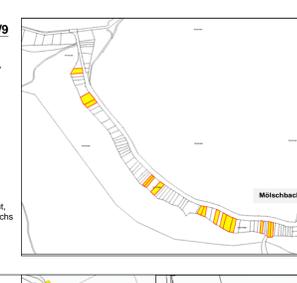
**Maßnahme 18**  
**Externe Ausgleichsmaßnahme**  
 Bezeichnung: Grünlandextensivierung am Hinteren Rotenberg  
 Lage: Gemarkung KL, Flurstück: 3181/1  
 Eigentümer: Stadt KL, verpachtet  
 Maßnahmenfläche: 1,15 ha  
 Anrechenbare Fläche: 1,148 ha  
 Ausgangszustand: Intensiv - Wiese  
 Entwicklungsziel: Extensiv-Wiese mit Gehölzhecke und Einzelbäumen (Laub- und Obstbäumen)  
 Maßnahmen: Grünlandextensivierung, Anpflanzen von standortbeurteilenden Gehölzhecken, Laubbäumen und Obstbäumen.  
 Pflege: einmalige Mahd pro Jahr nach dem 15. Juni mit Abtransport des Mahdgutes; keine Verwendung von Düngemitteln.  
 Kosten: 110.600 Euro (Gründerwerb, weitere Verpachtung an Landwirte)



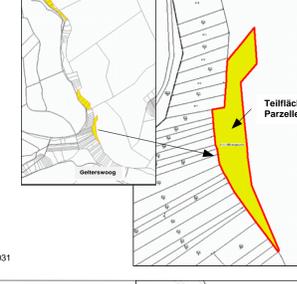
**Maßnahme 19**  
**Ökotoptfläche 22/2**  
 Bezeichnung: Entflechtung im Eulental (2. Abschnitt)  
 Lage: Gemarkung Mölschbach, Flurstück: 965/1  
 Waldabteilung XI 7, c1  
 Eigentümer: Land RLP, Forstverwaltung  
 Maßnahmenfläche: 0,80 ha  
 Anrechenbare Fläche: 0,80 ha  
 Ausgangszustand: Bachtal mit Fichtenreinstand auf Auenstandort  
 Entwicklungsziel: Bachtal mit naturnahem Erlenbestand, Entwicklung von kleintierreichen Quell- und Sumpfzonen  
 Maßnahmen: Entnahme der Fichten, Initialpflanzung von Erlen, Entnahme der Fichten naturverjüngung bis sich die Erle etabliert hat.  
 Kosten: 11.251,55 Euro (Pflanzliche Ablöse mit Landschaftsforst für Herstellung und Dauerpflege gem. Vertrag v. 2008)



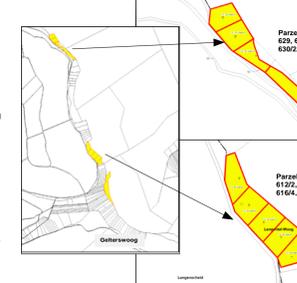
**Maßnahme 20**  
**Ökotoptfläche 24/1b+c, 24/1e, 24/9**  
 Bezeichnung: Mooswiesental  
 Lage: Gemarkung Mölschbach, Flurstücke: 890, 891, 894, 903, 904, 906, 907/1, 909, 909/2, 917/2, 919/0, 919/2, 938/7, 938/20, 938/27  
 Eigentümer: Stadt Kaiserslautern  
 Maßnahmenfläche: 1,42 ha  
 Anrechenbare Fläche: 1,42 ha  
 Ausgangszustand: Grünlandbrüche feuchter, mittlerer und trockener Standorte  
 Entwicklungsziel: Offenhaltung und Entwicklung von extensiv genutztem Grünland sowie Feuchtwiesen  
 Maßnahmen: Extensive Grünlandnutzung durch einjährige Mahd in feuchten Bereichen, Abtrag Mähgut, Mulchmahd bei Frost, Rücknahme von Gehölzaufwuchs aus dem Böschungsbereich.  
 Kosten: 42.820,00 Euro (Gründerwerb, Herstellung, Pflege für 25 Jahre, Verpachtung)



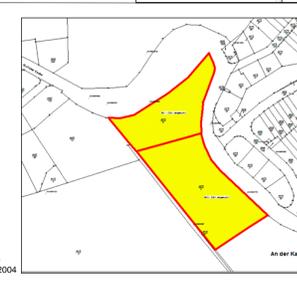
**Maßnahme 21**  
**Ökotoptfläche 31/2**  
 Bezeichnung: Entflechtung Kolbental am Talrand (Brunnenstadion)  
 Lage: Gemarkung Hohenacker, Flurstück 683/1  
 Eigentümer: Land Rheinland - Pfalz  
 Maßnahmenfläche: 0,69 ha  
 Anrechenbare Fläche: 0,50 ha  
 Ausgangszustand: Fichtenreinstand  
 Entwicklungsziel: Laubmischwald und extensives (Feuch-)Grünland  
 Maßnahmen: Entnahme der Fichten und Pflanzung von Laubholz sowie Offenhaltung eines Teilbereiches durch regelmäßiges Mulchen oder Mähen.  
 Kosten: 21.480,00 Euro (Herstellung und Pflege für 25 Jahre von 2006 bis 2031 durch Forst)



**Maßnahme 22**  
**Ökotoptfläche 31/3 b**  
 Bezeichnung: Entflechtung Kolbental  
 Lage: Gemarkung Hohenacker, Flurstücke 616, 616/2, 616/3, 616/4, 616/5, 629, 630, 630/2, 630/3  
 Eigentümer: Land Rheinland - Pfalz Forstverwaltung  
 Maßnahmenfläche: 1,80 ha  
 Anrechenbare Fläche: 0,37 ha  
 Ausgangszustand: Laubmischwald mit hohem Fichtenanteil  
 Entwicklungsziel: Laubmischwald  
 Maßnahmen: Entnahme der Fichten und Nadelholzverjüngung  
 Kosten: 6.193,45 Euro (gemäß Umweltbericht 2012) Ablöse an Forst



**Maßnahme 23**  
**Ökotoptfläche 36/1 und 36/2**  
 Bezeichnung: An der Kaisermühle  
 Lage: Gemarkung Kaiserslautern, Flurstücke 4475/2, 4475/9  
 Eigentümer: Stadt Kaiserslautern  
 Maßnahmenfläche: 1,11 ha  
 Anrechenbare Fläche: 0,52 ha  
 Ausgangszustand: Wiesensucht mittlerer bis trockener und magerer Standorte mit Verbuchungstendenz mit kleinem Altholzbestand: Feldobst, Feldweg, Grünland  
 Entwicklungsziel: Offenhaltung und Entwicklung extensiven mageren Grünlandes, Zurückdrängen der spätblühenden Trauberkirsche; Erhalt und Entwicklung des Altholzbestandes (Kiefern und einzelne Laubbäume)  
 Maßnahmen: Jährliche Mulchmahd, Rückschnitt der spätblühenden Trauberkirsche  
 Kosten: 58.970,00 Euro (Gründerwerb, Herstellung, Pflege für 25 Jahre von 2004 bis 2029)



**Planzeichen nach der PlanzV90**

**Art der baulichen Nutzung**

- Gewerbegebiete - geplant
- Gewerbegebiete - bestehend

**Maß der baulichen Nutzung**

- GRZ 0,8: Grundflächenzahl als Höchstmaß
- GFZ 1,6: Geschößflächenzahl als Höchstmaß
- FD: Flachdach
- GH max. 15m: maximale Gebäudehöhe in Meter
- 15m: Fristrichtung

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

- offene Bauweise
- Baugrenze

**Verkehrsfächen**

- Strassenverkehrsfächen
- Privatstraßen
- Strassenbegrenzungslinie
- Parken Privat

**Versorgung**

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbereitstellung sowie für Ablagerungen
- Zweckbestimmung Wasser
- Elektrizität

**Grünflächen**

- private Grünfläche
- öffentliche Grünfläche (Regenrückhaltebecken)

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

**Hinweise**

- 12,0: Maßlinie, Maßzahl in Meter
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- geplanter Entwässerungsgraben
- Hautausrichtung Gebäude

**Art der baulichen Nutzung**

- Grundflächenzahl
- Geschößflächenzahl
- Bauweise (Flachdach)
- Lärmpegelbereiche
- Gebäudehöhe

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

- Bäume anzupflanzen
- Sträucher anzupflanzen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern

**Sonstige Planzeichen**

- Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen (Bauverbot)
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen (Baubeschränkung)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugbietes
- Best. Bäume entfernen
- Lärmpegelbereich gem. DIN 4109
- Geräuschkontingentbereiche
- Maßgebliche Außenlärmpegel
- Lärmpegelbereich gem. DIN 4109

**Flächenberechnung:**

Gewerbeflächen - geplant	6,080 ha	60 %
Gewerbeflächen - bestehend	0,520 ha	5 %
Grünflächen - privat	0,071 ha	1 %
Grünflächen - öffentlich (ÖG 1 bis ÖG 4)	2,690 ha	26 %
davon Flächen für Versorgung (Regenrückhaltung)	1,770 ha	
Verkehrsfächen - öffentlich	0,588 ha	6 %
Verkehrsfächen - privat	0,164 ha	2 %
<b>Gesamtfläche</b>	<b>10,113 ha</b>	<b>100 %</b>

Ausgleichsflächen ca. 4,76 ha

Summe Gesamtfläche 14, 873 ha

**Schalltechnische Untersuchung: Kontingentierung Tag / Nacht**

Gewerbegebiet, Teilflächen, Emissionskontingente L<sub>eq</sub> gemäß DIN 4109 in dB

Teilfläche	L <sub>eq, tag</sub>	L <sub>eq, nacht</sub>
GE A1	57	40
GE A2	60	45
GE A3.1 und GE A3.2	60	50
GE A4	60	45
GE A5	60	50

L<sub>eq, tag</sub> = Emissionskontingent Tag  
 L<sub>eq, nacht</sub> = Emissionskontingent Nacht

UNIVERSITÄTSSTADT KAISERSLAUTERN

**B E B A U U N G S P L A N**

**"Gewerbegebiet Nord - Ost, Erweiterung 2, Teil A"**

**Ka 0 / 169 A**

ÜBERSICHTSPLAN

**Stadtratsbeschluss zur Planaufstellung:**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 08.05.2006 die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde nach § 2 Abs. 1 BauGB am 20.05.2006 in der Tageszeitung "Die Rheinpfalz" ersichtlich bekanntgemacht.

Kaiserslautern, 28.01.2001  
 Stadtverwaltung  
 Im Auftrag: Klaus Weichel

**Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung:**

Der Bauausschuss des Stadtrats hat in seiner Sitzung am 22.03.2006 dem Entwurf des Bebauungsplans, den Textlichen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung beschlossen.

Nach der ersichtlichen Bekanntmachung in der Tageszeitung "Die Rheinpfalz" am 20.05.2006 lagen der Entwurf des Bebauungsplans, die Textlichen Festsetzungen und die Begründung beim Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung, vom 29.05.2006 bis 30.06.2006 öffentlich aus.

Kaiserslautern, 28.01.2001  
 Stadtverwaltung  
 Im Auftrag: Klaus Weichel

**Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung:**

Der Bauausschuss des Stadtrats hat in seiner Sitzung am 17.08.2020 dem Entwurf des Bebauungsplans, den Textlichen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt und die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung (Planauslegung) nach § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung beschlossen.

Nach der ersichtlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Kaiserslautern am 29.08.2020 lagen der Entwurf des Bebauungsplans, die Textlichen Festsetzungen und die Begründung, der Umweltbericht, die vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen und fachliche Gutachten beim Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung der Stadtverwaltung vom 07.09.2020 bis 09.10.2020 öffentlich aus. Auf der Internetseite der Stadt Kaiserslautern waren die Unterlagen des Bebauungsplanentwurfs während des Offenlegungszeitraums digital abrufbar.

Kaiserslautern, 28.01.2001  
 Stadtverwaltung  
 Im Auftrag: Klaus Weichel



**Satzungsbeschluss des Stadtrates:**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 07.12.2020 nach Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 LBauO und die Begründung beschlossen.

Kaiserslautern, 28.01.2001  
 Stadtverwaltung  
 Im Auftrag: Klaus Weichel

**Ausfertigungsvermerk:**

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bezeugt.

Hiermit wird die Bekanntmachung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO angeordnet.

Kaiserslautern, 03.05.21  
 Stadtverwaltung  
 Dr. Klaus Weichel  
 Oberbürgermeister

**Bekanntmachung:**

Der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB wurde nach § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO im Amtsblatt der Stadt Kaiserslautern am 30.04.21 ersichtlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft. Auf der Internetseite der Stadt Kaiserslautern sind die Unterlagen des Bebauungsplans digital abrufbar.

Kaiserslautern, 03.05.21  
 Stadtverwaltung  
 Im Auftrag: Klaus Weichel

**Externe Ausgleichs- und Ersatzflächen: (vergleiche Umweltbericht Kapitel 10.1)**

Bezeichnung	Einzelflächen	Gesamtflächen
<b>Externe Ausgleichsflächen:</b>		
Maßnahme 18: Parzelle 3181/1	1,148 ha	1,15 ha
<b>Externe Ausgleichsflächen Ökoko:</b>		
Maßnahme 19: Ökotoptfläche 22/2 (Eulental)	0,80 ha	
Maßnahme 20: Ökotoptfläche 24/1 (Mooswiesental)	1,42 ha	
Maßnahme 21: Ökotoptfläche 31/2 (Kolbental)	0,50 ha	ca. 3,61 ha
Maßnahme 22: Ökotoptfläche 31/3 (Kolbental)	0,37 ha	
Maßnahme 23: Ökotoptfläche 36 (Kaisermühle)	0,52 ha	
<b>Summe Ausgleichsflächen</b>		<b>ca. 4,76 ha</b>

rechtskräftig seit 30.04.2021

Referate: Datum: Unterschrift:

Referat Stadtentwicklung/ Stadtplanung:

Bearbeiter / in (Zeichnung): 27.01.2021 S. Thomas  
 Bearbeiter / in (Inhalt): 27.01.2021 Ch. Ohlinger-Kirch  
 Referatsdirektion: 28.01.2021 Klaus Weichel

Referat Stadtentwicklung/ Stadtvermessung: 02.02.2021 Klaus Weichel  
 Referat Tiefbau: 28.01.21  
 Referat Grünflächen: 30.01.21  
 Oberbürgermeister: 02.02.2021 Klaus Weichel