



Textliche Festsetzungen

Erarbeitet durch:
Forschungs- und Informations-Gesellschaft für
Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH (FIRU mbH),
Kaiserslautern

Bebauungsplan „Pariser Straße 300, östlicher Teilbereich“ (ehemaliges Eisenbahn – Ausbesserungswerk Kaiserslautern)

rechtskräftig seit 16.07.2015

A. Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)

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 § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47)
- **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19. August 2014 (GVBl. S. 181).
- 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 (**Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 02.07.2013 (BGBl. I S. 1943)
- Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Abstände zwischen Industrie- und bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (**Abstandserlass Rheinland-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)
- **Landesgesetz zur Förderung des Klimaschutzes (LKSG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.07.2014.
- **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 4150-2 „Erschütterungen im Bauwesen, Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden“**
vom Juni 1999
- **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 (GMBl. 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
- **FLL-Richtlinien „Empfehlungen für Baumpflanzungen“**, Ausgabe 2010

B. Festsetzungen

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 ABS. 1 BAUGB I.V.M. § 1 - 23 BAUNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA 1 (mit den Teilbereichen WA 1.1, WA 1.2, WA 1.3) –3), § 4 BauNVO

Die gemäß Planzeichnung als **WA 1** bis **WA 3** bezeichneten Gebiete werden als allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO festgesetzt und dienen vorwiegend dem Wohnen.

1.1.1.1 Folgende Einrichtungen sind nach § 4 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 7 BauNVO zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.1.1.2 Folgende Einrichtungen sind nach § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise zulässig:

- Schank- und Speisewirtschaften
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

1.1.1.3 Folgende Einrichtungen sind nach § 4 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig:

- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

1.1.2 Mischgebiet (MI 1), § 6 BauNVO

Das gemäß Planzeichnung als **MI 1** bezeichnete Gebiet wird als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt und dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.1.2.1 Folgende Einrichtungen sind nach § 6 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 7 BauNVO zulässig:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.1.2.2 Folgende Einrichtungen sind nach § 6 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig:

- Anlagen für kirchliche Zwecke,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten,
- 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, bordell-ähnliche Betriebe, Laufhäuser, Modellwohnungen, Sexshops, Peep-Show's, Swinger-Clubs oder gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen,
- Einzelhandelsbetriebe.

1.1.3 Mischgebiet (MI 2 mit den Teilgebieten MI 2A und MI2B), § 6 BauNVO

Das gemäß Planzeichnung als **MI 2 mit den Teilgebieten MI 2A und MI 2B** bezeichnete Gebiet wird als Mischgebiet nach § 6 BauNVO festgesetzt und dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauNVO wird das Mischgebiet (MI 2) in die Teilgebiete **MI 2A** und **MI 2B** wie folgt gegliedert:

1.1.4 Mischgebiet - MI 2 A (nördlicher Bereich):

1.1.4.1 Folgende Einrichtungen sind nach § 6 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 7 BauNVO zulässig:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.1.4.2 Folgende Einrichtungen sind nach § 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe, die als Verkaufsstätten für die Eigenproduktion eines im Plangebiet ansässigen Gewerbebetriebs als untergeordnete Nebenbetriebe zugelassen werden. Diese Verkaufsstätten müssen in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Gewerbebetrieb stehen. Die Verkaufsstätte muss dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert und als dessen Bestandteil erkennbar sein. Die Verkaufsfläche muss der Betriebsfläche des Gewerbebetriebs untergeordnet sein. Die Verkaufsfläche darf maximal 200 m² betragen.

1.1.4.3 Folgende Einrichtungen sind nach § 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig:

- Anlagen für kirchliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten,
- 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, bordell-ähnliche Betriebe, Laufhäuser, Modellwohnungen, Sexshops, Peep-Show's, Swinger-Clubs oder gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen.

1.1.5 Mischgebiet - MI 2B (südlicher Bereich):

1.1.5.1 Folgende Einrichtungen sind nach § 6 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 7 BauNVO zulässig:

- Geschäfts- und Bürogebäude,
- ein Einzelhandelsbetrieb für die Nahversorgung bis maximal 800 m² Verkaufsfläche,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.1.5.2 Folgende Einrichtungen sind nach § 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise zulässig:

- Wohngebäude.

1.1.5.3 Folgende Einrichtungen sind nach § 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig:

- Anlagen für kirchliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten,
- 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, bordell-ähnliche Betriebe, Laufhäuser, Modellwohnungen, Sexshops, Peep-Shows, Swinger-Clubs oder gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen.
- Sonstige Einzelhandelsbetriebe

1.1.6 Gewerbegebiete (GE 1 – 3) (§ 8 BauNVO)

Die gemäß Planzeichnung als **GE 1 – 3** bezeichneten Gebiete werden als Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO festgesetzt und dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

1.1.6.1 Folgende Einrichtungen sind nach § 8 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 7 BauNVO zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

sofern deren Geräusche die Emissionskontingente L_{EK} , tags 58 dB(A) und L_{EK} , nachts 43 db(A) gem. DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten (vgl. hierzu TF 1.1.8).

1.1.6.2 Folgende Einrichtungen sind nach § 8 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise zulässig:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Einzelhandelsbetriebe, die als Verkaufsstätten für die Eigenproduktion eines im Plangebiet ansässigen Gewerbebetriebs als untergeordnete Nebenbetriebe zugelassen werden. Diese Verkaufsstätten müssen in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Gewerbebetrieb stehen. Die Verkaufsstätte muss dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert und als dessen Bestandteil erkennbar sein. Die Verkaufsfläche muss der Betriebsfläche des Gewerbebetriebs untergeordnet sein. Die Verkaufsfläche darf maximal 200 m² betragen.

sofern deren Geräusche die Emissionskontingente L_{EK} , tags 58 dB(A) und L_{EK} , nachts 43 db(A) gem. DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten (vgl. hierzu TF 1.1.8).

1.1.6.3 Folgende Einrichtungen sind nach § 8 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig:

- Anlagen für kirchliche Zwecke,
- Vergnügungstätten,
- 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, bordell-ähnliche Betriebe, Laufhäuser, Modellwohnungen, Sexshops, Peep-Show's, Swinger-Clubs oder gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen.
- Sonstige Einzelhandelsbetriebe,
- Tankstellen.

1.1.7 Gewerbegebiet (GE 4) (§ 8 BauNVO)

Das gemäß Planzeichnung als **GE 4** bezeichnete Gebiet wird als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt und dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

1.1.7.1 Folgende Einrichtungen sind n. § 8 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 7 BauNVO zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke

sofern deren Geräusche die Emissionskontingente L_{EK} , tags 61 dB(A) und L_{EK} , nachts 46 db(A) gem. DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten (vgl. hierzu TF 1.1.8).

1.3.4.2 Folgende Einrichtungen sind nach § 8 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise zulässig:

- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke,

sofern deren Geräusche die Emissionskontingente L_{EK} , tags 58 dB(A) und L_{EK} , nachts 43 db(A) gem. DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten (vgl. hierzu TF 1.1.8.).

1.3.4.3 Folgende Einrichtungen sind nach § 8 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle Zwecke,
- Vergnügungsstätten,
- 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, bordell-ähnliche Betriebe, Laufhäuser, Modellwohnungen, Sexshops, Peepshow's, Swinger-Clubs oder gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen.
- Einzelhandelsbetriebe.

1.1.8 Gliederung nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Eigenschaften (Geräuschkontingentierung) § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO:

In den Gewerbegebieten (GE 1-4) sind Vorhaben zulässig deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente $L_{EK,i,k}$ nach DIN 45691 tags (6.00 bis 22.00 Uhr) und nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) nicht überschreiten.

Emissionskontingente L_{EK} in dB(A)

Gewerbegebiet	$L_{EK,Tag}$ in dB	$L_{EK,Nacht}$ in dB
GE 1	58	43
GE 2	58	43
GE 3	58	43
GE 4	61	46

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 vom Dezember 2006, Abschnitt 5 DIN 45691. Die Anwendung der Summation und der Relevanzgrenze nach Abschnitt 5 der DIN 45691 ist zulässig.

2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16-21 A BAUNVO)

2.1 Allgemeine Wohngebiete (WA 1 (mit den Teilbereichen WA 1.1, WA 1.2, WA 1.3) und WA 2)

Das Maß der baulichen Nutzung wird für die Plangebiete **WA 1** bis **WA 2** durch

- die Grundflächenzahl (GRZ),
- die Geschossflächenzahl (GFZ),
- die Zahl der Vollgeschosse,
- die Höhe der baulichen Anlagen,

festgesetzt.

2.1.1 Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)

- Die zulässige Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO und § 17 Abs. 3 BauNVO) wird mit 0,4 in WA 1 (mit den Teilbereichen WA 1.1, WA 1.2, WA 1.3) und in WA 2 festgesetzt.
- Die zulässige Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 20 BauNVO und § 17 Abs. 3 BauNVO) wird mit 1,2 im Bereich WA 1 (mit den Teilbereichen WA 1.1, WA 1.2, WA 1.3) und im Bereich WA 2 auf 1,2 festgesetzt.
- Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird gemäß Planeintrag auf II im Bereich WA 1 (mit den Teilbereichen WA 1.1, WA 1.2, WA 1.3) und im Bereich WA 2 auf III festgesetzt.

2.1.2 Bauweise

(§ 22 BauNVO)

- Die Bauweise wird als offen festgesetzt.

2.1.3 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 23 BauNVO)

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

2.1.4 Stellplätze und Garagen

(§ 12 BauNVO)

- Stellplätze und Garagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2.1.5 Nebenanlagen

(§ 14 BauNVO)

- Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

2.1.6 Höhe baulicher Anlagen

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

- In den Allgemeinen Wohngebiet WA 1 (mit den Teilbereichen WA 1.1, WA 1.2, WA 1.3) und WA 2 ist die zulässige Höhe der baulichen Anlagen durch die maximale Gebäudehöhe gemäß Planeintrag in den Nutzungsschablonen festgesetzt.
- Die Höhe baulicher Anlagen wird in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 (mit den Teilbereichen WA 1.1, WA 1.2, WA 1.3) und WA 2 definiert als die Oberkannte baulicher Anlagen bezogen auf die Oberkante der Fahrbahn der nächstgelegenen Erschließungsstraße im Endausbauzustand (Mittelwert entlang der Grundstücksgrenze).

2.2 Allgemeines Wohngebiet (WA3)

a. Das Maß der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet **WA 3** durch

- die Grundflächenzahl (GRZ),
- die Geschossflächenzahl (GFZ),
- die Zahl der Vollgeschosse,
- die Höhe der baulichen Anlagen,

festgesetzt.

2.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) / Zahl der Vollgeschosse / Geschossflächenzahl (GFZ)

(§ 17, § 20, BauNVO)

- Die zulässige Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO und § 17 Abs. 3 BauNVO) wird mit 0,4 festgesetzt.
- Die zulässige Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 20 BauNVO und § 17 Abs. 3 BauNVO) wird mit 1,2 festgesetzt.
- Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird gemäß Planeintrag auf IV festgesetzt.

2.2.2 Bauweise

(§ 22 BauNVO)

- Die Bauweise wird als offen festgesetzt.

2.2.3 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 23 BauNVO)

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

2.2.4 Stellplätze und Garagen

(§ 12 BauNVO)

- Stellplätze und Garagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2.2.5 Nebenanlagen

(§ 14 BauNVO)

- Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

2.2.6 Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO)

- In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 3 ist die zulässige Höhe der baulichen Anlagen durch die maximale Gebäudehöhe gemäß Planeintrag in den Nutzungsschablonen festgesetzt.
- Die Höhe baulicher Anlagen wird in dem Allgemeinen Wohngebiet WA 3 definiert als die Oberkante baulicher Anlagen bezogen auf die Oberkante der Fahrbahn der nächstgelegenen Erschließungsstraße im Endausbauzustand (Mittelwert entlang der Grundstücksgrenze).

2.3 Mischgebiete (MI 1 und MI 2 (mit den Teilgebieten MI2A und MI2B))

Das Maß der baulichen Nutzung wird für die Plangebiete **MI 1** und **MI 2 (MI2A und MI2B)** durch

- die Grundflächenzahl (GRZ),
 - die Geschossflächenzahl (GFZ),
 - die Zahl der Vollgeschosse
 - die Höhe der baulichen Anlagen,
- festgesetzt.

2.3.1 Grundflächenzahl (GRZ) / Zahl der Vollgeschosse / Geschossflächenzahl (GFZ)

(§ 17, § 20, BauNVO)

- Die zulässige Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO und § 17 Abs. 3 BauNVO) wird mit 0,6 festgesetzt.
- Die zulässige Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 20 BauNVO und § 17 Abs. 3 BauNVO) wird mit 1,2 festgesetzt.
- Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird gemäß Planeintrag im Bereich MI 1 auf III, im Bereich MI 2A auf III und im Bereich MI 2 B auf II festgesetzt.

2.3.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)

- Die Bauweise wird als offen festgesetzt.

2.3.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

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

2.3.4 Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

- Stellplätze und Garagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

2.3.5 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

- Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

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

- In den Mischgebieten MI 1 und MI 2 (mit den Teilgebieten MI2A und MI2B) ist die zulässige Höhe der baulichen Anlagen durch die maximale Gebäudehöhe gemäß Planeintrag in den Nutzungsschablonen festgesetzt.
- Die Höhe baulicher Anlagen wird in den Mischgebieten MI 1 und MI 2 (mit den Teilgebieten MI2A und MI2B) definiert als die Oberkante baulicher Anlagen bezogen auf die Oberkante der Fahrbahn der nächstgelegenen Erschließungsstraße im Endausbauzustand (Mittelwert entlang der Grundstücksgrenze).

2.4 Gewerbegebiete (GE 1 – 4)

Das Maß der baulichen Nutzung wird für die Plangebiete **GE 1** bis **GE 4** durch

- die Grundflächenzahl (GRZ),
- die Geschossflächenzahl (GFZ),
- die Höhe baulicher Anlagen

festgesetzt.

2.4.1 Grundflächenzahl (GRZ) / Zahl der Vollgeschosse / Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 17, § 20, BauNVO)

- Die zulässige Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO und § 17 Abs. 3 BauNVO) wird mit 0,8 festgesetzt.
- Die zulässige Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO und § 17 Abs. 3 BauNVO) wird mit 2,4 festgesetzt.

2.4.2 Bauweise

(§ 22 BauNVO)

- Die Bauweise wird als abweichende festgesetzt.
- Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise, wobei Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

2.4.3 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 23 BauNVO)

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

2.4.4 Stellplätze und Garagen

(§ 12 BauNVO)

- Stellplätze und Garagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2.4.5 Nebenanlagen

(§ 14 BauNVO)

- Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

2.4.6 Höhe baulicher Anlagen

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

- In den Gewerbegebiete GE 1 - 4 ist die zulässige Höhe der baulichen Anlagen durch die maximale Gebäudehöhe gemäß Planeintrag in den Nutzungsschablonen festgesetzt.
- Die Höhe baulicher Anlagen wird in den Gewerbegebiete GE 1 - 4 definiert als die Oberkante baulicher Anlagen bezogen auf die Oberkante der Fahrbahn der nächstgelegenen Erschließungsstraße im Endausbauzustand (Mittelwert entlang der Grundstücksgrenze).
- Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen können um bis zu 1,50 m durch untergeordnete Bauteile wie beispielsweise Photovoltaikanlagen, Fahrstuhlschächte, Treppenträume oder Lüftungsanlagen überschritten werden.

3 VERKEHRSFLÄCHEN / VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

- Die Straßenverkehrsflächen sind in der Planzeichnung durch Straßenbegrenzungslinien von den übrigen Flächen abgegrenzt.
- Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind in der Planzeichnung durch Planeintrag gekennzeichnet.

4 FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB)

- Auf den privaten bzw. gewerblichen Grundstücken sind Rückhaltesysteme gem. Nr. 5.2 □ für das anfallende Niederschlagswasser vorzusehen.

5 MAßNAHMEN DER REGENWASSERBEWIRTSCHAFTUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB I.V.M. § 9 ABS. 4 BAUGB UND § 2 LWG)

5.1 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 Drainasphalt.

5.2 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 verwertet oder zurückgehalten werden kann.
- Eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser in den Untergrund ist nicht zulässig.
- Als dezentraler Rückhalteraum auf den privaten bzw. gewerblichen Grundstücken (GE/MI/WA) ist ein Volumen von mindestens 25 l/m² abflusswirksamer Fläche vorzusehen. Ausgenommen hiervon ist die bestehende Kaltlagerhalle. Das Gesamtrückhaltevolumen kann durch abgedichtete Rasen-, Erd- oder Folienbecken, unterirdische abgedichtete Speicherblöcke, Speicherschächte, Brauchwasserzisternen, Stauraumkanäle 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 Rückhalteinrichtungen zur Brauchwassernutzung und/oder Rückhalteinrichtungen mit stark gedrosselter Ableitung bereitgestellt werden. Die höchstzulässige Drosselspanne bei der Einleitung von den Rückhalteinrichtungen in die öffentlichen Regenwasserbeseitigungsanlagen beträgt 0,1 l/s je 100 m² bezogen auf die abflusswirksame Grundstücksfläche für Neubauten.

6 FLÄCHEN FÜR GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

(§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)

- Gemäß Planzeichnung wird die Fläche mit der Bezeichnung GFL 1 für eine Fernwärmetrasse nebst Schutzstreifen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Versorgungsträgers festgesetzt.
- Gemäß Planzeichnung wird die Fläche mit der Bezeichnung GF 2 mit einem Geh- und Fahrrecht zu Gunsten des Versorgungsträgers festgesetzt.
- Gemäß Planzeichnung wird für die Fläche mit der Bezeichnung G 3 ein Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit festgesetzt.
- Gemäß Planzeichnung wird für die Fläche mit der Bezeichnung G 4 ein Gehrecht zu Gunsten des Versorgungsträgers festgesetzt.
- Gemäß Planzeichnung wird auf der Fläche mit der Bezeichnung L 1 ein Leitungsrecht nebst Schutzstreifen für eine Fernwärmeleitung und Telekommunikationsleitungen zu Gunsten des Versorgungsträgers festgesetzt.
- Gemäß Planzeichnung wird auf der Fläche mit der Bezeichnung L 2 ein Leitungsrecht nebst Schutzstreifen für Telekommunikationsleitungen zu Gunsten des Versorgungsträgers festgesetzt.
- Gemäß Planzeichnung wird auf der Fläche mit der Bezeichnung L 3 ein Leitungsrecht nebst Schutzstreifen für eine private Entwässerungsleitung festgesetzt.
- Gemäß Planzeichnung wird auf der Fläche mit der Bezeichnung L 4 ein Leitungsrecht nebst Schutzstreifen für die Hauptentwässerungsleitung der Stadtentwässerung Kaiserslautern festgesetzt.
-

7 VORKEHRUNGEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG SCHÄDLICHER

UMWELTEINWIRKUNGEN

(§ 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB)

7.1 Festsetzung zum aktiven Lärmschutz

7.1.1 Lärmschutzeinrichtung (LSE A)

Die in der Planzeichnung festgesetzte Lärmschutzeinrichtung ist im Abschnitt mit der Bezeichnung **LSE A** (südlich der bestehenden Bahnlinie) mit der in der Planzeichnung angegebenen Höhe von 6,00 m (gemessen ab Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss der nächstgelegenen baulichen Anlage mit schutzbedürftigen Räumen gem. DIN 18005) anzulegen. In jedem Fall darf die Unterkante der Lärmschutzeinrichtung mit der nachfolgend definierten Schalldämmung den Höhenbezugspunkt „Höhenlage der Bahnstrecke“ nicht unterschreiten. Die Schalldämmung der Lärmschutzeinrichtung muss mindestens DLR=24dB betragen. An die schallabsorbierenden Eigenschaften der Lärmschutzeinrichtung werden keine besonderen Anforderungen gestellt.

7.1.2 Lärmschutzeinrichtung (LSE B)

Die in der Planzeichnung festgesetzte Lärmschutzeinrichtung ist im Abschnitt mit der Bezeichnung **LSE B** (südlich der bestehenden Bahnlinie) mit der in der Planzeichnung angegebenen Höhe von 6,00 m (gemessen ab Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss der nächstgelegenen baulichen Anlage mit schutzbedürftigen Räumen gem. DIN 18005) anzulegen. In jedem Fall darf die Unterkante der Lärmschutzeinrichtung mit der nachfolgend definierten Schalldämmung den Höhenbezugspunkt „Höhenlage der Bahnstrecke“ nicht unterschreiten. Die Schalldämmung der Lärmschutzeinrichtung muss

mindestens DLR=24dB betragen. An die schallabsorbierenden Eigenschaften der Lärmschutzeinrichtung werden keine besonderen Anforderungen gestellt.

7.1.3 Lärmschutzeinrichtung (LSE C)

Die in der Planzeichnung festgesetzte Lärmschutzeinrichtung ist im Abschnitt mit der Bezeichnung **LSE C** (südlich der bestehenden Bahnlinie) mit der in der Planzeichnung angegebenen Höhe von 6,00 m (gemessen ab Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss der nächstgelegenen baulichen Anlage mit schutzbedürftigen Räumen gem. DIN 18005) anzulegen. In jedem Fall darf die Unterkante der Lärmschutzeinrichtung mit der nachfolgend definierten Schalldämmung den Höhenbezugspunkt „Höhenlage der Bahnstrecke“ nicht unterschreiten. Die Schalldämmung der Lärmschutzeinrichtung muss mindestens DLR=24dB betragen. An die schallabsorbierenden Eigenschaften der Lärmschutzeinrichtung werden keine besonderen Anforderungen gestellt.

7.1.4 Lärmschutzeinrichtung (LSE D)

Die in der Planzeichnung festgesetzte Lärmschutzeinrichtung ist im Abschnitt mit der Bezeichnung **LSE D** (südlich der bestehenden Bahnlinie) mit der in der Planzeichnung angegebenen Höhe von 6,00 m (gemessen ab Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss der nächstgelegenen baulichen Anlage mit schutzbedürftigen Räumen gem. DIN 18005) anzulegen. In jedem Fall darf die Unterkante der Lärmschutzeinrichtung mit der nachfolgend definierten Schalldämmung den Höhenbezugspunkt „Höhenlage der Bahnstrecke“ nicht unterschreiten. Die Schalldämmung der Lärmschutzeinrichtung muss mindestens DLR=24dB betragen. An die schallabsorbierenden Eigenschaften der Lärmschutzeinrichtung werden keine besonderen Anforderungen gestellt.

Nach Realisierung der Lärmschutzeinrichtung mit der Bezeichnung LSE C kann die im Plangebiet festgesetzte Lärmschutzeinrichtung (LSE D) rückgebaut werden.

7.1.5 Lärmschutzeinrichtung (LSE E)

Die in der Planzeichnung festgesetzte Lärmschutzeinrichtung ist im Abschnitt mit der Bezeichnung **LSE E** (südlich der bestehenden Bahnlinie) mit der in der Planzeichnung angegebenen Höhe von 6,00 m (gemessen ab Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss der nächstgelegenen baulichen Anlage mit schutzbedürftigen Räumen gem. DIN 18005) anzulegen. In jedem Fall darf die Unterkante der Lärmschutzeinrichtung mit der nachfolgend definierten Schalldämmung den Höhenbezugspunkt „Höhenlage der Bahnstrecke“ nicht unterschreiten. Die Schalldämmung der Lärmschutzeinrichtung muss mindestens DLR=24dB betragen. An die schallabsorbierenden Eigenschaften der Lärmschutzeinrichtung werden keine besonderen Anforderungen gestellt.

Die Festsetzung ist auch dann erfüllt, wenn nachgewiesen wird, dass die Schalldämmung der bereits bestehenden baulichen Anlage mit der Bezeichnung KH mindestens DLR=24dB beträgt.

7.2 Festsetzung zum passiven Lärmschutz

Zum Schutz vor Außenlärm sind für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe November 1989, einzuhalten. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109 aus den in der Tabelle aufgeführten Lärmpegelbereichen. Nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Räumen sind so auszuführen, dass sie die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße aufweisen:

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

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

Fassadenteile von Gebäuden, insbesondere von Wohngebäuden, welche in die Lärmschutzwand integriert sind liegen im Lärmpegelbereich V und müssen das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß gem. Lärmpegelbereich V erfüllen.

Für Schlafräume und Kinderzimmer gelten um 10 dB erhöhte erforderliche resultierende Schalldämmmaße als für Aufenthaltsräume in Wohnungen.

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

In Räumen, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden und in schutzbedürftigen Räumen mit sauerstoffverbrauchender Energiequelle ist durch den Einbau von Lüftungseinrichtungen für ausreichende Belüftung zu sorgen.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass – insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen – geringere Schalldämmmaße erforderlich sind.

Die Lärmpegelbereiche sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.

7.3 Erschütterungsschutz und Schutz gegen Sekundärluftschall

1. Wohngebäude im mit ES gekennzeichneten Bereich des WA1 (mit den Teilbereichen WA 1.1, WA 1.2, WA 1.3) und MI1 sind durch technische Vorkehrungen (z.B. elastische Gebäudelagerung) so zu schützen, dass hinsichtlich der Erschütterungseinwirkungen die maßgeblichen Anhaltswerte gem. DIN 4150 Teil 2 nicht überschritten werden.
2. Die Gebäude im mit ES gekennzeichneten Bereich des WA1 und MI1 müssen hinsichtlich der Sekundären Luftschallimmissionen so errichtet werden, dass die gem. TA Lärm vorgegebenen Anforderungen eingehalten werden.

7.4 Festsetzungen zum Schutz vor Bodenbelastungen

1. Die unversiegelten Flächen im mit TF 1-1 gekennzeichneten Bereich sind mit einer mindestens 0,3 m Oberbodenabdeckung (unter OK Geländeoberfläche) flächig zu sichern und nach unten mit Geotextil sichtbar gegen Eingriffe zu kennzeichnen. Bauliche Eingriffe in den Untergrund sind stets gutachterlich nach BGR128¹ zu begleiten. Erdaushub ist materialspezifisch zu separieren und zu entsorgen.
2. Bei Umsetzung eines Kinderspielplatzes im mit TF 1-1 gekennzeichneten Bereich ist der Einbau eines Geotextils als Grabsperre in min. 0,3 m Tiefe vorzusehen.
3. Die unversiegelten Flächen im mit TF 1-2 gekennzeichneten Bereich sind mit einer mindestens 0,3 m Oberbodenabdeckung (unter OK Geländeoberfläche) flächig zu sichern. Bei der Abdeckung der Fläche sind die Anforderungen der ALEX Infoblätter 24² und 26³ zu beachten. In den geplanten Freiflächen sind zum Aufbau einer durchwurzelbaren Bodenschicht Böden mit maximal 1 Vol.-% mineralischen Fremdbestandteilen geeignet, die die Vorsorgewerte der BBodSchV, i.e.S. die Z0-Werte der LAGA⁴ einhalten. Im Bereich technischer Bauwerke können bei den vorsorglich als hydrogeologisch ungünstig einzustufenden Standortbedingungen Materialien der Einbauklassen Z1.2 (in offener Einbauweise) bzw. Z2 (in geschlossener Einbauweise) verwendet werden.
4. Die Einbauorte und Massen sind anhand eines Höhenplans, die Eignung der Einbauböden anhand mindesten einer Analytik je 500 m³ bzw. je Anfallstelle zu dokumentieren.
5. Sollten sich im Zuge der Erarbeiten Auffälligkeiten zeigen, so ist die Maßnahmen fachtechnisch zu begleiten und die Aushubarbeiten sind freizumessen.
6. Bei Umsetzung eines Kinderspielplatzes im mit TF 1-2 gekennzeichneten Bereich ist der Einbau eines Geotextils als Grabsperre in min. 0,3 m Tiefe vorzusehen.
7. Die unversiegelten Flächen im mit TF 1-3 gekennzeichneten Bereich sind mit einer mindestens 0,4 m Oberbodenabdeckung (unter OK Geländeoberfläche) flächig zu sichern, um direkte Kontaktmöglichkeiten zu unterbinden.
8. Rückbau- und Aushubmaßnahmen im mit TF 1-3 gekennzeichneten Bereich sind fachtechnisch durch einen Koordinator nach BGR 128 zu begleiten. Anfallende Materialien sind zu separieren und deklarieren.
9. Die unversiegelten Flächen im mit TF 1 und TF 2 (nördlich Gleis 26) gekennzeichneten Bereich sind mit einer mindestens 0,4 m Oberbodenabdeckung (unter OK Geländeoberfläche) flächig zu sichern, um direkte Kontaktmöglichkeiten zu unterbinden.
10. Im Teilbereich MI2A und MI2B des mit TF 1 und TF 2 (nördlich Gleis 26) gekennzeichneten Bereichs ist der Untergrund auf oSW2 freizumessen.
11. Im Teilbereich MI2A und MI2B des mit TF 1 und TF 2 (nördlich Gleis 26) gekennzeichneten Bereichs ist eine Separation und Deklaration des Aushubs vorzusehen.
12. Im Bereich der Mehrkammergrube / ehem. Lokabspritzhalle / Acetylenanlage bis ca. 1 m der Austausch der oberflächennahen Belastungen im Zuge der Herstellung eines tragfähigen Planums durchzuführen.
13. Im gesamten Geltungsbereich ist eine **Unterkellerung** der baulichen Anlagen nicht zulässig.

¹ Berufsgenossenschaftliche Regeln für Sicherheit und Gesundheit bei der Arbeit 128 (BGR 128)

² ALEX-Info 24 Anforderungen des § 12 BBodSchV an die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht (DB)

³ ALEX-Info 26 Anforderungen an die Verwertung von Boden und Bauschutt in technischen Bauwerken

⁴ Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA)

8 GRÜNORDNERISCHE MAßNAHMEN UND FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 UND Nr. 25 A / B BAUGB)

8.1 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Die Flächen mit der Bezeichnung G1, G 2 und G 3 werden als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. Die Flächen sind als offene Wiesenflächen mit Einzelgehölzen anzulegen und zu erhalten. Es sind mindestens 1 Baum (Stammumfang 18-20 cm) und 3 Großsträucher (Solitär, Höhe 150 – 200 cm) aus einheimischen und standortgerechten Arten pro angefangene 250 m² Wiesenfläche zu pflanzen.

8.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8.2.1 M 1 Erhalt und Entwicklung von Vegetationsbeständen:

Die Gehölzbestände der im Plan festgesetzten Fläche M 1 sind zu erhalten. Eingriffe, die diese Bestände gefährden, sind unzulässig. Die Fläche ist zur Sukzessionsfläche zu entwickeln und dafür von nicht einheimischen Gehölzen zu beräumen. Eine Initialpflanzung auf 10 % der Fläche ist vorzunehmen.

8.2.2 A 1 Artenschutzmaßnahmen:

8.2.2.1 Reptilien

Vor jedem neuen Baubeginn (Erschließung, Gebäudeabriss etc.) ist zu kontrollieren, ob planungsrelevante Arten wie die Mauereidechse im Gebiet vorhanden sind. Die Begehung muss in der Aktivitätsphase der Reptilien (Mitte März bis Ende Oktober, möglichst jedoch vor der Eiablage April/ Mai oder im Sommer erst ab Juni/Juli nach dem Schlüpfen der Jungtiere) erfolgen. Hierfür ist eine ökologische Baubegleitung bei einem fachkompetenten Planungsbüro zu beauftragen. Sofern Individuen im Gebiet gefunden werden, sind diese durch die ÖBB in den nordöstlichen Teil der Fläche M 1 umzusiedeln. Die Umsiedlung ist in Text und Bild zu dokumentieren und der UNB vorzulegen.

8.2.2.2 Vögel

Erforderliche Rodungsarbeiten und sonstige Gehölzarbeiten (Rückschnitt, Umsetzungen), die auf das erforderliche Maß zu begrenzen sind, sind außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten der Avifauna, d.h. innerhalb der Zeit von Mitte Oktober bis Ende Februar, durchzuführen. Vor Beginn jeder Maßnahme sind durch die ökologische Baubegleitung potenzielle Quartierbäume nach baumbewohnenden Vögeln abzusuchen. Die Kontrolle ist in Text und Bild zu dokumentieren und der UNB vorzulegen.

8.2.2.3 Fledermäuse

Höhlen, Spalten und Fugen von potenziellen Quartierbäumen von Fledermäusen sind rechtzeitig vor deren Fällung durch die ökologische Baubegleitung zu kontrollieren und zur Vermeidung von Wiederbezug zu verschließen. Gebäudestrukturen, die für Fledermäuse als Lebensraum geeignet sind, müssen rechtzeitig vor jedem geplanten Gebäudeabbruch

durch die ökologische Baubegleitung auf das Vorkommen von gebäudebewohnenden Fledermausarten kontrolliert werden und vor einem Wiederbesatz gesichert werden.

8.2.3 B 1 Schutz des Baumbestandes:

Die gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Kaiserslautern geschützten Bäume sind zu erhalten. Falls durch die Festsetzung der Erhaltung von Bäumen die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird, sind Ausnahmen zulässig, sofern an anderer Stelle Ersatzpflanzungen vorgenommen werden.

Vor Baubeginn oder vor dem Beginn von Abrissarbeiten sind die gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Kaiserslautern geschützten Bäume für den von der Baumaßnahme betroffenen Bereich zu kartieren.

8.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

8.3.1 PF 1.1 und PF 1.2 Anpflanzflächen für standortheimische Bäume und Sträucher:

Auf der im Plan mit PF 1.1 und PF 1.2 gekennzeichneten Flächen sind geschlossene Gehölzpflanzungen aus Bäumen 1. und 2. Ordnung (STU mind. 16-18 cm) sowie aus Sträuchern (Höhe mind. 60-100 cm) aus einheimischen, standortgerechten Arten vorzunehmen. Je 100 qm Pflanzfläche ist ein Baum zu pflanzen, der Pflanzabstand der Sträucher liegt bei 1,00 x 1,50 m.

8.3.2 PF 2 Gestaltung von Pkw-Stellplätze (Bepflanzung):

Auf Stellplatzanlagen ist je angefangener 4 Stellplätze, bei Doppelreihen je 8 Stellplätze ein großkroniger, standortgerechter einheimischer, hochstämmiger Baum (Stammumfang 16-18 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumstandorte sind mit mindestens 12 m² Baums substrat auszubauen.

8.3.3 PF 3 Anpflanzung von Straßenbäumen ohne feste Lagebestimmung:

Entlang der 'Planstraße A' sind auf der südlichen Straßenseite im Regelabstand von 15 Meter heimische, standortgerechte Laubbäume 1. Ordnung (Hochstamm) fachgerecht anzupflanzen. Die Anpflanzung kann aufgrund verkehrlicher Erfordernisse (z.B. Knotenpunkte) und/oder bei Grundstückszufahrten unterbrochen oder der Abstand bereichsweise vergrößert werden.

8.3.4 E 1 Bepflanzung der nach der festgesetzten GRZ nicht überbaubaren Flächen bzw. der bei vorhandener Bebauung nicht überbauten Flächen:

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die nicht überbauten Bereiche der überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Mindestens 10 % dieser Flächen sind mit standortgerechten und einheimischen Gehölzen zu bepflanzen.

8.4 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)

8.4.1 PF 4 Erhalt der Baumreihe Pariser Straße:

Die Gehölze innerhalb der mit PF 4 gekennzeichneten Fläche sind zu erhalten. Eingriffe, die zu Beeinträchtigungen führen, sind unzulässig. Falls durch die Festsetzung der Erhaltung von Bäumen die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird, sind Ausnahmen zulässig, sofern an anderer Stelle auf dem Grundstück Ersatzpflanzungen vorgenommen werden.

9 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

(NACH § 9 ABS. 2 NR. 2 BAUGB)

1. Auf den Teilen der mit „PFB“ gekennzeichneten Fläche in der Gemarkung der Stadt Kaiserslautern die sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet, ist die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung gem. Nr. 1.1.1 sowie Nr. 1.1.2 der Festsetzungen erst am Tag nach Bestandskraft des Freistellungsbescheides gem. § 23 AEG zulässig.
2. Auf den Teilen der mit „PFB“ gekennzeichneten Fläche in der Gemarkung der Stadt Kaiserslautern die sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet, ist die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung gem. Nr. 1.1.1 sowie Nr. 1.1.2 der Festsetzungen erst zulässig wenn die Lärmschutzeinrichtung mit der Bezeichnung LSE C umgesetzt ist, und sichergestellt ist, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung gem. Nr. 1.1.1 sowie Nr. 1.1.2 der Festsetzungen nicht überschritten werden.
3. Mit Verlust der schalldämmenden Wirkung der baulichen Anlage mit der Bezeichnung „KH“ (große Halle) durch Rückbau oder Verlust der baulichen Anlage mit der Bezeichnung „KH“ (große Halle) ist eine bauliche Anlage im Sinne einer Lärmschutzeinrichtung gemäß der Festsetzung unter 7.1 7.1.5 (LSE D) unmittelbar zu errichten. Die Umsetzung ist zusätzlich dauerhaft öffentlich-rechtlich oder privat-rechtlich zu sichern.

10 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 88 ABS. 6 LBAUO I. V. M. § 9 ABS. 4 BAUGB)

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

10.1.1 Fassadengestaltung:

1. 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.
2. Die Errichtung von Blockhäusern ist nicht gestattet. Weiterhin unzulässig sind aufgesetzte oder vorgeblendete Fachwerke, Fassadenverkleidungen mit Fliesen sowie Kunststoffverkleidungen, die natürliche Werkstoffe imitieren.

10.1.2 Dachgestaltung:

1. Als Dachformen werden in den Gebieten WA 1.1, WA 1.2, WA 3, MI 1, MI 2a, MI 2b, GE 1 – GE 4 nur Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 10 Grad zugelassen.

2. In dem Gebiet WA 1.3 werden Flachfächer und Pultdächer mit einer Dachneigung bis 20 Grad zugelassen.
3. In dem Gebiet WA 1.2 werden nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 10 bis 20 Grad zugelassen.
4. 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.
5. Dacheindeckung aus stark reflektierenden oder glänzenden Materialien sind mit Ausnahme von in die Dachflächen integrierten oder auf den Dachflächen angebrachten Anlagen zur Energiegewinnung unzulässig. Solarthermie- und Photovoltaikanlagen auf Flachdächern müssen von der Attika von Flachdächern einen Abstand von 0,5 m einhalten.
6. Die Dacheindeckung von geneigten Dächern 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.

10.1.3 Staffelgeschosse:

1. Staffelgeschosse sind auf eine Höhe von maximal 3,25 m zu begrenzen, sind keine Vollgeschosse und sind nur innerhalb der max. zulässigen Gebäudehöhe zulässig.
2. Staffelgeschosse sind gegenüber mindestens zwei freien Außenwänden des jeweils darunter liegenden Geschosses um mindestens die Hälfte ihrer Wandhöhe zurückzusetzen.

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

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. Straßenseitige Stützmauern zur Abfangung des Geländeunterschieds zwischen Straße und Baugrundstück sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,0 m zulässig.
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.

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

1. Straßenseitige Einfriedungen sind nur in Form von Hecken aus Laubgehölzen - auch in Verbindung mit Drahtzäunen - zulässig. Straßenseitige Einfriedungen werden hierbei auf die Höhe von max. 1,20 m beschränkt.
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 begrünte Winkelstützen aus Beton sowie Gabionen. Die Verwendung von Pflanzsteinen aus Beton oder Leichtbeton ist zur Rand- oder Hangbefestigung nicht zulässig.

3. Grundstückseinfriedungen auf Stützmauern sind nur in Form von aufgesetzten Hecken (Gesamthöhe einschließlich Hecke max. 2,00 m) zulässig.
4. 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 maximal 1:1,5 oder flacher geländegerecht zu modellieren.

10.1.6 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.

10.1.7 Werbeanlagen

(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

1. 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. Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtendem Licht sind nicht zulässig.
2. Im Plangebiet ist einmalig im Bereich GE 1- 4 und MI 1- MI 2A und B die Errichtung einer Sammel-Werbetafel zwecks gemeinschaftlicher Werbung zulässig. Für die darauf anzubringenden Einzelwerbetafeln gelten die gleichen Größenbeschränkungen wie vorstehend aufgeführt.

10.1.8 Lärmschutzeinrichtungen

(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Ungegliederte Lärmschutzeinrichtungen sind beidseitig zu 50 % mit Rankgewächsen einzugrünen und dauerhaft zu unterhalten.

Hinweis:

Die Gestaltung der Lärmschutzeinrichtungen ist mit der Stadtverwaltung, Referat Stadtentwicklung abzustimmen.

C. Kennzeichnungen

1 Bodenbelastungen

(§ 9 ABS. 5 NR. 3 UND ABS. 6 BAUGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Hinweise:

- Auf Grund der vorhandenen Auffüllungen im gesamten Geltungsbereich kann das Auftreten weiterer Bodenbelastungen auch außerhalb des gekennzeichneten Bereiches nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.
- Alle Eingriffe in den Boden, der Rückbau von Oberflächenversiegelungen und Sanierungsmaßnahmen sind durch einen Fachgutachter zu überwachen, zu bewerten und zu dokumentieren.
- Bei Erdarbeiten anfallende Aushubmassen sind durch einen Fachgutachter zu überwachen, zu bewerten und zu dokumentieren.
- Auffällige Böden sind gesondert zu untersuchen und ggf. auszutauschen.

D. Hinweise

1 Freiflächengestaltung

1. Mit dem Bauantrag oder den erforderlichen Unterlagen zum Freistellungsverfahren ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen, der mit der Stadtverwaltung (Referat Grünflächen) abzustimmen ist. Der abgestimmte Freiflächengestaltungsplan wird ein Bestandteil der Baubescheide. Die Maßnahmen sind umgehen nach der Baufertigstellung zu realisieren.
2. Die Fläche M1 kann am westlichen Rand temporär für den Neubau der bestehenden Entwässerungsleitung in einer Breite von 10 m in Anspruch genommen werden.

2 Entwässerung und Grundwasserschutz:

1. 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.
2. Eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser ist aufgrund der Altstandort- bzw. Altablagerungsproblematik innerhalb des Geltungsbereichs nicht erlaubt. Niederschlagswasser von Dach- Verkehrs- und sonstigen befestigten Flächen ist auf den privaten und gewerblichen Grundstücken zurückzuhalten und wenn möglich einer Verwertung zuzuführen. Auf den privaten und gewerblichen Grundstücken (GE/MI/WA) ist hierzu ein Volumen von mindestens 25 l/m² abflusswirksamer Fläche vorzuhalten. Das Gesamtrückhaltevolumen kann durch abgedichtete Rasen-, Erd- oder Folienbecken, unterirdische abgedichtete Speicherblöcke, Speicherschächte, Brauchwasserzisternen, Stauraumkanäle oder Gründächer bereitgestellt werden. Hierzu wird auch auf die DIN 1986-100 (2008) verwiesen. Alternativ zu Rückhalteanlagen können die Speicherschächte und Zisternen anteilig oder ganz zur Brauchwassernutzung eingesetzt werden, wenn ein

ganzjähriger ausreichender Verbrauch (Toilettenspülung, Produktionswässer) 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 ($Q_d = 0,1 \text{ l} / 100 \text{ m}^2$ abflusswirksamer Grundstücksfläche für Neubauten) eingehalten wird.

3. Aufgrund der Rückstaprobematik im vorhandenen Mischwassersystem ist der Anschluss aller unter der Rückstauenebene liegenden Regenwasserbewirtschaftungsanlagen (Speicherblock-Systeme, Speicherschächte und Zisternen) in der Regel über Pumpen gedrosselt an den öffentlichen Mischwasserkanal vorzunehmen. Davon ausgenommen sind offene, oberflächennahe und flache Rückhalteanlagen deren Notüberlauf mittels Rinnen, Gräben und Mulden an den öffentlichen Kanal erfolgt.
4. Der Notüberlauf darf im freien Gefälle nur oberflächennah oder über einen Rückstauverschluss gesichert dem öffentlichen Kanalsystem zugeleitet werden.
5. Die Ableitung von Drainagewässern in das Kanalnetz der Stadtentwässerung Kaiserslautern ist nicht gestattet.
6. Nicht mehr genutzte bestehende Entwässerungsanlagen (Bauwerke, Schächte, Kanäle, Leitungen) auf den privaten Grundstücken sind gem. Satzung der Stadtentwässerung Kaiserslautern zurückzubauen oder fachgerecht zu verdämmen.
7. Bestehende und derzeit geplante öffentliche Entwässerungsanlagen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten, eine Zugänglichkeit (Fahrweg) ist immer zu gewährleisten. Auf noch zu regelnde Dienstbarkeiten wird verwiesen.
8. Lagerbehälter für wassergefährdende Flüssigkeiten (Heizöl etc.) sind gemäß den bestehenden Schutzvorschriften zu errichten. Insbesondere in den Bereichen, in denen mit einer Veränderung ihrer Lage durch Grundwasser, Staunässe, Rückstau von Wasser aus der Kanalisation oder Überschwemmung zu rechnen ist, sind die Lagerbehälter durch geeignete bautechnische Maßnahmen mit mindestens der 1,3-fachen Sicherheit gegen Auftrieb zu sichern. Entlüftungsleitungen an Tankanlagen sind so zu führen, dass ihre Mündungen nicht überflutet werden können.
9. Sofern die Öffnungen in den Tanks (Befüll- und Entnahmeanschlüsse, Domdeckel, Füllstandanzeiger) nicht überflutungsfrei angeordnet werden können, sind sie wasserdicht zu verschließen.
10. Für Bauten, die im Grundwasser gründen, oder für deren Errichtung eine Wasserhaltung notwendig ist, ist vor Baubeginn ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren zur Wasserhaltung durchzuführen.
11. Veränderungen im Bereich des bestehenden Grünwalls (Höhe, Überdeckungen, Einbau von Geotextil etc.) sind mit der Stadtentwässerung Kaiserslautern abzustimmen, da die vorhandenen Entwässerungsanlagen (wie Schächte) berücksichtigt werden müssen.

3 Boden:

1. Im Teilbereich MI2A und MI2B des mit TF 1 und TF 2 (nördlich Gleis 26) gekennzeichneten Bereichs sind Erdarbeiten durch einen Fachgutachter und Koordinator nach BGR128 zu begleiten. Anfallende Aushubmaterialien sind zu separieren, zu deklarieren und ordnungsgemäß gemäß LAGA TR20 bzw. DepV zu verwerten/entsorgen. Auffällige Böden sind gesondert zu untersuchen und ggf. auszutauschen. Als Sanierungszielwert sind der oSW2 in Mischgebieten und der oSW3 in Gewerbegebieten zugrunde zu legen.
2. Für die geplanten Nutzungen im mit TF 1-4 gekennzeichneten Bereich ergeben sich unter der Voraussetzung des Erhalts der bestehenden Halle keine Einschränkungen. Bei Abbruch der Halle ergibt sich ein neuer Sachverhalt und eine Neubewertung hinsichtlich einer umwelttechnischen Untersuchung wird erforderlich.

3. Der bei Bauarbeiten anfallende 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.
4. Alle bodenschutzrechtlichen Auflagen und Maßnahmen werden von der für Altlasten zuständigen Bodenschutzbehörde, der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) -Süd Neustadt, festgelegt. Die entsprechenden Auflagen sind vor Baubeginn zwischen Bauherr und SGD-Süd abzustimmen.

4 Archäologie:

1. Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) sowie für die späteren Erdarbeiten sind die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, rechtzeitig mit der Direktion Landesarchäologie die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen, damit diese überwacht werden könnten.
2. Die ausführenden Firmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.03.1978, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26.11.2008 hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. Die zuvor genannten Schritte entbinden nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe.
3. Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit die Rettungsgrabungen planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden kann. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Die vorgenannten Punkte sind in die Bauausführungspläne als Auflage zu übernehmen.
4. Im Plangebiet können sich bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden. Diese sind zu berücksichtigen beziehungsweise dürfen von Planierungen nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.
5. Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde / Denkmalschutz: Bisher sind keine archäologischen Fundstellen/ Grabungsschutzgebiete im Geltungsbereich verzeichnet, dennoch können Funde nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Kaiserslautern unverzüglich anzuzeigen.

5 Löschwasserversorgung und Feuerwehr:

1. Die Planung der Löschwasserversorgung ist dem Referat Feuerwehr und Katastrophenschutz, Abteilung Vorbeugender Brandschutz zur Freigabe vorzulegen. Kann die erforderliche Löschwasserversorgung nicht aus dem öffentlichen Versorgernetz sichergestellt werden, muss der Erschließungsträger die Bereitstellung besorgen.
2. Bei der Gebäudeplanung ist die Anlage zur Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 2000, „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ zu berücksichtigen.

3. Die Hydranten im öffentlichen Straßennetz müssen jederzeit frei zugänglich sein (z.B. keine Anordnung in Parkbuchten) und dürfen einen max. Abstand von 100m untereinander haben.

6 Kampfmittel:

Kampfmittelfunde gleich welcher Art sind unverzüglich dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz, Räumgruppe Worms, Hagenstraße 5, Telefon 06241 8524 40 zu melden. Der Kampfmittelräumdienst entscheidet dann über die weitere Vorgehensweise. Bei den Kampfmittel Sondierungen sind gemäß den Naturschutzgesetzen die Brutzeiten von Vögeln zu berücksichtigen.

7 Natur- und Artenschutz, Einsatz Erneuerbare Energien:

1. Die im Umweltbericht im Einzelnen aufgeführten Maßnahmen zur artenschutzrechtlichen Konfliktlösung sind Bestandteil dieses Hinweises und bei der Inanspruchnahme von Flächen, sowie Baumaßnahmen jeglicher Art einschließlich Baufeldräumung zwingend zu beachten.
2. Erforderliche Rodungsarbeiten und sonstige Gehölzarbeiten (Rückschnitt, Umsetzungen), die auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen sind, sind außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten der Avifauna, d.h. innerhalb der Zeit von Mitte Oktober bis Ende Februar, durchzuführen.
3. Für die Pflanzungen sind überwiegend standortgerechte, autochthone Laubgehölze bzw. die Gehölze in den nachfolgenden Artenlisten zu verwenden. Auf die erforderlichen Grenzabstände gemäß des Nachbarschaftsgesetzes Rheinland-Pfalz wird hingewiesen. Die Pflanzqualität der Bäume und Sträucher muss den „Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen“ der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau (FLL) e.V. entsprechen.
4. Bei einer extensiven Begrünung von Flachdächern ist eine Vegetationsschicht von min. 8 cm vorzusehen.
5. Auf die Synergieeffekte von Kombinationssystemen mit extensiver Dachbegrünung, Regenrückhaltung und Photovoltaik wird hingewiesen.

8 Leitungen und Kabel:

1. Im Bereich des Geltungsbereiches entlang der DB-Strecke befinden sich Streckenfernmeldekabel und TK-Anlagen. Hierzu ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH erforderlich. Die Einweisung ist rechtzeitig abzustimmen (mindestens 10 Arbeitstage vorher) und unter Angabe der Bearbeitungs-Nr. 501050329 ist einen Termin mit der DB Kommunikationstechnik GmbH zu vereinbaren. Ansprechpartner:
DB Kommunikationstechnik GmbH
Netzadministration
Fax: 0681/308-2160
E-Mail: netzadministration-sw@deutschebahn.com
Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren.
2. Die Forderungen des Kabelmerkblattes der DB AG und der Vodafone GmbH und des Merkblattes „Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft“ sind strikt einzuhalten.

3. Die DB Kommunikationstechnik GmbH weist darauf hin, dass für die Beschädigungen an Telekommunikationsanlagen, die auf übermittelungsbedingte Ungenauigkeiten zurückzuführen sind, keine Haftung übernommen wird. Im Falle von Ungenauigkeiten oder Zweifeln an der Plangengenauigkeit dürfe mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden, bevor diese durch die DB Kommunikationstechnik GmbH ausgeräumt sind.
4. Zur Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telecom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Für den rechtszeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Ausschreibung angezeigt wird.

9 Stadtklima/Lufthygiene

1. Für das Plangebiet sind emissionsarme Heizkonzepte sowohl in den geplanten Gewerbegebieten als auch im Wohngebiet anzustreben um zusätzliche Luftbelastungen gering zu halten und in der Bauphase sind emissionsarme Baumaschinen einzusetzen, um in den Fahrwegen weitestgehend Aufwirbelungen zu vermeiden und die Fahrbahn sauber zu halten.

E. Nachrichtliche Übernahmen

1 DENKMALSCHUTZ

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich 2 denkmalgeschützte Hochbunker. Die denkmalgeschützten Hochbunker sind gemäß Planeintrag gekennzeichnet. Bauliche Eingriffe, wie auch Veränderungen des Erscheinungsbildes der denkmalgeschützten Hochbunker sind mit der zuständigen Stelle abzustimmen.

Kaiserslautern, 9.7.2015
Stadtverwaltung



Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

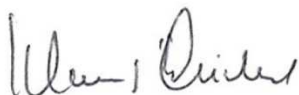
Kaiserslautern, 01.07.2015
Stadtverwaltung



Elke Franzreb
Ltd. Baudirektorin

Ausgefertigt:

Kaiserslautern, 9.7.2015
Stadtverwaltung



Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

Anlage 1 zu den Textlichen Festsetzungen

Beispielhafte Vegetationsauswahl für festgesetzte Pflanzpflichten

Artenliste: Bäume

Bäume erster Ordnung:

(mindestens 3 x verpflanzter Hochstamm mit Ballen, Stammumfang mindestens 16 - 18 cm)

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Tilia cordata	Winter-Linde
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche

Bäume zweiter Ordnung:

(mindestens 3 x verpflanzter Hochstamm mit Ballen, Stammumfang mindestens 16 - 18 cm)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer rubrum	Rotahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Ulmus spec.	Ulme in resistenten Sorten

Dazu gegebenenfalls weitere standortgerechte Arten, sowie, insbesondere bei eingeschränktem Wuchsraum und besonderen Standortbedingungen auch deren Sorten.

Bei der Ausbildung einer Baumscheibe kleiner als 6 m² sind die Pflanzgruben gemäß der FLL-Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzungen“, Teil 2 (Ausgabe 2010) herzustellen.

Auf die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes bezüglich der Grenzabstände von Pflanzen (§ 44 ff. Nachbarrechtsgesetz RP) wird hingewiesen.