

Textliche Festsetzungen

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan „Lauterstraße - Mühlstraße - Burgstraße - Maxstraße, Teiländerung 1“ Ka 0/150a

**in Verbindung mit dem Bebauungsplan „Lauterstraße - Mühlstraße - Burgstraße -
Maxstraße“, rechtskräftig seit dem 26.08.2000**

rechtskräftig seit: 13.07.2013

A. Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch das Gesetz 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.10.2009 (GVBl. 2009, S.358)
- **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.10.2010 (GVBl. S. 319)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.01.2013 (BGBl. I S. 95)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (**Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.09.2005, (GVBl. 2005, S. 387)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.04.2013 (BGBl. I S. 734)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.04.2013 (BGBl. I S. 734)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (**Landeswassergesetz - LWG -**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl. 2004, S. 54), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (**Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG**) in der Fassung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.04.2013 (BGBl. I S. 734)
- Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Abstände zwischen Industrie- und bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (**Abstandserlass Rhld.-Pf.**), (Az: 10615-83 150-3, Mainz, 26.02.1992)
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (**Denkmalschutzgesetz - DSchG -**) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.09.2010 (GVBl. S.301)
- **Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.03.2013 (GVBl. S. 35)

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S.502), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
- **Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)** vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16, S. 302) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402)
- **Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** in der Fassung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
- **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, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin
- **DIN 4109 Schallschutz im Hochbau**
Ausgabe November 1989
Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V.
Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin
- **DIN 45 691 Geräuschkontingentierung in der Bauleitplanung**
Ausgabe Dezember 2006
Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V.
Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin
- **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)
- **16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung**
Ausgabe Juni 1990
- **VDI Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen**
Ausgabe August 1987

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

Textliche Festsetzungen

Der Bebauungsplan „Lauterstraße, Mühlstraße, Burgstraße, Maxstraße, Teiländerung 1“ basiert auf den Festsetzungen des Bebauungsplans „Lauterstraße, Mühlstraße, Burgstraße, Maxstraße“ und übernimmt dessen Festsetzungen.

Für den Bebauungsplan Lauterstraße, Mühlstraße, Burgstraße, Maxstraße, Teiländerung 1“ gilt jedoch anstatt der im ursprünglichen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 (1) BauGB und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§§ 1-15 BauNVO)

1.1.1 Sonstige Sondergebiete

(§ 11 BauNVO)

Nach § 11 (2) BauNVO wird das Gebiet als sonstiges Sondergebiet für Nutzungen der Fachhochschule und bildungsnahen Einrichtungen festgesetzt.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNVO)

1.2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch:

- die Grundflächenzahl (GRZ): 0,8
- die Geschossflächenzahl (GFZ): 2,4
- die Zahl der Vollgeschosse: II – VI.

1.2.2 Die ausgewiesenen Grund- und Geschossflächenzahlen sind Höchstwerte.

1.2.3 Tiefgaragen sind auf die Anzahl der Vollgeschosse und bei der Ermittlung der Geschossflächen nicht anzurechnen (§ 21 a Abs. 1 und 4 BauNVO).

1.2.4 Die nach § 19 (4) Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO allgemein zulässige Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie für Nebenanlagen ist ohne Einschränkung zulässig.

1.3 Bauweise

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

1.3.1 Nach § 22 (2) BauNVO wird die offene Bauweise festgesetzt.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen (§ 23 (3) BauNVO) entsprechend der Planzeichnung festgesetzt.

1.5 Nebenanlagen

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

Gemäß § 14 (2) BauNVO erforderliche Nebenanlagen sind ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.6 Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 2 LWG

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 Drainspalt.

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 bzw. gewerblichen Grundstücken (SO; MI;) ist ein **Volumen von mindestens 25 l/m² abflusswirksamer Fläche** vorzusehen. Das Gesamtrückhaltevolumen kann durch Rasen-, Erd- oder Folienbecken, unterirdische Speicherblöcke, Speicherschächte, Brauchwasserzisternen, Stauraumkanäle, Gründächer oder einer technisch sinnvollen Kombination der vorgenannten Anlagen bereitgestellt werden. Notüberläufe der vorgenannten Anlagen sind an die Mischwasserkanalisation anzuschließen.*

*Der Speicherinhalt kann weiterhin in Form von Rückhalteanlagen zur Brauchwassernutzung und/oder Rückhalteanlagen mit stark gedrosselter Ableitung bereitgestellt werden. Die höchstzulässige Drosselspanne bei der Einleitung von privaten Rückhalteanlagen in die öffentlichen Regenwasserbeseitigungsanlagen beträgt **0,6 l/s je 100 m²** bezogen auf die abflusswirksame Grundstücksfläche.*

1.7 Geh- Fahr- und Leitungsrecht

(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Im Plangebiet ist eine Fläche mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadtentwässerung Kaiserslautern festgesetzt. Dieser Bereich ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Inhalte des Leitungsrechts sind mit der Stadtentwässerung Kaiserslautern abzustimmen.

B. HINWEISE

1. Nach den **Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes** ist jeder zu Tage kommende archäologische Fund, bei dem anzunehmen ist, dass er ein Kulturdenkmal ist oder als solches gilt, unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern.
2. Mit dem Bauantrag ist ein **qualifizierter Freiflächengestaltungsplan** einzureichen, der mit der Stadtverwaltung abzustimmen ist. Die abgestimmte Planung ist im Rahmen der Baugenehmigung als Auflage in den Bauschein aufzunehmen und umgehend nach Fertigstellung der Hochbauten zu realisieren.
Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden soll schonend behandelt und einer sinnvollen Folgenutzung zugeführt werden. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ wird ausdrücklich hingewiesen.
Verstöße gegen die Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 25b BauGB werden als Ordnungswidrigkeiten nach § 213 BauGB geahndet.
3. Grundstücksentwässerung
 - 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 auch im Hinblick auf Altlasten, Altablagerungen und Verdachtsflächen nachzuweisen.
 - Eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser ist nur über eine belebte Oberbodenschicht erlaubt.
 - Niederschlagswasser von Dach- Verkehrs- und sonstigen befestigten Flächen ist auf den privaten Grundstücken zurückzuhalten und wenn möglich einer Versickerung oder Verwertung zuzuführen.
Auf den privaten Grundstücken ist hierzu ein Volumen von mindestens 25 l/m² abflusswirksamer Fläche vorzuhalten. Das Gesamtrückhaltevolumen kann durch Regen-, Erd- oder Folienbecken, unterirdische abgedichtete Speicherblöcke, Speicherschächte, Brauchwasserzisternen, Stauraumkanäle oder Gründächer bereitgestellt werden. Hierzu wird auch auf die DIN 1986-100 (2008) verwiesen.
Bei der dargestellten Bebauung gem. Bauvoranfrage erscheint die Bereitstellung als Grün- und Speicherdach sinnvoll. Alternativ zu Rückhalteanlagen können die Speicherschächte und Zisternen anteilig oder ganz zur Brauchwassernutzung eingesetzt werden, wenn ein ganzjähriger ausreichender Verbrauch (Toilettenspülung, Produktionswasser) gesichert 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 ($Q_d = 0,6 \text{ l} / 100 \text{ m}^2$ abflusswirksamer Grundstücksfläche) eingehalten wird.
 - Der Notüberlauf darf im freien Gefälle nur oberflächennah oder über einen Rückstauverschluss gesichert dem öffentlichen Kanalsystem zugeleitet werden.
 - Die Ableitung von Drainagewässern in das Kanalnetz der Stadtentwässerung Kaiserslautern ist nicht gestattet.

4. Im gesamten Plangebiet ist mit dem Fund von **Kampfmitteln** zu rechnen. Vor Beginn der Baumaßnahmen sind entsprechende Erkundungen vorzunehmen.

Kaiserslautern, 8.7.13
Stadtverwaltung

Kaiserslautern, 12.06.2013
Stadtverwaltung




Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister



Elke Franzreb
Baudirektorin

Ausgefertigt:

Kaiserslautern, 8.7.13
Stadtverwaltung



Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

Pflanzliste

Bäume 1. Ordnung

Acer platanoides	Spitzahorn
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus-Hybriden	Resistente Ulmen

Bäume 2. Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Acer rubrum	Rot-Ahorn
Gleditsia triacanthos	Gleditsie
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Prunus avium	Wildkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus communis	Kultur-Birne
Pyrus pyraister	Wildbirne
Quercus robur 'Fastigiata Koster'	Säuleneiche
Sorbus aria	Echte Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus badensis	Badische Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Sorbus latifolia	Breitblättrige Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Sorbus thuringiaca	Thüringer Mehlbeere

Bäume 3. Ordnung

Amelanchier arborea	Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'	Rotdorn
Eriolobus trilobatus	Dreilappiger Apfel
Malus spec.	Zierapfelarten
Malus tschonoskii	Wollapfel
Prunus spec.	Zierkirschen

Sträucher

Berberis vulgaris	Berberitze
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster
Viburnum opulus	Schneeball

Als Straßenbäume sowie auf Privatgrundstücken können jeweils auch die Bäume in Sorten verwendet werden.

Mindestpflanzqualitäten sind für die Bäume Hochstamm, 3 x v., mit Ballen und StU 16-18 cm, für Heister 2 x v., h = 125-150 cm und für Sträucher 2 x v., 60-100 cm.