



LEGENDE	
BESTAND	PLANUNG
Gebäude (Wohnen)	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Gebäude (Gewerbe)	Sondergebiet
Schotterweg	Baugrenze
Zufahrt / Parkplatz	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Erdwall	Stellplätze
Mauer	Tiefgarage
Böschung	
Zaun	
Kataster	

BIOTOPE	
GEHÖLZE	GESTEINSBIOTOPE
BA 1 Feldgehölz aus einheimischen Baumarten	GA 0 Felswand
BB 0 Gebüsch, Strauchgruppe	
BD 6 Baumhecke	HJ 1 Ziergarten
BF 2 Baumgruppe	HM 5 Pflanzbeet
BF 3 Einzelbaum, Laubbaum	HM 7 Rasenfläche
BF 3 Einzelbaum, Nadelbaum	HT 3 Lagerfläche, unversiegelt
BJ 1 Bodendecker	HW 2 Brachfläche der Wohnbebauung

BEEINTRÄGIGUNGEN	
Beanspruchung von biologisch aktiver Fläche	
- Verlebendung	
- Lebensraumverlust	
- Beeinträchtigung der Bodenfunktionen und des Wasserhaushaltes	
Verlust von Einzelgehölzen, Strauchbeständen und Pflanzenbeeten durch die Überplanung	
Verlust von Gehölzbeständen durch notwendige verkehrssicherheitstechnische Maßnahmen	
Gefährdung an das Baufeld angrenzender Gehölzbestände durch potentielle Beschädigungen während des Baubetriebs	
Beeinträchtigung des Stadtbildes und der Wohnqualität durch die bautechnische Überprägung eines ehemaligen gehölzreichen Teilbereichs der Stadt Kaiserslautern	

NUTZUNGSSCHABLONE	
MU 1 GR max. 430 m ² o	MU 2 GR max. 320 m ² o
MU 3 GR max. 430 m ² o	MU 1 GR o
MU 2 GR o	Urbanes Gebiet max. Grundfläche Geschoßanzahl offene Bauweise

GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN	
M ...	Nummer einer grünordnerischen Maßnahme
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	
Abgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	
Anpflanzung gebietsheimischer und standortgerechter Sträucher	
Anpflanzung standortheimischer Laub- bzw. Obstbaum-Hochstämme	
nicht überbaubare, gärtnerisch anzulegende Grundstücksfläche	
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)	
dauerhaft zu haltender Gehölzbestand	
während des Baubetriebs gem. DIN 18 920 zu schützender Gehölzbestand	

ERLÄUTERUNG DER GRÜNORDNERISCHEN MASSNAHMEN	
M 1	Außenhalb der geplanten privaten Straßenverkehrsflächen sind vorgesehene Zuwegeungen sowie Stellplätze und Ähnliches zur Reduzierung der Neuviesierung mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Fugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterterrassen, Splittbeläge) auszuführen.
M 2	Als prägende und kultur-historisch bedeutsame Elemente sind die offenen Feldstrukturen auf der privaten Grünfläche PG 4 im Südosten der Parzelle 3676/142 auf Dauer zu erhalten. Eine Entnahme von Gehölzen zur Herstellung der Verkehrssicherheit und zum Erhalt eines offenen Charakters ist unter Beachtung der Vorgaben der §§ 39 ff und 44 ff BNatSchG zulässig.
M 3	Anlage einer sog. "Einfachen Intensivdachbegrünung" auf Flachdächern. Die Dachbegrünung ist mit einer Substratstärke von mind. 15 cm vorzusehen. Die Gesamtfläche der anliegende Fassadenbegrünung hat mind. 20 % der Summe der genannten Außenwandflächen zu betragen.
M 4	Die westlich, südlich und östlich ausgerichteten Außenwände von Gebäuden sind mit schlingenden oder rankenden Pflanzen zu begrünen. Die Gesamtfläche der anliegende Fassadenbegrünung hat mind. 20 % der Summe der genannten Außenwandflächen zu betragen.
M 5	Die unbebauten Grundstücksflächen im urbanen Gebiet (MU) sowie die weiteren geplanten Grünflächen sind bis auf notwendige Zuwegeungen als naturnahe Grünflächen anzulegen. Diese sind zu mind. 50 % mit gebietsheimischen blüten- und kräuterreichen Saatgut einzusäen und extensiv zu pflegen. Entlang der Grundstücksgrenzen im Osten und Westen sind, unter Beachtung der Maßnahme M 9, gem. Plandarstellung zwei- bis dreireihige Strauchhecken aus gebietsheimischen und standortgerechten Straucharten aus Immissions- und Sichtschutzgründen anzupflanzen. Bei der Ermittlung der Anzahl der zu pflanzenden Gehölze sind die vorhandenen Straucher zu berücksichtigen. Auf dem Grundstück ist, unter Berücksichtigung der Tiefgarage je angefangener 300 m ² Grundstücksfläche ein kleinkrüppiger Laub-/Obst-Baum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Standorte für die Bäume sind frei wählbar. Abgehende Gehölze sind durch Neupflanzungen zu ersetzen. Die private Grünfläche (PG 1) entlang der Zollamtstraße ist gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Eine flächige Versiegelung oder die Anlage von Beeten mit rein mineralischem Substrat (z.B. Kiesbeeten) ist unter Berücksichtigung der urbanen Natur- und Artenvielfalt nicht zulässig.
M 6	Auf der privaten Grünfläche PG 2 ist die Anpflanzung einer drei- bis vierreihigen Strauchhecke aus gebietsheimischen, standortgerechten, blüh- und fruchtreichen Arten vorzusehen und auf Dauer zu erhalten. Eine Entnahme von Gehölzen zur Herstellung der Verkehrssicherheit ist unter Beachtung des Entwicklungsziels und der Vorgaben der §§ 39 ff und 44 ff BNatSchG sowie der Baumschutzsetzung der Stadt Kaiserslautern zulässig.
M 7	Auf der privaten Grünfläche PG 3 ist die dauerhafte Entwicklung eines Gehölzbestandes aus gebietsheimischen, standortgerechten, blüh- und fruchtreichen Arten vorzusehen. Eine Entnahme von Gehölzen zur Herstellung der Verkehrssicherheit ist unter Beachtung des Entwicklungsziels und der Vorgaben der §§ 39 ff und 44 ff BNatSchG sowie der Baumschutzsetzung der Stadt Kaiserslautern zulässig.
M 8	Im Plangebiet sind zur Außenbeleuchtung nur zielgerichtete Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum (z.B. LED, Natriumdampf, Niederdrukklampen oder gleichwertige) zu verwenden. Die Lampen sind möglichst niedrig anzubringen und auf eine geschlossene Bauart der Lampen (Lichtabschirmung) ist zu achten.
M 9	Die Strauchreihe entlang der westlichen Plangrenze ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Diese ist in der gem. M 5 anzupflanzende Strauchhecke zu integrieren. Abgehende Sträucher sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.
M 10	Die gekennzeichneten Gehölzbestände sind während des Baubetriebs fachgerecht gem. DIN 18 920 bzw. gem. RAS-LP 4 zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Abgehende Gehölze sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.
M 11	Die Rodung von Gehölzbeständen ist nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar außerhalb der Brutzeit von Vögeln durchzuführen.
M 12	Kontrolle der abzuriegelnden Gebäude durch einer Fachperson auf Fledermausbesatz. Wird ein Besatz festgestellt, sind von der Fachperson entsprechende artenschutzrechtliche Maßnahmen auszurüsten und vom Vorhabenträger umzusetzen.
M 13	Das Plangebiet ist bis zum Baubeginn von relevanten Lebensraumelementen für die Maueriedelchse wie z.B. Baumstüben, und Holzhaufen, Paleten, Schotterflächen, Bauschutt und ähnliches freizuhalten. Dies gilt insbesondere dann, wenn der vorhandene Gebäudebestand abgerissen wird und der Bauschutt für längere Zeit auf der Fläche verbleiben soll.



PLANUNGSBÜRO FÜR LANDSCHAFTSÖKOLOGIE UND FREIRAUMGESTALTUNG	Bebauungsplan "Hauptbahnhof-Zollamtstraße"	
	Projekt: "Hauptbahnhof-Zollamtstraße"	3. Änderung gem. §13a Abs. 4 BauGB
Universitätsstadt Kaiserslautern		Willy-Brandt-Platz 1 67657 Kaiserslautern
Vorhabenträger:		Universitätsstadt Kaiserslautern
Bearbeitet:	Achtel / Di	Maßstab:
Datum:	Juli 2019	Plan-Nr.:
Proj.-Nr.:	767/ 19	1

