

Textliche Festsetzungen

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan „Haspelstraße - Auf dem Sess - Fliegerstraße - Am Blutacker, Teiländerung 2“

Ka - 0/172b

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

rechtskräftig seit: 02.10.2025



Rechtsgrundlagen:

Bundesgesetze

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. 2017, Teil I, Nr. 72, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – **BauN-VO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22.12.2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – **BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – **BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (**EEG**) vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 327)
- Gesetz über die Elektrizitäts- und Gasversorgung (Energiewirtschaftsgesetz - **EnWG**) vom 07.07.2005 (BGBl. I S. 1970, 3621), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.12.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 448)
- Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz - **GEIG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I, S. 354)
- Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – **GEG**) vom 08.08.2020 (BGBl. I S.1728); zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 16.10.2023 (BGBl. I Nr. 280).

Gesetze des Landes Rheinland-Pfalz

- Landesplanungsgesetz (**LPIG**) (230-1) vom 10.04.2003 (GVBl., S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz - **LBauO** vom 24.11.1998 (GVBl 1998, S. 365,) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2024 (GVBl. S. 365)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (**GemO**) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)
- Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) in der Fassung vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)

- Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (**LNRG**) vom 15.06.1970; (GVBl 1970, S. 198) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.07.2003 (GVBl. 2003, S. 209)
- Landesnaturschutzgesetz (**LNatSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015, (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landesbodenschutzgesetz (**LBodSchG**) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeswassergesetz (**LWG**) vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Landesstraßengesetz (**LStrG**) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977, S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413)
- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (**LKrWG**) vom 22.11.2013 (GVBl. 2013, 459), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.07.2023 (GVBl. S. 207)
- Landeswaldgesetz (**LWaldG**) (790-1) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98)
- Landesgesetz zur Förderung des Klimaschutzes (Landesklimaschutzgesetz - **LKSG**) vom 19.08.2014 (GVBl. 2014, S. 188), zuletzt geändert durch § 48 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**LUVPG**) vom 22.12.2015 (GVBl. 2015, S. 516), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S 55)
- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - **LSolarG**) vom 30.09.2021 (GVBl. 2021, 550), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.11.2023 (GVBl. S. 367)

Verordnungen, Verwaltungsvorschriften

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - **PlanzV**) vom 18.12.1990 (BGBL.1991 I S.58), BGBL. III 213-1-6 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBL. I, S. 1802)
- **Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie)** zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, Richtlinie 92/43/EWG des Rates, vom 21.05.1992 (ABL. EG Nr. L 206 vom 22.07.1992, S. 7)
- Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen Rheinland-Pfalz: „**Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge**“ vom 24. Juli 2000 (12 150 - 4533) (Ministerialblatt 2000, S. 231), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 05.10.2020 (Ministerialblatt 2020, S. 190)

DIN-Normen, Regelwerke

Bepflanzungen / Vegetation / Landschaftspflege / Landschaftsbau

- **DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten**, Ausgabe 2018-06; Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **DIN 18916 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Pflanzen und Pflanzarbeiten**, Ausgabe 2016-06; Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **DIN 18917 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Rasen und Saatarbeiten**, Ausgabe 2018-07 DIN 18 920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Ausgabe 2014-07; Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin

- **DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen**, Ausgabe Juli 2014, Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **FLL-Richtlinien - TL-Baumschulpflanzen**, Technische Lieferbedingungen für Baumschulpflanzen (Gütebestimmungen), Ausgabe 2020
- **FLL-Richtlinien - Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 1: Planung, Pflanzarbeiten, Pflege**, Ausgabe 2015
- **FLL-Richtlinien - Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate**, Ausgabe 2010
- **FLL-Richtlinien** für Planung, Bau und Instandhaltung von begrünter Flächenbefestigungen, Ausgabe 2018
- **FLL-Richtlinien** „Dachbegrünungsrichtlinien - Richtlinien für Planung, Bau, und Instandhaltung von Dachbegrünungen“, Ausgabe 2018
- **FLL-Richtlinien** „Fassadenbegrünungsrichtlinien - Richtlinien für Planung, Bau, und Instandhaltung von Fassadenbegrünungen“, Ausgabe 2018
- **DIN EN 795** „Persönliche Absturzschutzausrüstung – Anschlagseinrichtungen“, Ausgabe 2012-10
- **Merkblatt Bäume**, unterirdische Leitungen und Kanäle der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Gemeinschaftsausgabe mit DWA und DVGW, Ausgabe 2013
- **DIN 18 034-1** „Spielplätze und Freiräume zum Spielen - Teil 1: Anforderungen für Planung, Bau und Betrieb“, Ausgabe 2020-10
- **R SBB** – „Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“, Ausgabe 2023

Lärm / Schallschutz

- **Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlass)**, Ministerium für Umwelt, 226.02.1992
- **Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm** –Geräuschemissionen, 19. August 1970
- **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 (BAnz AT 08.06.2017 B5)
- 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (**Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV**) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18.12.2014 (BGBl. I S. 2269)
- **DIN 18005 Schallschutz im Städtebau**, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, Ausgabe Juli 2002, **Beiblatt 1: Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die Städtebauliche Planung**, Ausgabe Mai 1987, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 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, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin

- **DIN 45691 Geräuschkontingentierung (in der Bauleitplanung)**, Ausgabe Dezember 2006, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin
- **VDI-Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen**, Ausgabe August 1987, Vertrieb: VDI Verein Deutscher Ingenieure e.V., VDI-Platz 1, 40468 Düsseldorf

Anlagensicherheit / Katastrophenschutz

- **Kurzfassung zum Leitfaden KAS-18**, Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG, 2. Überarbeitete Fassung, Bundesministerium für Umweltschutz, Naturschutz und Reaktorsicherheit, November 2010
- **Berücksichtigung des Art. 12 Seveso-II-Richtlinie im Immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren**, Arbeitshilfe, Fachkommission Städtebau der Fachministerkonferenz, 11.03.2015

Entwässerung

- **DIN 1986 Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke - Teil 100**: Bestimmungen in Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12056, Ausgabe Dezember 2016, Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **DIN EN 752 Entwässerungssysteme außerhalb von Gebäuden** - Kanalmanagement, Ausgabe Juli 2017, Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **DIN EN 12056 Schwerkraftentwässerungsanlagen innerhalb von Gebäuden (Teil 1 Allgemeine und Ausführungsanforderungen, Teil 2 Schmutzwasseranlagen, Planung und Berechnung)**, Ausgabe Januar 2001, Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **ATV DWVK Arbeitsblatt A 138**: Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser
- Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (**Wasserrahmenrichtlinie** – WRRL)
- Arbeitsblatt DWA-A 100 Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung (ISiE), Dezember 2006
- Arbeitsblatt DWA-A102 BWK-A 3, Teil 1 und Teil 2 zur Einleitung von Regenwetterabflüssen aus Siedlungsgebieten in Oberflächengewässer

Beleuchtung

- **DIN EN 13201 Straßenbeleuchtung (Teil 1 Auswahl der Beleuchtungsklassen, Teil 2 Gütemerkmale, Teil 3 Berechnung der Gütemerkmale, Teil 4 Methoden zur Messung der Gütemerkmale von Straßenbeleuchtungsanlagen, Teil 5 Energieeffizienzindikatoren)**, Ausgabe Januar 2020, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin
- **DIN EN 17037 Tageslicht in Gebäuden**, Ausgabe März 2019, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin

Geruchsimmissionen

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

Lichtimmissionen

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

Barrierefreiheit

- **DIN 18040 Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen, (Teil 1: Öffentlich zugängliche Gebäude, Teil 2: Wohnungen)**, Ausgabe September 2010, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin

Satzungen der Stadt Kaiserslautern

Neben den Bebauungsplänen sind die Festlegungen der verschiedenen städtischen Satzungen zu beachten.

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

https://www.kaiserslautern.de/buerger_rathaus_politik/stadtverwaltung/ortsrecht/satzungen_a_Z/index.html.de

Dabei ergänzen insbesondere folgende Satzungen die Festsetzungen in den Bebauungsplänen:

[6.12 Stellplatzsatzung](#)

[6.15 Stellplatzablösesatzung](#)

[6.5 Grün- und Freiflächengestaltungssatzung](#)

[9.3 Baumschutzsatzung](#)

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

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

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

Stadtverwaltung Kaiserslautern
Referat Grünflächen
Donnersbergstraße 78
67657 Kaiserslautern

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

Stadtentwässerung Kaiserslautern - Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Kaiserslautern
(STE AöR)
Blechhammerweg 50
67659 Kaiserslautern

Die Entwässerungssatzung kann weiterhin eingesehen werden unter: <https://www.ste-kl.de>

Planungen, Konzepte und Richtlinien der Stadt Kaiserslautern

- Flächennutzungsplan 2025
- Einzelhandelskonzeption der Stadt Kaiserslautern, März 2020
- Landschaftsplan der Stadt Kaiserslautern, Stand: 2012
- Erneuerbare Energien Konzept Kaiserslautern, Stand: 27.01.2013
- Grünflächenkonzept der Stadt Kaiserslautern, Stand: Juni 2016
- Klimaanpassungskonzept Kaiserslautern (KLAK)
- Masterplan 100% Klimaschutz
- Mobilitätsplan Klima+ 2030
- Richtlinie der Stadt Kaiserslautern zum nachhaltigen Umgang mit Licht im Außenbereich (Beleuchtungsrichtlinie) 2021

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Ergänzend zu den zeichnerischen Festsetzungen wird Folgendes textlich festgesetzt:

1. **Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i. V. m. §§ 1 - 23 BauNVO)**

1.1 **Art der baulichen Nutzung**

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

WA = Allgemeines Wohngebiet (WA)

(§ 4 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

Folgende Einrichtungen sind nach § 4 Abs. 2 BauNVO **allgemein zulässig**:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

Folgende Einrichtungen sind nach § 4 Abs. 3 i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO **ausnahmsweise zulässig**:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Folgende Einrichtungen, die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, sind nach § 1 Abs. 6 BauNVO **unzulässig**:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes (z. B. Ferienwohnungen),
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

1.2 **Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 ff. BauNVO)

1.2.1 **Grundflächenzahl (GRZ)**

(§§ 17 und 19 BauNVO)

Die GRZ wird im Bereich WA auf **0,6** festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO sind die Grundflächen von

- Terrassen und Tiefgaragen,
- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO

nicht mitzurechnen.

Die vorgenannten Flächen sind auf die gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitung der GRZ anzurechnen.

1.2.2 **Geschossflächenzahl (GFZ)**

(§§ 17 und 20 BauNVO)

Die GFZ wird im Bereich WA auf max. **1,2** festgesetzt.

Die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, ist nicht auf die zulässige Geschossfläche anzurechnen.

1.2.3 Höhe der baulichen Anlagen

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

1.2.3.1 Als **unterer Bezugspunkt** 0,0 m für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird die Oberkante Fertigausbau der angrenzenden Erschließungsstraße festgesetzt, zu messen an der Straßenbegrenzungslinie. Die Bezugshöhe für den Bereich WA bezieht sich auf die „Fliegerstraße“.

1.2.3.2 Die **Gebäudehöhe** wird definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt (entsprechend der Festsetzung 1.2.3.1) und der Oberkante des Daches (bei Flachdächern inkl. Attika).

Die maximale Gebäudehöhe wird im Bereich WA auf 10,5 m festgesetzt.

1.2.4 Zahl der Vollgeschosse

(§§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 und 20 BauNVO)

Im Bereich WA sind **zwei Vollgeschosse** mit **zusätzlichem Staffelgeschoss** zulässig.

1.3 Bauweise

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

Im Bereich WA wird als zulässige Bauweise die abweichende Bauweise „a“ festgesetzt. Diese Bauweise definiert sich wie folgt: Zulässig sind analog der offenen Bauweise Einzelhäuser mit seitlichem Grenzabstand, jedoch ohne Längenbeschränkung.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt.

Tiefgaragen sind, soweit sie vollständig überdeckt und begrünt sind, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

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

Im Bereich WA sind Nebenanlagen zwischen straßenseitiger Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Standplätze für Müllbehälter sowie Sammelwerbeanlagen.

Untergeordnete Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen in Form von Gebäuden nur bis zu einer Grundfläche von max. 2,5 % der Grundstücksfläche und einer Höhe von max. 3,0 m (Summe aller Nebenanlagen außer Garagen und Carports) je Baugrundstück zulässig.

Stellplätze, Garagen und Carports sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nur bis zur Tiefe der jeweils auf dem Grundstück ausgewiesenen Grundstücksfläche.

Von Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m Tiefe zur öffentlichen Verkehrsfläche hin freizuhalten. Zu Garagen im Sinne dieser Vorschrift zählen auch Carports.

Die Errichtung freistehender Doppel- oder Mehrstock-Parkanlagen ist nicht zulässig.

1.6 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.6.1 Lärmpegelbereich III

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen wird im Bereich WA der Lärmpegelbereich III festgesetzt.

1.6.2 Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“

Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen innerhalb des Plangebiets sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten oder Raumnutzungen die in DIN 4109, Tabelle 8, aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten.

Für Decken von Aufenthaltsräumen, die zugleich den oberen Gebäudeabschluss bilden sowie für Dächer und Dachschrägen von ausgebauten Dachräumen gelten ebenfalls die Anforderungen an die Luftschalldämmung für Außenbauteile nach DIN 4109, Tabelle 8. Bei Außenbauteilen, die aus mehreren Teilflächen unterschiedlicher Schalldämmung bestehen, gelten die Anforderungen nach DIN 4109, Tabelle 8 an das aus den einzelnen Schalldämm-Maßen der Teilflächen berechnete resultierende Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$.

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“ dB(A)	Raumarten		
			Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungstätigkeiten, Unterrichtsräume und ähnliches	Bürräume ¹⁾ und ähnliches
			erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	2)	50	45
7	VII	> 80	2)	2)	50

1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Abb. 1: Tabelle 8 „Anforderungen der Luftschalldämmung von Außenbauteilen“ der DIN 4109

Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes $S_{(W+F)}$ zur Grundfläche des Raumes $S_{(G)}$ nach DIN 4109, Tabelle 9 zu erhöhen oder zu mindern.

Spalte/Zeile	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	$S_{(W+F)}/S_{(G)}$	2,5	2,0	1,6	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4
2	Korrektur	+5	+4	+3	+2	+1	0	-1	-2	-3

$S_{(W+F)}$: Gesamtfläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in m^2
 $S_{(G)}$: Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m^2 .

Abb. 2: Tabelle 9 „Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle 8 in Abhängigkeit vom Verhältnis $S_{(W+F)}/S_{(G)}$ “ der DIN 4109

Hinweise:

Die Anforderungen an das Gesamtschalldämm-Maß sind erfüllt, wenn der nach Flächenanteilen berechnete Mittelwert der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen mindestens das geforderte, resultierende Schalldämmmaß aufweist. Das erforderliche bewertete Schalldämmmaß der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen ist im Einzelnen von der Raumgröße, -nutzung und -geometrie abhängig und kann daher auf der Ebene der Bauleitplanung nicht verbindlich angegeben werden. Grundsätzlich ist zu beachten, dass bei ausgebauten Dachgeschossen die Dachkonstruktion ebenfalls die jeweiligen Anforderungen, die aus dem Lärmpegelbereich resultieren, erfüllen muss.

1.7 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Die Anlage von außerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen liegenden, zur Herstellung des Straßenkörpers oder von Fußwegen erforderlichen unterirdischen Stützbauwerken (Böschungen, Stützmauern und Rückenstützen) ist auf den Baugrundstücken zulässig.

2. Grünordnerische Festsetzungen
(§§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 9 BauGB)

2.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- 2.1.1 Oberirdische Stellplatzanlagen sind einzugrünen und mit Pflanzstreifen zu gliedern. Je 4 Stellplätze in direkter räumlicher Zuordnung ist mindestens ein mittelgroßer Laubbaum-Hochstamm, Mindeststärke des Pflanzguts (Umfang) 16-18-cm, 3 x v., mit Ballen zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgängigkeit nachzupflanzen. Die Pflanzungen sind gemäß den FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 2 „Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweise und Substrate“ auszuführen.
- 2.1.2 Pro angefangene 200 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer Laubbaum 1. Ordnung oder 2. Ordnung der Mindestqualität: Hochstamm, Stammumfang 16-18, 3 x verpflanzt mit Ballen zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgängigkeit nachzupflanzen (Vegetationsauswahl siehe u. a. beigefügte Pflanzempfehlung). Die Pflanzungen sind spätestens in der auf das Jahr der Bezugsfertigkeit folgenden Pflanzperiode vorzunehmen. Der Erhalt der vorhandenen, unter die Baumschutzsatzung der Stadt Kaiserslautern fallenden Bäume ist auf die vorstehende Pflanzverpflichtung anzurechnen.
- 2.1.3 Die nach Maßgabe der GRZ nicht überbaubaren Grundstücksanteile sind mindestens zu 80% zu begrünen.
- 2.1.4 Für Gehölzpflanzungen an den straßenseitigen Grundstücksgrenzen sind ausschließlich Laubgehölze zu verwenden. Hecken aus Nadelgehölzen (z. B. Thuja) sind nicht zulässig.

3. Maßnahmen der Regenbewirtschaftung (§§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 51 Abs. 4 LWG)

3.1 Abwasservermeidung

Der Anfall von Abwasser auf den Grundstücken ist so weit 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.

3.2 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 versickert, zurückgehalten oder verwertet werden kann.

Als dezentraler Rückhalteraum auf den privaten Grundstücken ist ein Volumen von mindestens 25 l/m² (= 250m³/ha) abflusswirksamer Fläche vorzusehen. Das Rückhaltevolumen kann in Form von Versickerungs- oder Rückhaltegruben, Mulden-Rigolen-Elementen oder in einer sinnvollen Kombination mit den vorgenannten Anlagen bereitgestellt werden. Die Versickerung in den Untergrund muss zwingend über die belebte Oberbodenschicht erfolgen. Notüberläufe der vorgenannten Anlagen sind an die Regen- oder Mischwasserkanalisation anzuschließen.

Der Speicherinhalt kann weiterhin in Form von Zisternen zur Brauchwassernutzung und/oder Rückhalteanlagen mit stark gedrosselter Ableitung bereitgestellt werden. Die höchstzulässige Drosselrate bei der Einleitung von privaten Rückhalteanlagen in die öffentlichen Regenwasserbeseitigungsanlagen beträgt 0,1 l/s je 100 m² bezogen auf die gesamte Grundstücksfläche.

4. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs.1, Nr.1 und Nr.3 LBauO)

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

4.1.1 Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen

Die Fassaden der Gebäude sind als verputzte Wandflächen oder in Sichtbeton herzustellen. Zur Gestaltung der Fassaden sind Holzverkleidungen, Blechverkleidungen und Verkleidungen aus anderen nicht reflektierenden Plattenwerkstoffen zulässig. Hiervon ausgenommen sind Fassadenelemente, die der Energiegewinnung dienen.

Holzhäuser mit Rundstammfassaden (Blockhäuser) sind unzulässig.

Aufgesetzte oder vorgeblendete Fachwerke, Fassadenverkleidungen mit Fliesen sowie Kunststoffverkleidungen, die natürliche Werkstoffe imitieren sind unzulässig.

4.1.2 Dachformen und -neigungen

4.1.2.1 Im Bereich WA sind ausschließlich Flachdächer und Pultdächer zulässig. Pultdächer dürfen mit einer maximalen Dachneigung von 12 bis 14° ausgeführt werden.

4.1.2.2 Für die Dacheindeckung dürfen keine stark reflektierenden oder glänzenden Materialien verwendet werden. Zulässig sind jedoch - unabhängig von ihrer konstruktiv bedingten Farbgebung - in die Dachflächen integrierte oder auf den Dachflächen angebrachte An-

lagen zur Energiegewinnung. Die Dacheindeckung von Pultdächern ist ausschließlich in einem Farbspektrum von Grau bis Anthrazit zulässig.

Geneigte Dächer sind mit kleinteiligen Materialien wie Ziegeln oder Materialien, die Ziegeln Ihrem Erscheinungsbild gleichkommen, einzudecken. Extensive Dachbegrünungen sind ebenfalls zulässig. Alternativ ist Zinkblech und beschichtetes Metallblech zur Dacheindeckung zulässig. Auf Dächern ist auch die Anordnung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig. Solarzellen und Photovoltaikanlagen auf Flachdächern dürfen die Attika von Flachdächern um max. 0,5 m überragen.

4.1.3 Staffelgeschosse

Staffelgeschosse sind gegenüber mindestens zwei freien Außenwänden des jeweils darunter liegenden Geschosses um mindestens die Hälfte ihrer Wandhöhe zurückzusetzen. Sie sind innerhalb der max. zulässigen Gebäudehöhe zulässig.

4.1.4 Antennen

Parabolspiegel bzw. Satellitenempfangsantennen sind nur an den straßenabgewandten Gebäudeseiten zulässig. Sie sind farblich an ihre Hintergrundfläche anzugleichen. Je Gebäude ist max. eine Empfangsanlage zulässig. Der Durchmesser der Empfangsanlagen darf max. 1,20 m betragen.

4.1.5 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind auf die Art der Dienstleistung und den Betreiber zu beschränken. Sie dürfen nur an Haus- oder Grundstückseingängen angebracht werden. Die maximal zulässige Größe beträgt 0,25 m². Je Straßenfront ist die Errichtung einer Sammelwerbetafel zwecks gemeinschaftlicher Werbung zulässig. Für die darauf anzubringenden Einzelwerbetafeln gelten die gleichen Größenbeschränkungen wie vorstehend aufgeführt. Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtendem Licht sind nicht zulässig.

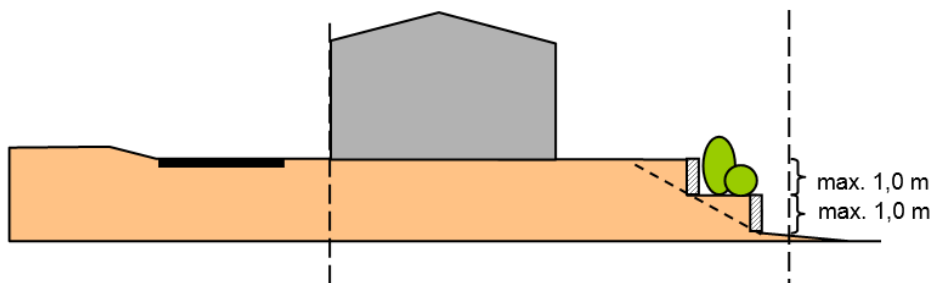
4.2 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

- 4.2.1 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 0,6 zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.
- 4.2.2 Straßenseitige Stützmauern zur Abfangung des Geländeunterschieds zwischen Straße und Baugrundstück sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,0 m zulässig.
- 4.2.3 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.

4.3 Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

- 4.3.1 Straßenseitige Einfriedungen sind nur in Form von Mauern aus Sichtbeton, Naturstein, Gabionen oder Hecken aus Laubgehölzen - auch in Verbindung mit Drahtzäunen - zulässig. Zulässig sind auch Kombinationen aus den vorgenannten Einfriedungsformen. Straßenseitige Einfriedungen in Form von festen Sockeln oder Mauern werden hierbei auf die Höhe von max. 1,20 m beschränkt. Hecken sind bis zu einer Gesamthöhe von 2,0 m zulässig.

- 4.3.2 An den seitlichen und rückseitigen Grundstücksgrenzen dürfen Grundstückseinfriedungen in Form von Mauern sowie Stützmauern bis zu einer Höhe von max. 1,0 m errichtet werden, die hinterfüllt werden dürfen sowie Hecken bis zu einer Höhe von max. 2,0 m gepflanzt werden. Zusätzlich können die Mauern bzw. Stützmauern als Mauern mit aufgesetzten Zäunen oder als Mauern mit Hecken ausgeführt werden. Als Materialien sind nur Natursteinmauern, Mauersteinblöcke und an der Ansichtsfläche ganzjährig begrünte Winkelstützen aus Beton sowie Gabionen zulässig. Die Verwendung von Pflanzsteinen aus Beton oder Leichtbeton ist zur Rand- oder Hangbefestigung nicht zulässig.
- 4.3.3 Grundstückseinfriedungen auf Stützmauern sind nur in Form von aufgesetzten Hecken (Gesamthöhe einschließlich Hecke) max. 2,0 m zulässig.
- 4.3.4 Mehrere Stützmauern auf einem Grundstück müssen aus einzelnen Abschnitten bestehen, die jeweils maximal 1,0 m hoch sein dürfen. Der obere Abschnitt muss mindestens 1,0 m gegenüber dem darunter liegenden Abschnitt nach hinten versetzt werden. Die zwischen den Stützmauern liegende Fläche ist zu begrünen.



- 4.3.5 Soweit keine Stützmauern zur Ausführung kommen, sind Geländeversprünge auf dem Grundstück, zur Angleichung der Baugrundstücke an das Straßenniveau oder das Höhengniveau der Nachbargrundstücke als Böschungen mit Neigungen von mindestens 1:1,5 oder flacher geländegerecht zu modellieren.

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

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

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

Für Einfamilienhäuser sind mindestens zwei Stellplätze (Stellplätze, Carports oder Garagen) je Wohneinheit und für sonstige Wohngebäude mindestens 1,5 Stellplätze je Wohneinheit auf dem Grundstück oder in sonstiger Weise und in zumutbarer Entfernung öffentlich-rechtlich gesichert herzustellen.

Für sonstige zulässige Nutzungen werden die in der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen Rheinland-Pfalz vom 24. Juli 2000 („Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge“) angeführten Richtzahlen (Untergrenzen) als Mindestzahl der nachzuweisenden Stellplätze festgesetzt.

HINWEISE

1. Pflanzempfehlung

Pflanzliste 1 A: Bäume 1. Ordnung

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Pflanzliste 1 B: Bäume 2. Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Malus spec.	Apfelbaum
Pyrus spec.	Birnbaum
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Ulmus carpinifolia	Feldulme

Pflanzliste 1 C: Heister und Sträucher

Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Darüber hinaus können weitere standortgerechte, bevorzugt heimische Laubbaum- und Straucharten gepflanzt werden. Nicht heimische Nadelgehölze dürfen nicht gepflanzt werden. In Ausnahmefällen sind einzelne exotische Solitärgehölze zugelassen, wenn der deutlich überwiegende Teil (mind. 75 %) der Pflanzung mit heimischen Laubgehölzen vorgenommen wird.

Mindestpflanzqualität bei Pflanzen:

- bei Bäumen 1. Ordnung: Hochstamm, 3 x v., STU 16-18 cm
- bei Bäumen 2. Ordnung: Hochstamm, 3 x v., STU 16-18 cm
- bei Heistern: 2 x v. mit Ballen, 150-200 cm
- bei Sträuchern: 2 x v., 60-100 cm

2. Freiflächengestaltungsplan

Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 der Grün- und Freiflächengestaltungssatzung einzureichen. Die Planung ist im Rahmen der Baugenehmigung als Auflage in den Bauschein aufzunehmen und ist innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Hochbauten zu realisieren.

Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB "Schutz des Mutterbo-

dens" und auf die DIN 18115, Blatt 2, "Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke", wird ausdrücklich hingewiesen.

Für die Pflanzungen sind überwiegend standortgerechte, heimische Laubgehölze bzw. die Gehölze in den nachfolgenden Artenlisten zu verwenden. Auf die erforderlichen Grenzabstände gemäß des Nachbarschaftsgesetzes Rheinland-Pfalz wird hingewiesen. Die Pflanzqualität der Bäume und Sträucher muss den „Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen“ der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau (FLL) e.V. entsprechen.

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.

Den Bauunterlagen ist mit ihren Ansicht- und Schnittzeichnungen entsprechend der Bauunterlagenprüfverordnung ein Geländeschnitt/ -verlauf des natürlichen, an das Gebäude angrenzenden Geländes und des geplanten Geländes beizufügen.

Um Schäden an den mit Erhaltungsgebot belegten Gehölzen zu vermeiden, sind geeignete Maßnahmen gemäß DIN 18920 vorzusehen.

3. Entwässerung

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

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

4. Denkmalschutz

Nach den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden und die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen. Die Gegenstände sind gegen Verlust zu sichern.

Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S. 301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger bzw. Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE. Die Meldepflicht gilt besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen. Diese Meldepflicht liegt beim Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten beim Bauträger/ Bauherr.

Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen

sind von Seiten der Bauherren bzw. Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich. Die v. g. Punkte sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen. Die Meldepflicht gilt besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen.

Im Planungsgebiet können sich bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o. ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

5. Bodenbelastungen, Altstandorte, Altlasten und Altablagerungen

Alle anfallenden bodenschutzrechtlichen Auflagen und Maßnahmen werden von der zuständigen Bodenschutzbehörde, der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD-Süd), Neustadt, festgelegt. Die entsprechenden Auflagen sind vor Baubeginn zwischen dem Bauherr bzw. der Bauherrin und der SGD-Süd abzustimmen.

6. Brandschutz

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.

7. Kriminalprävention

Wohngebäude und Garagen sowie Gewerbeobjekte sollen zum wirksamen Schutz vor Einbrüchen an sämtlichen Zugangsmöglichkeiten mit geprüften, zertifizierten einbruchhemmenden Türen, Fenstern, Toren und Verschlusssystemen entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen ausgestattet werden. Die Beratung ist kostenlos. Weitere Informationen erhalten Sie unter:

Tel.: 0631/369-1444 oder per E-Mail unter: beratungszentrum.westpfalz@polizei.rlp.de

8. Bauausführung

Landesamt für Geologie und Bergbau

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Aufsuchungserlaubnis „Kasimir“ für Lithium und Erdwärme. Inhaberin der Berechtigung ist die Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG.

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal *Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz* zur Verfügung. Die Pflicht zur Anzeige obliegt dem Antragsteller oder seinen Beauftragten.

Barrierefreiheit

Bei der Neugestaltung von Räumlichkeiten sollte auf eine möglichst barrierefreie/ barrierearme Ausgestaltung geachtet werden. In Anbetracht der demografischen Entwicklung und des wachsenden Anteils von Menschen mit Pflege-/ Unterstützungsbedarf und eingeschränkter Mobilität trägt ein entsprechend ausgestaltetes Wohnumfeld zu einem möglichst langen Verbleib im häuslichen Umfeld bei.

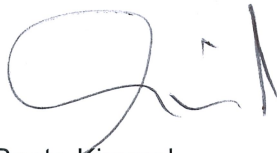
Telekommunikation

Innerhalb des Geltungsbereichs verlaufen Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet werden und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Bundeswehr

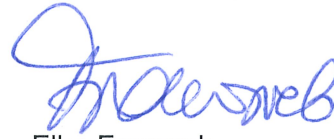
Die Aufstellung von Bauhilfsmitteln wie Kräne oder vergleichbare Gerätschaften, als temporäre Luftfahrthindernisse innerhalb eines Bauschutzbereichs militärischer Flugplätze in Deutschland, ist rechtzeitig (mindestens 3 Wochen vor geplanter Aufstellung) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen.

Kaiserslautern, **23. Sep. 2025**
Stadtverwaltung



Beate Kimmel
Oberbürgermeisterin

Kaiserslautern, **09.09.2025**
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 gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz angeordnet.

Kaiserslautern, **23. Sep. 2025**
Stadtverwaltung



Beate Kimmel
Oberbürgermeisterin

Bestandteile dieses Bebauungsplans sind:

- Planzeichnung
- Textliche Festsetzungen
- Begründung