

Textliche Festsetzungen

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan "Haspelstraße - Auf dem Sess - Fliegerstraße - Am Blutacker"

Ka – 0/172

Rechtskräftig seit dem 09.07.2011

Erstellt durch:
Bachtler • Böhme + Partner,
Stadtplanung – Landschaftsplanung
Stand: Juni 2011



Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes (InV-WobauLG) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) sowie die Anlage zur PlanzV 90
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 27. Oktober 2009 (GVBl. S. 358)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387)
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. September 2010 (GVBl. S. 299)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. September 2010 (GVBl. S. 301)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Oktober 2010 (GVBl. S. 319)

DIN-Normen und sonstige Regelwerke:

- DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“
- DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“
- DIN 1986 „Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke“
- ATV Arbeitsblatt A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Ergänzend zu den zeichnerischen Festsetzungen wird folgendes textlich festgesetzt:

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

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

Zulässig sind:

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

Ausnahmsweise zulässig sind (§ 31 Abs. 1 BauGB):

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

Nicht zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

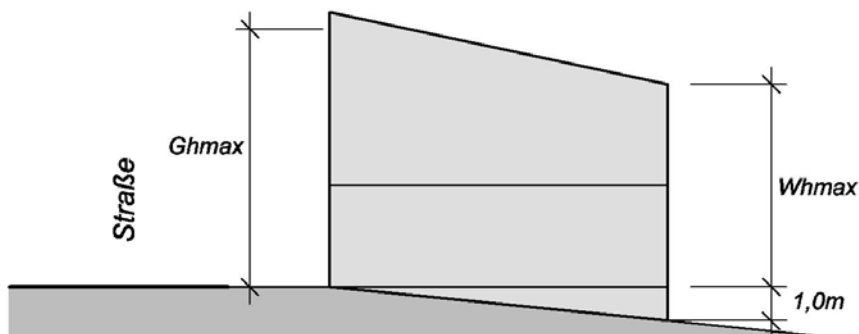
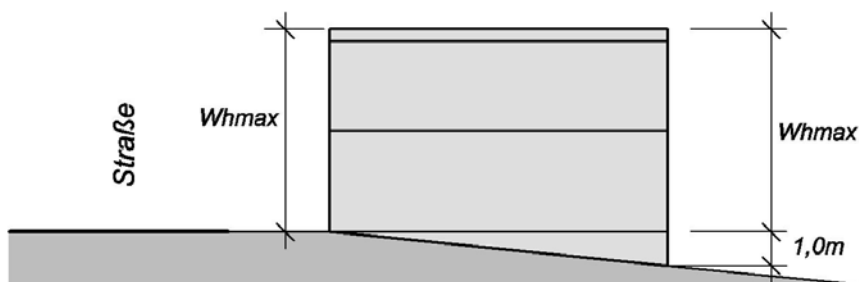
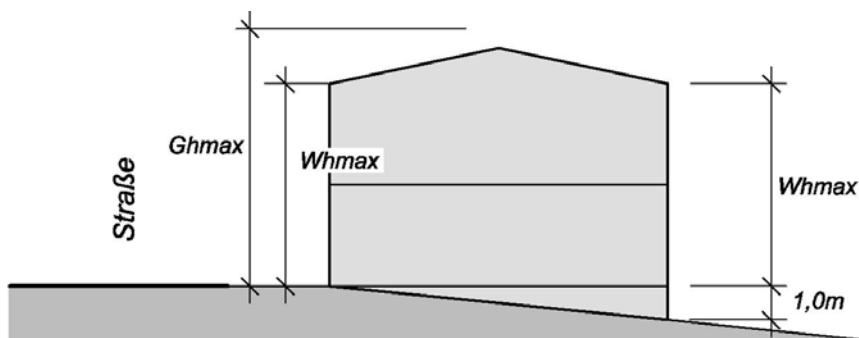
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Terrassen, Tiefgaragen, Garagen und Stellplätze mit Ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sind in allen Baugebieten bei der Ermittlung der Regel-GRZ nicht anzurechnen. Sie sind auf die gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitung der GRZ anzurechnen.

2.2 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 Bezugshöhen für die einzelnen Baugebiete/Nutzungsschablonen beziehen sich auf ff. Straßen:

- A: Fliegerstraße
- B1: Am Blutacker
- B2: Am Blutacker
- C1: Glenn-Miller-Weg bzw. Fliegerstraße
- C2: Fliegerstraße
- D: Glenn-Miller-Weg
- E: Fliegerstraße
- E1: Ella-Fitzgerald-Weg
- E2: Ella-Fitzgerald-Weg
- E3: Am Blutacker
- F: Am Blutacker
- G: Am Blutacker

- 2.3 Die **Gebäudehöhe** wird definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt nach Festsetzung Nr. 2.2 und der Oberkante des Daches (bei Flachdächern incl. Attika).
- 2.4 Die **Wandhöhe** wird definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt nach Festsetzung Nr. 2.2 und der Schnittkante der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut (bei Flachdächern incl. Attika).
Bei Gebäuden talseitig der Erschließungsstraßen darf die sichtbare Wandhöhe an der talseitigen Gebäudewand die festgesetzte Wandhöhe um max. 1,0 m überschreiten (siehe nachfolgende Skizzen).



- 2.5 Soweit in der Planzeichnung (Nutzungsschablone) eine Mindest-Wandhöhe festgesetzt ist, so gilt diese für die straßenseitige Gebäudefassade und ist auf mindestens 2/3 der straßenseitigen Gebäudelänge einzuhalten.
- 2.6 In den Gebieten mit Nutzungsschablone B1, B2, C1, C2, D, E, E2, E3, F und G darf die Oberkante Rohdecke Erdgeschossfußboden max. 0,3 m über der Bezugshöhe nach Nr. 2.2 liegen.
- 2.7 Im Gebiet mit Nutzungsschablone E1 muss die Oberkante Rohdecke Erdgeschossfußboden max. 2,0 m über und minimal 1,5 m über der Bezugshöhe nach Nr. 2.2 liegen.
- 2.8 Im Rahmen der festgesetzten max. Gebäudehöhe sind bei Gebäuden mit Flachdächern oberhalb der festgesetzten Wandhöhe zusätzlich Staffelgeschosse bis zu einer Höhe von max. 3,50 m in Bezug auf die Oberkante der Decke des darunter liegenden Geschosses zulässig.
- 2.9 Die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, ist nicht auf die zulässige Geschossfläche anzurechnen.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.1 Die in der Planzeichnung festgesetzte abweichende Bauweise a1 (§ 22 Abs. 4 BauNVO) wird wie folgt definiert: Zulässig sind analog zur offenen Bauweise Einzelhäuser mit seitlichem Grenzabstand, jedoch ohne Längenbeschränkung.
- 3.2 Die in der Planzeichnung festgesetzte abweichende Bauweise a2 (§ 22 Abs. 4 BauNVO) wird wie folgt definiert:
- Die Hauptgebäude müssen im Bereich C1 bis auf das nördlich gelegenste Hauptgebäude einer Bauzeile auf der nördlichen Grundstücksgrenze errichtet werden. Im Bereich C2 müssen die Hauptgebäude bis auf das östlich gelegenste Hauptgebäude einer Bauzeile auf der östlichen Grundstücksgrenze errichtet werden. Die Gebäude der Bauzeile sind durch in gleichem Rhythmus dazwischen gestellte Garagen aneinander zu bauen (Kettenhausbebauung). Entsprechend der in der Planzeichnung getroffenen Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen sind hierbei auch Gebäudezeilen mit über 50 m Länge zulässig.
 - Alternativ zur Kettenhausbebauung ist auch die Errichtung von Gebäuden in der offenen Bauweise zulässig.
- 3.3 Die in der Planzeichnung festgesetzte abweichende Bauweise a3 (§ 22 Abs. 4 BauNVO) wird wie folgt definiert: Die Hauptgebäude müssen bis auf das nördlich gelegenste Hauptgebäude der Bauzeile auf der nördlichen Grundstücksgrenze errichtet werden. Die Gebäude der Bauzeile sind durch in gleichem Rhythmus dazwischengestellte Garagen aneinander zu bauen (Kettenhausbebauung). Entsprechend der in der Planzeichnung getroffenen Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen sind hierbei auch Gebäudezeilen mit über 50 m Länge zulässig.
- 3.4 Tiefgaragen sind, soweit sie vollständig überdeckt und begrünt sind, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

- 3.5 In den Gebieten mit Nutzungsschablone B1, B2, C1, C2, D, E, E1, E2, E3, F und G sind die straßenseitigen Außenwände der Gebäude auf oder parallel zu den festgesetzten Baugrenzen zu errichten. Untergeordnete Bauteile wie Treppenhäuser, Balkone etc. können ausnahmsweise hiervon abweichen (§ 31 Abs. 1 BauGB).
- 4. Mindestmaße für die Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**
Für die im Bebauungsplan im Gebiet mit Nutzungsschablone D, C1 und C2 zulässigen Kettenhäuser (abweichende Bauweise a2 und a3) wird die Mindestbreite der Grundstücke (Buchgrundstücke) mit 9,0 m festgesetzt.
- 5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen in Verbindung mit Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)**
- 5.1 Nebenanlagen sind zwischen straßenseitiger Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Standplätze für Müllbehälter sowie Sammel-Werbeanlagen im Gebiet mit Nutzungsschablone A.
Untergeordnete Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind ansonsten in allen Baugebieten 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.
- 5.2 Stellplätze, Garagen und Carports sind darüber hinaus in allen Baugebieten sowohl innerhalb, als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nur bis zur Tiefe der jeweils auf dem Grundstück ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche.
Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5 m Tiefe zur öffentlichen Verkehrsfläche hin freizuhalten. Zu Garagen im Sinne dieser Vorschrift zählen auch Carports.
- 5.3 Die Errichtung freistehender Doppel- oder Mehrstock-Parkanlagen ist nicht zulässig.
- 6. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kreiswehrrersatzamt“ gemäß Planeintrag.
- 7. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
Die maximal zulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude wird in der Planzeichnung durch Eintrag in den Nutzungsschablonen D, E, E1, E2, E3, F und G für die jeweiligen Gebiete verbindlich vorgegeben.

8. Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 8.1 Die in der Planzeichnung festgesetzte öffentliche Grünfläche (Parkanlage) ist als Parklandschaft mit Bäumen und Sträuchern in extensiver Weise zu unterhalten.
- 8.2 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ gemäß Planeintrag. Die Planung des öffentlichen Spielplatzes ist in Abstimmung mit dem Referat Grünflächen der Stadt Kaiserslautern vorzunehmen.
- 8.3 Die in der Planzeichnung festgesetzte private Grünfläche ist dauerhaft als private Gartenfläche ohne Eingriff in die Topographie zu erhalten.

9 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)

9.1 Lärmpegelbereich III

In allen in der Planzeichnung festgesetzten Baugebieten wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB für die Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen der Lärmpegelbereich III festgesetzt.

9.2 Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109¹ „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 $R'_{w,res}$.

¹ Die **DIN 4109** „Schallschutz im Hochbau“ ist bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen. Sie kann zudem bei der Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung, Willy-Brand-Platz, 67657 Kaiserslautern) eingesehen werden.

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärm- pegel bereich	„Maßgeb- licher Außenlärm- pegel“ dB(A)	Raumarten		
			Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, 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.

Tabelle 8 der DIN 4109:Anforderungen der Luftschalldämmung von Außenbauteilen

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 .

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

Hinweise ohne Festsetzungscharakter:

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.

- 10. Flächen und 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. 15, 20 und 25 a BauGB)**
- 10.1 Oberirdische Stellplatzanlagen sind einzugrünen und mit Pflanzstreifen zu gliedern. Je 4 Stellplätze ist 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 Pflanzung sind gemäß den FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 2 „Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweise und Substrate“ auszuführen.
- 10.2 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 beigefügte Pflanzliste. 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.
- 10.3 Die nach Maßgabe der GRZ nicht überbaubaren Grundstücksanteile sind zu mindestens 80% zu begrünen.
- 10.4 Für Gehölzpflanzungen an den straßenseitigen Grundstücksgrenzen sind ausschließlich Laubgehölze zu verwenden. Hecken aus Nadelgehölzen (z.B. Thuja) sind nicht zulässig.
- 10.5 Im öffentlichen Straßenraum des Plangebiets sind insgesamt 20 Laubbäume gemäß Artenliste des Umweltberichts (siehe Anlage zu den textlichen Festsetzungen) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Standorte der Hochstämme sind in der Fliegerstraße und in der Straße „Am Blutacker“ auf der südlichen Fahrbahnseite im Abstand von ca. 15 m vorzusehen.
- 10.6 Auf der im Gebiet mit Nutzungsschablone B1 entlang der Westgrenze festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine 2-reihige Pflanzung von Spireen spec. bzw. Ribes Alpinum zu pflanzen. Die Pflanzung darf eine Höhe von 1,5 m nicht überschreiten.
- 10.7 Die in der Planzeichnung gesondert gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und während der Bauarbeiten gemäß DIN 18920² zu schützen. Bei Abgang sind die Bäume gleichartig in einer Mindestqualität 3xv, Stu 16-18 zu ersetzen.

² Die **DIN 18920** „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ ist bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen. Sie kann zudem bei der Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung, Willy-Brand-Platz, 67657 Kaiserslautern) eingesehen werden.

- 10.8 Zur Kompensation von Höhlenbaumverlusten sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans zwei Nistkästen am verbleibenden Großbaumbestand im Bereich der Grünzone zwischen der Fliegerstraße und Am Blutacker oder nordöstlich der Öffentlichen Grünfläche „Kreiswehrrersatzamt“ anzubringen und dauerhaft zu unterhalten. Die Aufhängung muss am Stamm auf der Südostseite erfolgen.
- Hinweis ohne Festsetzungscharakter: Als Nistkastentyp werden die im Umweltbericht genannten Fabrikate oder gleichartige empfohlen.*
- 10.9 An Bäumen innerhalb der öffentlichen Parkanlage oder auf der Gemeinbedarfsfläche „Kreiswehrrersatzamt“ sind Fledermaushöhlen entsprechenden im Umweltbericht aufgeführten Anforderungen anzubringen. Die Höhlen sind in zwei Gruppen mit jeweils 3 Höhlen aufzuhängen. Zwischen den einzelnen Höhlen muss ein Abstand von 6 m eingehalten werden. Der Aufhängungsort muss in 3-4 m Höhe Richtung Süden liegen. Die Höhlen müssen frei anfliegbar sein.
- 10.10 Flachdächer sind, soweit sie nicht als Dachterrasse genutzt werden, mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Substrataufbau von mindestens 10 cm zu versehen. Die Dachfläche ist mit einer standortgerechten Gräser-/Kräutermischung anzusäen oder mit standortgerechten Stauden und Sedumsprossen zu bepflanzen. In Kombination mit einer Dachbegrünung sind auch Dach-Photovoltaikanlagen zulässig. Garagen-Flachdächer und flach geneigte Dächer (12-14°) von Garagen sind ebenfalls als begrünte Dächer zu gestalten.
- 10.11 Auf dem als öffentliche Grünfläche „Parkanlage“ festgesetzten südlichen Teil des Grundstücks Flst.-Nr. 2780/6 ist nach Abtrag der für den Bau des bestehenden Gebäudes aufgeschütteten Terrasse das Gelände an die natürliche Hangneigung anzupassen und mit humusreichem Oberboden in einer Schichtstärke von 30 cm anzudecken. In der auf die Maßnahme folgenden Pflanzzeit sind zwei Rotbuchen (*Fagus sylvatica*) und 3 Traubeneichen (*Quercus petraea*) in Pflanzqualität 4 x v., mit Drahtballen und Stammumfang von 18-20 cm zu pflanzen. Die Standorte sind in Absprache mit dem Referat Grünflächen der Stadt Kaiserslautern festzulegen. Eine einjährige Fertigstellungspflege und eine zweijährige Entwicklungspflege sind auszuschreiben.

Hinweis ohne Festsetzungscharakter:

Die Rodung von Gehölzen ist gemäß den gesetzlichen Vorgaben des BNatSchG auf den Zeitraum von (jeweils einschließlich) Oktober bis Februar zu beschränken.

11. 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.

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

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

1.1 Gebäudestellung und Fassaden in der Fliegerstraße und Am Blutacker

In den direkt an die Fliegerstraße angrenzenden Baugebieten C1, C2 und E sind die straßenseitigen Gebäudeaußenwände mit dem überwiegenden Wandanteil auf der der Fliegerstraße zugewandten straßenseitigen Baugrenze oder in einem Abstand von max. 3 m zu dieser Baugrenze zu errichten.

Im Baugebiet B2 wird die zulässige Fassadenbreite je Einzelgebäude entlang der Straße am Blutacker auf max. 25,0 m begrenzt.

1.2 Fassadengestaltung:

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

Die Errichtung von Blockhäusern ist nicht gestattet. Weiterhin unzulässig sind aufgesetzte oder vorgeblendete Fachwerke, Fassadenverkleidungen mit Fliesen sowie Kunststoffverkleidungen, die natürliche Werkstoffe imitieren.

1.3 Dachgestaltung:

1.3.1 Als Satteldächer im Sinne der Vorschriften des Bebauungsplans gelten auch in der Höhe gegeneinander versetzte, zu den Gebäudeaußenwänden hin abfallende Pultdächer. Walm- und Krüppelwalmdächer sind keine Satteldächer im Sinne der getroffenen Vorschriften und damit nicht zulässig.

1.3.2 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 Anlagen zur Energiegewinnung. Die Dacheindeckung von Pult-, Zelt- und Satteldächern muss in einem Farbspektrum von Grau bis Anthrazit erfolgen.

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.

1.4 Staffelgeschosse:

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

Staffelgeschosse im Gebiet mit Nutzungsschablone C2 sind zwingend von der straßenseitigen Gebäudeaußenwand zurückzusetzen.

1.5 Antennen

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

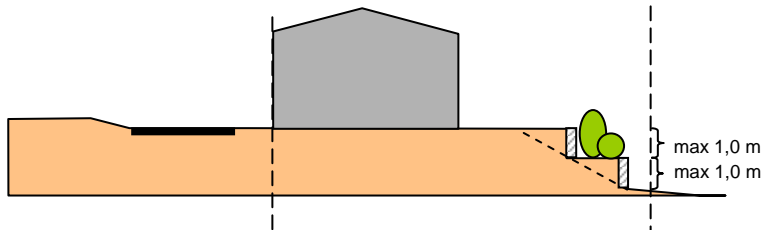
2. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

- 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.
- 2.2 Straßenseitige Stützmauern zur Abfangung des Geländeunterschieds zwischen Straße und Baugrundstück sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,0 m zulässig. Auf den an die Haspelstraße angrenzenden Baugrundstücken sind abweichend hiervon auch höhere Stützmauern zulässig.
- 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.

3. Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

- 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.
- 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 zulässig: Natursteinmauern, Mauersteinblöcke und an der Ansichtsfläche ganzjährig begrünzte Winkelstützen aus Beton sowie Gabionen. Die Verwendung von Pflanzsteinen aus Beton oder Leichtbeton ist zur Rand- oder Hangbefestigung nicht zulässig.
- 3.3 Grundstückseinfriedungen auf Stützmauern sind nur in Form von aufgesetzten Hecken (Gesamthöhe einschließlich Hecke max. 2,0m zulässig).

- 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.



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

4. 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.

5 Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

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. Im Gebiet mit Nutzungsschablone A ist darüber hinaus je Straßenfront die Errichtung einer Sammel-Werbetafel 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.

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

Gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO wird festgesetzt, dass in Einfamilienhäusern mindestens 2 Stellplätze (Stellplätze, Carports oder Garagen) je Wohneinheit und in sonstigen Wohngebäuden mindestens 1,5 Stellplätze 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 (Untergrenzen) als Mindestzahl der nachzuweisenden

Stellplätze festgesetzt. (Verwaltungsvorschrift vom 24. Juli 2000 über die Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge).

C Regelungen nach Landeswassergesetz (Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in den Bebauungsplan (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 51 Abs. 4 LWG))

1. 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.
2. 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 verwertet oder versickert bzw. zurückgehalten werden kann.
3. Als dezentraler Rückhalteraum auf den privaten Grundstücken ist ein Volumen von mindestens 25 l/m² abflusswirksamer Fläche vorzusehen. Das Rückhaltevolumen kann in Form von Versickerungs- und Rückhaltegräben bzw. 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.
4. Der Speicherinhalt kann weiterhin in Form von Zisternen zur Brauchwassernutzung und/oder Zisternen 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.

D Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter

- *Ver- und Entsorgungsleitungen sind so zu verlegen bzw. durch Schutzvorkehrungen zu sichern, dass keine gegenseitige Beeinträchtigung von Bäumen und Sträuchern mit Leitungstrassen stattfindet. Die Träger der Ver- und Entsorgung sind frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.*
- *Es ist vorgesehen, im öffentlichen Straßenraum Besucherparkplätze auszuweisen. Die genaue Lage der Parkplätze wird bestimmt, sobald die Lage der Grundstückseinfahrten im Detail festliegt.*
- *Mit dem Bauantrag 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 nachzuweisen.*

- *Niederschlagswasser von Dach- Verkehrs- und sonstigen befestigten Flächen ist auf den privaten Grundstücken zurückzuhalten und soweit als möglich über die belebte Bodenzone zu versickern.*
- *Auf den privaten Grundstücken ist hierzu ein Volumen von mindestens 25 l/m² abflusswirksamer Fläche vorzuhalten. Als Versickerungs- und Rückhalteinrichtungen geeignet sind z.B. flache naturnah ausgebaute Rasen- und Erdmulden, Mulden-Rigolen-Systeme, Speicherschächte und Zisternen oder Gründächer. Hierzu wird auch auf DIN 12056; DIN 1986-100 und die DIN EN 752³ verwiesen. Alternativ zu Rückhalteinrichtungen können die Speicherschächte und Zisternen anteilig oder ganz zur Brauchwassernutzung eingesetzt werden, wenn mindestens ein ganzjähriger Verbraucher (Toilettenspülung) angeschlossen ist. Besondere Effektivität erlangt die Brauchwassernutzung im Bereich der Doppel- und Mehrfamilienhäuser.*
- *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 ($Q_d = 0,1 \text{ l} / 100 \text{ m}^2$ Grundstücksfläche) eingehalten wird.*
- *Aufgrund der Rückstauproblematik im vorhandenen Mischwassersystem ist der Anschluss aller unter der Rückstauenebene liegenden Regenwasserbewirtschaftungsanlagen (Mulden-Rigolen-Systeme, Speicherschächte und Zisternen) in der Regel über Pumpen gedrosselt an den öffentlichen Misch- oder Regenwasserkanal vorzunehmen. Davon ausgenommen sind offene, oberflächennahe und flache Versickerungs- und Rückhalteinrichtungen deren Notüberlauf mittels Rinnen, Gräben und Mulden an den öffentlichen Kanal erfolgt.*
- *Der direkte Anschluss von Rigolen an das Mischwassersystem ist aus vorgenannten Gründen ebenfalls nicht gestattet. Der Notüberlauf darf im freien Gefälle nur oberflächennah dem öffentlichen Kanalsystem zugeleitet werden.*
- *Zur Energieeinsparung werden möglichst kompakte Grundrissformen für die Gebäude empfohlen. Um Wärmeverluste möglichst gering zu halten, ist ein möglichst günstiges Verhältnis von Außenwandfläche zu Gebäudevolumen anzustreben. Es wird empfohlen, große Fensteröffnungen nach Süden zu orientieren und auf der Nordseite der Gebäude möglichst wenige und kleine Öffnungen vorzusehen.*
- *Im Interesse eines möglichst ökologischen Bauens wird die Inanspruchnahme einer baubegleitenden Fachberatung bezüglich Bauphysik, Baubiologie, Bau- und Dämmstoffen, Solarenergienutzung, Heiztechnik (z.B. Kraft-Wärme-Kopplung, Brennwerttechnik, Wärmepumpen etc.) empfohlen.*
- *Nach den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern.*

³ Die DIN 12056; DIN 1986-100 und die DIN EN 752 sind bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen. Sie können zudem bei der Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung, Willy-Brand-Platz, 67657 Kaiserslautern) eingesehen werden.

- *Altablagerungen oder sonstige schädliche Bodenbelastungen sind bei der Stadt Kaiserslautern nicht bekannt. Sollten dennoch bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Kaiserslautern, umgehend zu informieren.*
- *Das Gebiet wurde zwar erst Anfang der 50-Jahre des letzten Jahrhunderts bebaut, jedoch ist nicht gänzlich auszuschließen, dass dennoch Kampfmittel im Gebiet unentdeckt verblieben sind. Daher werden vor Durchführung von Baumaßnahmen entsprechende Sondierungen empfohlen.*
- *Der SWR weist darauf Hin, dass der „Luftraum“ über den SWR-Gebäuden nicht von Kränen überfahren werden darf. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass insbesondere großflächige reflektierende Strukturen wie z.B. metallische Fassadenverkleidungen potenziell geeignet sind, Störungen des Rundfunkempfangs zu verursachen Für den Fall von Abschattungen können die Bauherren zu Maßnahmen verpflichtet werden, die den betroffenen Rundfunkteilnehmern wieder einen ungestörten Empfang ermöglichen.*
- *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.*
- *Verstöße gegen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (Pflanzvorschriften) werden gemäß § 213 BauGB als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der nach § 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen Bauvorschriften zuwiderhandelt.*

1.7.2011
Kaiserslautern,
Stadtverwaltung

[Handwritten Signature]
Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

21.06.2011
Kaiserslautern,
Stadtverwaltung

[Handwritten Signature]
Elke Franzreb
Baudirektorin

Ausgefertigt:

1.7.2011
Kaiserslautern,
Stadtverwaltung

[Handwritten Signature]
Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

Anlage: Pflanzlisten

Pflanzliste 1 A: Bäume 1. Ordnung

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Pflanzliste 1 B: Bäume 2. Ordnung

Acer campestre	Feld-Ahorn
Malus spec.	Apfel
Pyrus spec.	Birne
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Ulmus carpinifolia	Feld-Ulme

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 weitere standortgerechte, bevorzugt heimische Laubbaum- und Straucharten. 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.

Pflanzqualitäten:

Bäume 1. Ordnung:	Hochstamm, 3 x v., StU 16-18 cm
Bäume 2. Ordnung:	Hochstamm, 3 x v., StU 16-18 cm
Heister:	2 x v. mit Ballen, 150-200 cm
Sträucher:	2 x v., 60-100 cm