

Textliche Festsetzungen

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan „Mainzer Straße - Benzinoring, Änderung 1“

Ka 0/152a

- Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB -

rechtskräftig seit: 08.10.2011



A. Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes 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 am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
 - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl 1998, S. 365) zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl., S. 47)
 - Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. April 2009 (GVBl. 2009, S. 390)
 - Denkmalschutz- und -pflegegesetz für Rheinland-Pfalz (DSchPflG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), geändert durch Gesetz vom 26.November 2008 (GVBl. 2008, S.301)
-

1. **Planungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

1.1 **Art der baulichen Nutzung** (§§ 1-15 BauNVO)

1.1.1 **Mischgebiet - MI 1 und 2** (§ 6 BauNVO)

Folgende Einrichtungen sind nach § 6 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Folgende Einrichtungen die nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig sind, sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen:

- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten (nach § 6 Abs. 2, Nr. 8 BauNVO),
- Sexshops und solche Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsflächen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt, wie z.B. Bordelle, Laufhäuser, Modellwohnungen, Sex-Shops, Peep-Shows, Swinger-Clubs, Table-Dance oder gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen.

Folgende Einrichtungen, die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, sind nach § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen:

- Vergnügungsstätten (nach § 6 Abs. 3 BauNVO),
- Sexshops und solche Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsflächen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt, wie z.B. Bordelle, Laufhäuser, Modellwohnungen, Sex-Shops, Peep-Shows, Swinger-Clubs, Table-Dance oder gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen.

Folgende Einrichtungen die nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig sind, sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässig:

- Gartenbaubetriebe

1.1.2 **Mischgebiet - MI 3 und 4** (§ 6 BauNVO)

Folgende Einrichtungen sind nach § 6 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Folgende Einrichtungen die nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig sind, sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

Folgende Einrichtungen die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein zulässig sind, sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen:

- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten (nach § 6 Abs. 2 Nr.8 BauNVO),
- Sexshops und solche Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsflächen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt, wie z.B. Bordelle, Laufhäuser, Modellwohnungen, Sex-Shops, Peep-Shows, Swinger-Clubs, Table-Dance oder gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen.

Folgende Einrichtungen, die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, sind nach § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen:

- Vergnügungsstätten (nach § 6 Abs. 3 BauNVO),
- Sexshops und solche Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsflächen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt, wie z.B. Bordelle, Laufhäuser, Modellwohnungen, Sex-Shops, Peep-Shows, Swinger-Clubs, Table-Dance oder gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen.

Folgende Einrichtungen die nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig sind, sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässig:

- Gartenbaubetriebe

1.1.3 Mischgebiet - MI 5 (§ 6 BauNVO)

Folgende Einrichtungen sind nach § 6 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Folgende Einrichtungen die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein zulässig sind, sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen:

- Tankstellen
- Vergnügungsstätten (nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO)
- Sexshops und solche Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsflächen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt, wie z.B. Bordelle, Laufhäuser, Modellwohnungen, Sex-Shops, Peep-Shows, Swinger-Clubs, Table-Dance oder gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen.

Folgende Einrichtungen, die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, sind nach § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen:

- Vergnügungsstätten (nach § 6 Abs. 3 BauNVO),
- Sexshops und solche Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsflächen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt, wie z.B. Bordelle, Laufhäuser, Modellwohnungen, Sex-Shops, Peep-Shows, Swinger-Clubs, Table-Dace oder gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen.

Folgende Einrichtungen die nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig sind, sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässig:

- Gartenbaubetriebe

1.2 Maß der baulichen Nutzung

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

1.2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch folgende Maximalwerte bestimmt:

- die Grundflächenzahl
- die Geschossflächenzahl
- die Zahl der Vollgeschosse

Die Festsetzungen sind der Nutzungsschablone im Planeintrag zu entnehmen.

1.2.2 Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Grund- und Geschossflächenzahlen sind Höchstwerte.

1.2.3 Bei der Ermittlung der **Grundfläche** sind nach § 19 (4) BauNVO im Mischgebiet die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen mitzurechnen.

1.2.4 Bei der Ermittlung der **Geschossfläche** kann nach § 20 (3) BauNVO die zulässige Geschossfläche um die Flächen unter der Geländeoberfläche hergestellten Garagen überschritten werden.

1.2.5 Höhe baulicher Anlagen nach § 18 BauNVO:

Die Höhe der baulichen Anlage orientiert sich an der Nachbarbebauung.

Als Höhenbezug wird der natürliche Geländeverlauf festgelegt.

Für die Grundstücke entlang der Haupteerschließungsstraße wird die O.K. Planstraße + 1.00 m als Bezugshöhe festgesetzt.

Als Gebäudeoberkante für bauliche Anlagen gilt:

Bei Flach-/Pulldächern:

Obere Begrenzung ist die oberste äußere Schnittlinie der aufgehenden Gebäudewand mit der äußeren Dachhaut.

Bei Satteldächern:

Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut. Firsthöhe des Gebäudes ist oberster Schnittpunkt der Dachflächen.

1.3 Bauweise

(§ 22 BauNVO)

Geschlossene Bauweise:

Im Plangebiet wird im Bereich Mainzer Straße/Ecke Straße Am Landgraben (Bereich MI 1 bis MI 3 und MI 5) wird eine geschlossene Bauweise festgesetzt, ansonsten gelten die Abstandsregelungen nach § 8 Landesbauordnung.

Offene Bauweise :

Im Bereich des Grundstücks Flurstücknummer 2584 (Einzelbaufeld) wird die offene Bauweise festgesetzt. Ansonsten gelten die Abstandsregelungen nach § 8 Landesbauordnung.

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

- 1.4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO) festgesetzt.

Im Plangebiet sind nicht überbaubare Grundstücksflächen von jeder Bebauung freizuhalten.

1.5 Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

- 1.5.1 Überdachte Stellplätze und Garagen sind nach § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.
- 1.5.2 In den rückwärtigen Blockbereichen (Innenhofbereichen) der Mainzer Straße und Ländelstraße sind Tiefgaragen zulässig.

1.6 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

- 1.6.1 Nebenanlagen sind nach § 14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 1.6.2 Nebenanlagen sind nach § 14 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.7 Anschluss der Baugrundstücke an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)

Die Zufahrten der Grundstücke sind auf die Höhe des Straßenniveaus + Bordsteinkante festzulegen.

1.8 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

- 1.8.1 Gebäudehöhe

Bezugspunkt der Messung ist der Anschluss der Grundstücke an die Straßenverkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie). Die Messung ist in der Mitte der an die Straßenverkehrsfläche angrenzenden Grundstücksseite durchzuführen.

1.9 Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Schallschutzmaßnahmen

In den Bereichen, in denen die in DIN 18005 Teil 1 Beiblatt 1 genannten Orientierungspegel wesentlich überschritten werden, müssen, soweit das Bauvorhaben schutzwürdige Nutzungen beinhaltet, Lärmschutzberechnungen zum Nachweis der erforderlichen Schallschutzwerte innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens vorgelegt werden.

Passive Schallschutzmaßnahmen:

Nach der Verkehrslärmschutzberechnung vom 02.09.2009 zum Bebauungsplanentwurf „Mainzer Straße - Benzinoring, Änderung 1“ wurden für das Baufenster "Mainzer Straße 14 - Am Landgraben 13" Außenlärmpegel an der Nordfassade von 70-73 dB(A) am Tag und 60-63 dB(A) in der Nacht ermittelt. An der Ostfassade liegen die Werte bei 63-65 dB(A) tags bzw. 53-54 dB(A) nachts. Damit werden die Planungsrichtpegel der DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1 für Mischgebiete von 60 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht wesentlich überschritten. Demzufolge sind entlang der nach Norden und Osten gerichteten Außenfassade passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich (vgl. Anhang der Begründung - Schallschutznachweis).

1.10 Wasserwirtschaftliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung

(§9, Abs. 1, Nr. 14, 20 und § 9. Abs. 4 BauGB und § 2, Abs. 2 LWG)

In Anlehnung an die DIN 1986-100 in Verbindung mit dem LWG Rheinland-Pfalz, gelten für Neubau- und erhebliche Umbaumaßnahmen gemäß Entwässerungssatzung folgende Grundsätze zur dezentralen Regenwasserbewirtschaftung:

Das anfallende Niederschlagswasser von privaten Dachflächen und sonstigen privaten befestigten Flächen ist vorzugsweise über flache begrünte Mulden oder Zisternen, mit einem Volumen von 20 l/m² versiegelter Grundstücksfläche, am Ort des Anfalls zur Versickerung zu bringen und somit in den Wasserkreislauf zurückzuführen bzw. über eine gedrosselte Entleerung abzuleiten. Die Entleerung der Regenrückhaltesysteme muss auf einen Abfluss von 60 Liter pro Sekunde und Hektar gedrosselt werden. Ab- und Überläufe der Regenwassersysteme sind an die öffentliche Mischwasserkanalisation anzuschließen. Die Ableitung von Dränagewasser in die Kanalisation ist nicht gestattet.

Der Anschluss von Drainageleitungen an die öffentliche Kanalisation wird nicht gestattet.

1.11 Maßnahmen zur Sicherung bestehender Entwässerungskanäle

Zur Sicherung des Leitungsbestands sind, wenn nicht in bestehenden Grunddienstbarkeitsreglungen anders vermerkt, Schutzstreifen einzuhalten. Der Schutzstreifen wird bei Kanälen bis DN 500 beidseitig in einer Breite von 1,5 m rechts und links der Leitungsachse ausgewiesen.

Im Bereich der Leitungen, Kanäle und Bauwerke der Stadtentwässerung Kaiserslautern mit deren Schutzstreifen sind Gebäude, Gebäudeteile, Stützmauern, Widerlager und Stützen sowie tiefwurzelnde Überpflanzungen (Bäume etc.) unzulässig. Eine Überbauung und Nutzung des Schutzstreifens kann durch die Stadtentwässerung Kaiserslautern im Einzelfall genehmigt werden.

Im Bereich der Bauwerke, Kanaltrassen und deren Schutzstreifen ist die Stadtentwässerung Kaiserslautern ermächtigt an beliebiger Stelle Revisionsöffnungen, Schachtbauwerke und sonstige unterirdische abwassertechnische Einrichtungen zu erstellen und zu betreiben.

2. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

2.1 Dachbegrünung

- 2.1.1 Flachdächer sind bis 10 Grad Neigung zu begrünen.
- 2.1.2 Die Tiefgaragendecke sind, sofern diese nicht überbaut oder anderweitig genutzt werden müssen, zu begrünen und mit entsprechender Schichtstärke für eine intensive Begrünung zu übererden.
- 2.1.3 Zur Besseren Durchgrünung des Gebiets sind Mauern und großflächige, fensterlose Außenwände von Gebäuden mit rankenden Gewächsen (z.B. Efeu, Wilder Wein, Knöterich, Clematis, etc.) zu begrünen.

2.2 Fassadenbegrünung

Zur besseren Durchgrünung des Gebiets sind Mauern und großflächige, fensterlose Außenwände von Gebäuden mit rankenden Gewächsen (z.B. Efeu, Wilder Wein, Knöterich, Clematis, etc.) zu begrünen.

2.3 Stellplätze

Im rückwärtigen Bereich des MI 1 sind Flächen, die als Parkflächen genutzt werden können.

Für jeweils vier Stellplätze bei einreihiger und je acht Stellplätze bei zweireihiger Anordnung der Stellplätze ist ein Baum erster Ordnung in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen. Der Baum ist gegen Anfahren und die Wurzelscheibe gegen Überfahren zu sichern. Der Baumstandort ist fachgerecht vorzubereiten.

Mit jedem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

2.4 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Die im Plan gekennzeichneten Bestände an Bäumen und Sträuchern sind zu erhalten und zu pflegen und gegebenenfalls während einer Baumaßnahme gegen Beschädigungen und Beeinträchtigungen zu schützen. Für gegebenenfalls entfallende Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorzusehen, u. U. auch an anderer Stelle des Grundstücks (siehe DIN 18920 - Schutz von Bäumen, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen sowie RAS LG 4 - Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4, Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen).

2.5 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. Nr. 20 BauGB)

- 2.5.1 Auf den Grundstücken sind mindestens 40 % der nicht überbauten Grundstücksfläche bebauter Grundstücke als Grünfläche anzulegen. Diese Grünflächen sollen mindestens eine 30%ige Baum- und Strauchpflanzung einschließen.
- 2.5.2 Straßenbegleitgrün
Das Straßenbegleitgrün im Bereich der Lindenstraße soll mit Sträuchern (ca. 80-90 cm hoch) bepflanzt werden

2.6 Sonstige Festsetzungen

- 2.6.1 **Auffüllungen und Abgrabungen** auf den Grundstücken sind so durchzuführen, dass die vorhandenen natürlichen Geländebeziehungen wenig beeinträchtigt und die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke berücksichtigt werden.

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 Abs. 6 LBauO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

3.1 Dächer Es sind Flach-, Sattel- und Pultdächer zulässig.

- 3.1.1 Dachaufbauten sind bis zu 1/3 der jeweiligen Dachseitenlänge zulässig.

- 3.1.2 Kniestöcke sind bis 30 cm zulässig.

3.2 Gestalterische Anforderungen an nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellplätze und Einfriedungen (§§ 86ff - 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

- 3.2.1 **Stellplätze**
Stellplätze dürfen aus gestalterischen Gründen nur mit Rasengittersteinen, Schotterrasen, Drainpflaster oder Betonpflaster als Belag erstellt werden.

- 3.2.2 **Einfriedungen und Stützmauern**
Als Einfriedung entlang der öffentlichen Wege sind nur Hecken bis 1 m Höhe zulässig. Eine höhere Einfriedung mit Maschendraht oder Drahtgitterzäunen bis 2 m Höhe einschließlich Türen und Toren ist erst ab einem Abstand von 1,50 m zulässig. An der rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenze ist die Zaunführung bis 2 m Höhe unmittelbar der Grundstücksgrenze zulässig. Der Bereich zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Einfriedung ist zu begrünen und in die Anpflanzung einzubinden.

- 3.2.3 **Standplätze für Abfallbehälter**
Standplätze für Mülltonnen und Müllcontainer sind entweder durch dichte Bepflanzung oder durch begrünte Müllboxen bzw. Gitterboxen vor unmittelbarer Sicht und Sonneneinstrahlung zu schützen.

- 3.2.4 **Nicht überbaubare Grundstücksflächen**
Entlang öffentlicher Erschließungswege sind die Flächen zwischen Gehweghinterkante und Baugrenze unter Berücksichtigung der Zufahrten als Grünfläche anzulegen. Arbeits- und Lagerplätze sind hier nicht zulässig.
Je 100 m² ist hier ein Laubbaum (zweiter Ordnung) zu pflanzen.

3.3 Gestalterische Anforderungen an Werbeanlagen

3.3.1 Werbeanlagen, auch wenn sie keine baulichen Anlagen darstellen, müssen den Anforderungen der §§ 3 und 5 LBauO genügen.

Untersagt sind:

- a) störende Häufung,
- b) die Verwendung von Blinklichtern und laufenden Schriftbändern,
- c) Werbeanlagen, soweit sie nicht an der Stätte der Leistung angebracht werden.

Eine störende Häufung ist dann anzunehmen, wenn mehr als 5 % einer Fassade von Werbeanlagen ausgefüllt sind.

3.3.2 Werbeanlagen über 1,5 qm dürfen bei Flachdächern nicht über die Oberkante Gesims des Gebäudes und bei geneigten Dächern nicht über die Traufe (Schnittpunkt Dachhaut/Wand) hinausragen.

B. Hinweise

1. Bei Bauarbeiten anfallender Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB "Schutz des Mutterbodens" und auf die DIN 18115, Blatt 2, "Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke" wird ausdrücklich hingewiesen.
2. Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen, der mit der Stadtverwaltung abzustimmen ist und nach fachtechnischer Prüfung Bestandteil der Baugenehmigung wird.
3. 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.
4. Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Entwässerungsantrag einzureichen. Dieser ist mit der Stadtentwässerung abzustimmen und wird nach fachtechnischer Prüfung Bestandteil der Genehmigung.
5. Nach den Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes ist jeder zutage kommende archäologische Funde unverzüglich zu melden, die Fundstellen soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern (Meldepflicht).
6. Bei der Gebäudeplanung ist die Anlage zur "Verwaltungsvorschrift des Ministeriums Fassung 1998" zu berücksichtigen.
7. Bei der Planung der Ver- und Entsorgungsleitungen sind die vorhandenen und geplanten Baumstandorte und Vegetationsflächen zu berücksichtigen.
8. Verstöße gegen Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB werden als Ordnungswidrigkeiten nach § 213 BauGB geahndet.

9. Die Löschwasserversorgung ist gemäß Arbeitsblatt W 405 des DVGW für Gewerbegebiete sichergestellt. Es steht ein Wasserdruck von ca. 5 bar an.

Zur Löschwasserversorgung muss eine Löschwassermenge von mindestens 1600l/min. (96 cbm/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden zur Verfügung stehen. Eine entsprechende Bestätigung des Wasserversorgungsunternehmens ist vorzulegen. Die Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten darf nicht mehr als 100 m betragen.

10. Die Versorgungsleitungen, die nicht im öffentlichen Bereich liegen, sind durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit auf den privaten Grundstücksflächen zu sichern.
11. Zur Gestaltung der Fläche für die Feuerwehr im Bebauungsplangebiet sind die technischen Baubestimmungen (Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 200) - Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr - anzuwenden.
12. Verstöße gegen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB werden als Ordnungswidrigkeiten nach § 213 BauGB geahndet.
13. Eine multitemporale Luftbildauswertung ergab, dass das Gebiet im Zweiten Weltkrieg bombardiert worden ist, daher wird eine Kampfmitteluntersuchung vor Beginn der Bauarbeiten empfohlen.
14. Bei Bedarf sind Kellerabdichtungen sind zum Schutz vor Vernässung gegen drückendes Grundwasser, z. B. in Form von weißen oder schwarzen Wannen auszuführen.
15. Das erforderliche Regenrückhalte- und Versickerungsvolumen auf den Privatgrundstücken von 20 l/m² versiegelter Grundstücksfläche kann durch Brauchwassernutzungsanlagen mit mindestens einer ganzjährigen Verbraucherstelle (z.B. Toilettenspülung), Begrünung von Dächern sowie Verwendung von (teil-) durchlässigen Materialien bei der Flächenbefestigung reduziert bzw. ersetzt werden. Die Ab- und Überläufe der privaten Regenwassersysteme sind an die öffentliche Mischwasserkanalisation anzuschließen.

Bei der Verwendung von Niederschlagswasser als Brauchwasser ist die Trinkwasserverordnung (TrinkwVO 2001) zu beachten.

Durch die Bereitstellung von dezentralem Regenrückhaltvolumen ergibt sich eine Minderung der laufenden Abwassergebühr für Oberflächenwasser gemäß der aktuell gültigen Satzung der Stadt Kaiserslautern über die Erhebung von Abgaben für die öffentliche Abwasserbeseitigung und die Abwälzung der Abwasserabgabe (Abgabesatzung Abwasserbeseitigung).

Eine gezielte Versickerung von Oberflächenwasser im Bereich der Altstandorte ist nicht zulässig.

16. Vor Beginn der Abrissarbeiten der Gebäude Lindenstraße 1, 3 und Am Landgraben 7 ist die Gasanstalt Kaiserslautern AG rechtzeitig zu benachrichtigen, da die vorhandenen Versorgungsleitungen abgetrennt werden müssen. Neue Versorgungsleitungen können bei Bedarf an das bestehende Netz angeschlossen werden.
17. Vor Baubeginn sind die Technischen Werke Kaiserslautern - Versorgungs- AG- zu benachrichtigen.

Zu den Wasserversorgungsleitungen und den Hausanschlussleitungen ist ein Sicherheitsabstand von 2,50 m einzuhalten. Dies ist bei der Auswahl der Baumstandorte und bei dem Anpflanzen von Sträuchern zu beachten.

18. Die Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Eine Anordnung der Hydranten im Parkplatzbereich ist somit ausgeschlossen. Der Abstand zwischen den Hydranten darf nicht mehr als 100 m betragen.
19. Für jeden Bauantrag ist eine brandschutztechnische Stellungnahme bei Referat Feuerwehr und Katastrophenschutz einzuholen.
20. Vor der Bauausführung ist die Anordnung der Parkplätze im öffentlichen Verkehrsraum mit Referat Feuerwehr und Katastrophenschutz abzustimmen.
21. Die Detailplanung der Verkehrsinsel ist mit Referat Feuerwehr und Katastrophenschutz abzustimmen. Die Verkehrsinsel muss so dimensioniert werden, dass ausreichend Rangierflächen für die Großraumfahrzeuge der Feuerwehr vorhanden sind.
22. Die Altstandorte unterliegen der bodenschutzrechtlichen Überwachung durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd) als zuständige Bodenschutzbehörde. Bei Bauvorhaben im Bereich der Altstandorte ist die SGD Süd zur Konkretisierung der bodenschutzrechtlichen Anforderungen (fachgutachterliche Begleitung und Dokumentation von Baumaßnahmen, ordnungsgemäße Entsorgung anfallender Massen etc. im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung

18.05.2010



Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung

10.05.2010

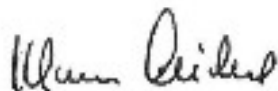


Elke Franzreb
Baudirektorin

Ausgefertigt:

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung

19.05.2010



Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

Erneute Ausfertigung :

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung

4.10.2011



Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister