

# Textliche Festsetzungen

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

## Bebauungsplan "Kantstraße - Kohlenhofstraße"

Ka – 0/178

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



## **Rechtsgrundlagen:**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- 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) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) sowie die Anlage zur PlanzV 90 (siehe Anlagenband zu BGBl. I Nr. 3 v. 22.01.1991).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690). (Inkrafttreten am 5. Februar 2012)
- 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 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2011 (BGBl. I S. 1474) und Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Juli 2011 (BGBl. I S. 1475).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 9. März 2011 (GVBl. S. 47).
- 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 § 52 des Gesetzes vom 9. März 2011 (GVBl. S. 47).
- 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“

Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Regelwerke (z.B. DIN 18005, DIN 4109, FLL-Richtlinien) können bei der Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung eingesehen werden.

## 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,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

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

- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Nicht zulässig sind:

- 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 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 Höhe der das Grundstück erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche bzw. mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und sonstigen Nutzungsberechtigter festgesetzte Fläche bestimmt, zu messen in Straßenachse, senkrecht zur Gebäudemitte. Bei Eckgrundstücken gilt die jeweils tiefer gelegene Straße.

2.3 Die Wandhöhe (Wh) 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).

In den Gebieten mit Nutzungsschablone A, B und C1 muss die Wandhöhe mindestens 5,0 m betragen ( $Wh_{min} = 5,0 \text{ m}$ ).

Die maximal zulässige Wandhöhe (Whmax) beträgt in allen Baugebieten 7,0 m. Sie darf im Gebiet mit der Nutzungsschablone C2 zusätzlich um das Maß zwischen der natürlichen Geländeoberfläche und der Bezugshöhe nach Nr. 2.2 erhöht werden.

- 2.4 Bei Gebäuden mit Flachdächern sind oberhalb der festgesetzten Wandhöhe zusätzlich Staffelgeschosse im Rahmen der festgesetzten max. Gebäudehöhe zulässig.
- 2.5 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. Die max. zulässige Gebäudehöhe (Ghmax) beträgt in allen Baugebieten 11,5 m. Sie darf im Gebiet mit der Nutzungsschablone C2 zusätzlich um das Maß zwischen der natürlichen Geländeoberfläche und der Bezugshöhe nach Nr. 2.2 erhöht werden.
- 2.6 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 Es gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise unter Beschränkung auf einzelne Hausformen gemäß Festsetzung in den jeweiligen Nutzungsschablonen.
- 3.2 Tiefgaragen sind, soweit sie vollständig überdeckt und begrünt sind, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### **4 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)**

- 4.1 Nebenanlagen sind zwischen straßenseitiger Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Standplätze für Müllbehälter.  
Untergeordnete Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind ansonsten sowohl innerhalb, als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen in Form von Gebäuden nur bis zu max. 30 m<sup>3</sup> und einer Höhe von max. 3,0 m (Summe aller Nebenanlagen außer Garagen und Carports) je Baugrundstück zulässig.
- 4.2 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, bei Eckgrundstücken nur an einer Grundstücksseite bis zur Tiefe der ausgewiesenen Grundstücksfläche.
- 4.3 Die Errichtung freistehender Doppel- oder Mehrstock-Parkanlagen ist nicht zulässig.

**5      Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

In Einzelhäusern sind je Wohngebäude max. zwei Wohneinheiten zulässig. In Doppelhäusern und Haugruppen ist je Doppelhaushälfte oder je Reihnhaus max. eine Wohneinheit zulässig.

**6      Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Die in der Planzeichnung festgesetzte private Grünfläche ist dauerhaft als Waldfläche ohne Eingriffe in die Topographie zu erhalten.

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

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gemäß Planeintrag zugunsten der Eigentümer und sonstiger Nutzungsberechtigter (Mieter, Versorgungsträger etc.) zur Erschließung der angeschlossenen Hinterliegergrundstücke.

**8      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)**

**8.1    Aktiver Schallschutz**

Entlang der Nord- und Ostseite des Allgemeinen Wohngebiets ist auf der in der Planzeichnung festgesetzten Länge über der jeweils abschnittsweise festgesetzten Grundhöhe eine 3 m hohe Lärmschutzeinrichtung in Form einer Lärmschutzwand (auch in Verbindung mit Garagen) oder eines Steilwalls zu errichten. Die Lage der wirksamen Schirmkante der Lärmschutzanlage (Oberkante Wand oder Steilwall) ist in der Planzeichnung dargestellt. Die Lärmschutzanlage ist auf privaten Grundstücken zu errichten. Die den Baugrundstücken abgewandte Außenseite der Lärmschutzanlage/Lärmschutzwand ist für Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen zugänglich zu machen.

**8.2    Passiver Schallschutz**

Zum Schutz vor Außenlärm sind für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109<sup>1</sup> „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe November 1989, einzuhalten. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109 aus den in der

---

<sup>1</sup> 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.

Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen. Nach außen abschließend Bauteile von schutzbedürftigen Räumen sind so auszuführen, dass sie die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße aufweisen:

<b>Lärmpegelbereich</b>	<b>erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß <math>R'_{w,res}</math> des Außenbauteils in dB</b>	
	<i>Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches</i>	<i>Bürräume 1) und ähnliches</i>
II	30	30
III	35	30
IV	40	35
V	45	40

Auszug aus Tabelle 8 der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, November 1989, Tabelle 8 (Hrsg.: DIN Deutsches Institut für Normung e.V.)

Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes zur Grundfläche des Raumes nach Tabelle 9 der DIN 4109 zu korrigieren.

Für Schlafzimmern und Kinderzimmer gelten wegen der Schienenverkehrslärmeinwirkungen in der Nacht gegenüber den sonstigen Aufenthaltsräumen in Wohnungen um 5 dB(A) höhere erforderliche resultierende Schalldämm-Maße  $R'_{w,res}$ . Für diese Schlafräume und Kinderzimmer ist durch den Einbau von Lüftungseinrichtungen für ausreichende Belüftung zu sorgen.

## 9 Festsetzungen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

- 9.1 Auf den öffentlichen Grünflächen entlang der Kantstraße sind an den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten Hochstämme 2. Ordnung mit ca. 2 m Abstand zur Straßenbegrenzungslinie auf extensiv gepflegter Rasenfläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumpflanzungen sind gemäß den FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 2 „Standortvorbereitungen für Neupflanzungen, Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate“ auszuführen.
- 9.2 Pro angefangene 300 m<sup>2</sup> 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; Über die Pflanzliste hinaus sind auch weitere Arten und Sorten zulässig. Die Pflanzungen sind spätestens in der auf das Jahr der Bezugsfertigkeit folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.
- 9.3 Für Gehölzpflanzungen an den straßenseitigen Grundstücksgrenzen sind ausschließlich Laubgehölze zu verwenden. Hecken aus Nadelgehölzen (z.B. Thuja) sind nicht zulässig.

- 9.4 Im öffentlichen Straßenraum des Plangebiets sind an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen Laubbäume gemäß beigefügter Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die mind. 4 m<sup>2</sup> groß auszubildenden Baumbeete sind mit Hochborden einzufassen und mit Landschaftsrasen mit Kräuterbeimischung einzusäen. Die Baumpflanzungen sind gemäß den FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 2 „Standortvorbereitungen für Neupflanzungen, Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate“ auszuführen.
- 9.5 Die in der Planzeichnung gesondert gekennzeichneten Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten und während der Bauarbeiten gemäß DIN 18920<sup>2</sup> zu schützen. Je 50 m<sup>2</sup> der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist mindestens ein Hochstamm 2. Ordnung gemäß Pflanzenliste 1B dauerhaft zu erhalten bzw. im Falle des Absterbens zu ersetzen. Je 2 m<sup>2</sup> ist ein heimischer Strauch der Pflanzqualität h= 60-100 aus der Pflanzliste 1C in den textlichen Festsetzungen anzupflanzen.

**10 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 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 Fassadengestaltung:**

Die zulässige Fassadenbreite je Einzelgebäude wird auf max. 20,0 m begrenzt.

Die Fassaden der Gebäude sind als verputzte Wandflächen 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.

---

<sup>2</sup> 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.

## **1.2 Dachgestaltung:**

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 ebenso zulässig. Die Dacheindeckung darf nur aus Materialien mit einem Farbspektrum von Grau bis Anthrazit und Rot bis Braun erfolgen. Stark reflektierenden oder glänzenden Materialien sind unzulässig.

Einzelne Dachgauben sind bis zu einem Drittel der jeweiligen Dachseitenlänge zulässig. Bei zwei oder mehr Gauben ist die Summe der Gaubenlänge auf maximal zwei Drittel der Gebäudelänge beschränkt. Zwischen den Dachgauben ist ein Abstand von mindestens einem Meter einzuhalten. Die Zulässigkeit von Rücksprüngen im Grundriss, durch welche sich höhere Traufhöhen ergeben, sowie Zwerghäuser sind auf maximal 1/3 der Gebäudelänge beschränkt.

## **1.3 Staffelgeschosse**

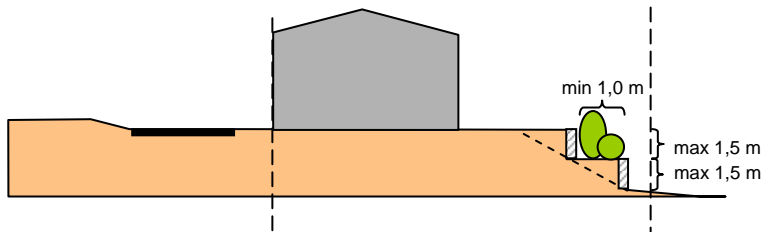
Staffelgeschosse sind gegenüber mindestens einer freien Außenwand des jeweils darunter liegenden Geschosses um mindestens 1,5 m zurückzusetzen. Die Grundfläche von Staffelgeschossen darf 2/3 der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses nicht überschreiten.

## **2. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO) sowie Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 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 0,7 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. 1,5 m zulässig. Die Verwendung von Pflanzsteinen aus Beton oder Leichtbeton ist zur Rand- oder Hangbefestigung nicht 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.
- 2.4 Straßenseitige Einfriedungen sind nur in Form von verputzten Mauern, 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, soweit es sich nicht um Stützmauern handelt, werden hierbei auf die Höhe von max. 1,20 m beschränkt. Hecken sind bis zu einer Gesamthöhe von 2,0 m zulässig.



- 2.5 Grundstückseinfriedungen auf Stützmauern sind nur in Form von aufgesetzten Hecken (Gesamthöhe einschließlich Hecke max. 2,0m) zulässig.
- 2.6 Mehrere Stützmauern auf einem Grundstück müssen aus einzelnen Abschnitten bestehen, die jeweils maximal 1,5 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.



- 2.7 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. Die Verwendung von Pflanzsteinen aus Beton oder Leichtbeton ist zur Rand- oder Hangbefestigung nicht zulässig.

### 3 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.

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

Gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO wird festgesetzt, dass mindestens 2 Stellplätze (Stellplätze, Carports oder Garagen) 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. Abwasservermeidung:**

Der Anfall von Abwasser auf den Grundstücken ist soweit wie möglich zu vermeiden. Dies gilt auch für den Anfall von Oberflächenwasser aus den versiegelten Grundstücksbereichen. Nicht zwingend notwendige Flächenversiegelungen sowie die Verdichtung von späteren Grünflächen durch Baustellenverkehr sind zu vermeiden. Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Erlaubt sind Pflaster mit mind. 1 cm breiten Rasenfugen und durchlässigem Untergrund, Schotterrasen, Rasengittersteine, Kies und Splitt sowie Drainpflaster und Drinaspfalt.

**2. Dezentrale Regenwasserbewirtschaftung:**

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 zurückgehalten werden kann.

Als dezentraler Rückhalteraum zur Regenwasserbewirtschaftung auf den privaten Grundstücken ist ein Volumen von 25 l/m<sup>2</sup> abflusswirksamer Fläche vorzusehen. Entleerungen und Notüberläufe der vorgenannten Anlagen sind rückstausicher an die Regen- oder Mischwasserkanalisation anzuschließen.

Der Speicherinhalt kann in Form von Gründächern bzw. Zisternen zur Brauchwassernutzung und/oder Zisternen mit stark gedrosselter Ableitung bereitgestellt werden. Das Mindestvolumen für die Rückhaltung mit gedrosselter Ableitung beträgt 5 m<sup>3</sup>.pro Wohneinheit.

Die höchstzulässige Drosselspende bei der Einleitung von privaten Rückhalteanlagen in die öffentlichen Regenwasserbeseitigungsanlagen beträgt 0,1 l/s je 100 m<sup>2</sup> 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.*
- *Die Luftbildauswertung durch den Kampfmittelräumdienst hat ergeben, dass zum Zeitpunkt der Aufnahmen großflächig vereinzelt Kampfeinwirkungen in Form von Trichtern detonierter Bomben erkennbar sind. Im geplanten Baugebiet sind visuell keine Blindfänger erkennbar. Es wird aber darauf hingewiesen, dass das Vorhandensein von Kampfmittel dennoch nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann. Sollte eine präventive Absuche seitens des Investors durchgeführt werden, so wird darum gebeten, sich mit entsprechenden Fachfirmen in Verbindung*

zu setzen. Eine Liste von Fachfirmen kann bei der Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, Abt. Stadtplanung eingesehen werden. Kampfmittelfunde, gleich welcher Art, sind unverzüglich dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu melden.

- Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Entwässerungsantrag gemäß der Entwässerungssatzung einzureichen, der frühzeitig mit der Stadtentwässerung Kaiserslautern abzustimmen ist. Durch den Bauherrn 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. Eine gezielte Versickerung über Becken, Mulden und Muldenrigolenanlagen ist nicht zulässig.

Auf den privaten Grundstücken ist hierzu ein Volumen von  $25 \text{ l/m}^2$  abflusswirksamer Fläche mindestens jedoch ein Volumen von  $5 \text{ m}^3$  pro Wohneinheit vorzuhalten. Als Rückhalteanlagen geeignet sind Speicherschächte und Zisternen oder Gründächer. Hierzu wird auch auf DIN 12056; DIN 1986 und die DIN EN 752 verwiesen. Alternativ zu reinen Rückhalteanlagen können die Speicherschächte und Zisternen anteilig oder ganz zur Brauchwassernutzung eingesetzt werden, wenn mindestens ein ganzjähriger Verbraucher (Toilettenspülung) angeschlossen ist.

Grundsätzlich kann das Entwässerungssystem auf dem Grundstück auch aus einer sinnvollen Kombination der genannten Maßnahmen bestehen, wenn die allgemeine Forderung des Mindestrückhaltevolumens und der maximalen Drosselwassermenge ( $Q_d = 0,1 \text{ l/100m}^2$  Grundstücksfläche) eingehalten wird.

- Die Ableitung von Drainagewässern in das Kanalnetz der Stadtentwässerung Kaiserslautern ist nicht gestattet.
- Bei der Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser sind die Trinkwasserverordnung und die Satzung des örtlichen Wasserversorgers zu beachten.
- Die auf den Verkehrsflächen anfallenden Oberflächenwassermengen können der neu zu erstellenden Mischwasserkanalisation und anschließend ohne weitere Bewirtschaftung dem bestehenden Mischwasserkanal in der Kantstraße zugeführt werden.
- Im Interesse eines möglichst ökologischen Bauens und im Interesse der Energieeinsparung 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.
- Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten. Die Durchführung projektbezogener Baugrunduntersuchungen wird empfohlen.

- *Anfallender unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen und soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst wieder einzubauen und landschaftsgerecht zu modellieren. Ist dies nicht möglich, ist der Erdaushub auf eine Deponie zu bringen.*
- *Zur Sicherstellung eines kontrollierten Rückbaus ist vor Baubeginn ein Rückbau- und Entsorgungskonzept zu erstellen. Das Konzept sollte dabei mindestens folgende Angaben enthalten:*
  - *Bestandsaufnahme (Sichtung und soweit möglich qualitative und quantitative Erfassung der beim Rückbau der anfallenden Materialien)*
  - *Beschreibung der geplanten Abbrucharbeiten*
  - *Maßnahmen zur Separierung, Getrennthaltung und ggf. Aufbereitung der Massen (Ausweisung von Bereitstellungsflächen, eventuell Anforderungen an die Bereitstellungsflächen Im Hinblick auf mögliche Schadstoffbelastungen der zwischenzulagernden Materialien, Separierung der Rückbaumaterialien)*
  - *Analytische Überprüfung der Rückbaumaterialien (Chargengröße, Analysenumfang)*
  - *Darlegung der Verwertungs-/ Beseitigungswege*
  - *ggf. Freimessung der geräumten bzw. zurückgebauten Flächen auf die relevanten Parameter bei organoleptischen Auffälligkeiten oder Schadstoffbelastungen.*

*Die Rückbauarbeiten sind durch ein qualifiziertes Fachunternehmen durchzuführen und durch einen altlastenkundigen Fachgutachter zu begleiten und zu dokumentieren.*

*Das Rückbau- und Entsorgungskonzept ist ggf. zur Bewertung bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kaiserslautern vorzulegen.*

- *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. Unter Umständen ist die Errichtung eines Bauzaunes erforderlich. Während der Bauarbeiten ist der Wurzel- und Kronenbereich der vorhandenen Gehölze zu sichern.*
- *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.*

Kaiserslautern, 31.08.2012  
Stadtverwaltung



Dr. Klaus Weichel  
Oberbürgermeister

Kaiserslautern, 28.08.2012  
Stadtverwaltung



Elke Franzreb  
Baudirektorin

Ausgefertigt:

Kaiserslautern, 3.9.2012  
Stadtverwaltung



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 carpiniifolia	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