

# **Textliche Festsetzungen**

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

## **Bebauungsplan „Trippstadter Straße, Teiländerung 5“ Ka 0/129 e**

**Fassung gemäß Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB  
und § 88 Abs. 1 LBauO**

rechtskräftig seit 05.07.2018



## A. Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Neufassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. 2017, Teil I, Nr. 72, S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- 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 Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. Nr. 6, S. 77)
- **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz – **BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258)
- **Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015, (GVBl. 2015, S. 283) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- **Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG)** in der Fassung vom 22. Dezember 2015 (GVBl. 2015, S. 516), zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung umweltprüfungsrechtlicher Vorschriften vom 27.03.2018 (GVBl. 2018, S. 55)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (**Landeswassergesetz - LWG -**) in Fassung vom 14. Juli 2015, zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung umweltprüfungsrechtlicher Vorschriften vom 27.03.2018 (GVBl. 2018, S. 55)
- Landeswaldgesetz (**LWaldG**) (790-1) vom 30. November 2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung umweltprüfungsrechtlicher Vorschriften vom 27.03.2018 (GVBl. 2018, S. 55)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (**Bundes-Immissionsschutz-gesetz - BImSchG**) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749)
- 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)

- **Denkmalschutzgesetz (DSchG)** vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
- **Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung umweltprüfungsrechtlicher Vorschriften vom 27.03.2018 (GVBl. 2018, S. 55)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S.502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- **Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)** vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16, S. 302), zuletzt geändert durch § 50 des Gesetzes vom 16.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- **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)
- **Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)** vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2016 (BGBl. I S. 3106)
- **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 Januar 2018  
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
- **FLL-Richtlinien „Empfehlungen für Baumpflanzungen“**, Ausgabe 2010

Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Regelwerke (z.B. DIN 18005, DIN 4109, FLL- Richtlinien) können bei der Stadtverwaltung Kaiserslautern, Willy-Brandt-Platz 1 67653 Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, 13. Obergeschoss eingesehen werden.

## **1. Planungsrechtliche Festsetzungen**

(§ 9 (1) BauGB und BauNVO)

### **1.1 Art der baulichen Nutzung**

(§§ 1-15 BauNVO)

#### **1.1.2 SONSTIGES SONDERGEBIET: FORSCHUNG UND TECHNOLOGIE**

**SO 2**

**DFKI und IFOS**

(§ 11 BauNVO)

- In dem Sondergebiet SO 2 sind Einrichtungen zulässig, die der Forschung und Entwicklung bzw. Erkundung neuer Technologien dienen. Dazu gehören insbesondere Einrichtungen privater und öffentlicher forschungs- und technologiebezogener Einrichtungen.

Weiterhin sind im SO 2 auch die folgenden Nutzungen zulässig:

- Gewerbebetriebe, soweit sie Güter/Dienstleistungen aus dem Bereich Forschung, Lehre oder Technologie herstellen bzw. anbieten,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

### **1.2 Maß der baulichen Nutzung**

(§§ 16-21a BauNVO und § 9 (1) BauGB)

#### **1.2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch**

- die Grundflächenzahl 0,8,
- die Geschossflächenzahl 2,4,
- die Zahl der Vollgeschosse IV - V.

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

#### **1.2.3 Bei der Ermittlung der Grundfläche nach § 19 (4) BauNVO sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen in Untergeschossen bzw. einer Tiefgarage nicht mitzurechnen. Die Zufahrten werden nicht angerechnet.**

#### **1.2.4 Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind gemäß § 20 (3) BauNVO die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschosse einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände nicht mitzurechnen.**

### **1.3 Höhe baulicher Anlagen** (§ 18 BauNVO)

Die maximale Gebäudeoberkante wird maximal auf 18,00 m festgesetzt:

Die Höhenangabe bezieht sich auf die oberste äußere Schnittlinie der aufgehenden Gebäudewand mit der äußeren Dachhaut bei gleicher Basishöhe wie das bestehende DFKI Gebäude (1. und 2. Bauabschnitt).

### **1.4 Bauweise** (§ 22 BauNVO)

- 1.4.1** Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Hierbei sind Gebäudelängen über 50 Meter zulässig. Ansonsten gelten die Regelungen des § 22 (2) BauNVO.

### **1.5 Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 23 BauNVO)

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

### **1.6 Nebenanlagen** (§ 14 BauNVO)

- 1.6.1** Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 1.6.2** Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### **1.7 Stellplätze und Garagen** (§ 12 BauNVO)

- 1.7.1** Überdachte Stellplätze und Garagen sind gemäß § 12 (6) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstückflächen bzw. auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
- 1.7.2** Nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn sie in wasserdurchlässiger Bauweise hergestellt sind.

## 1.8 Anschluss der Baugrundstücke an die Verkehrsflächen (§ 9 (2) BauGB)

entfällt

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

### 1.9.1 Zum Schutz gegen den Verkehrslärm sind passive Schallschutzmaßnahmen zu treffen.

Für den Bebauungsplanbereich werden dabei folgende Lärmpegelbereiche zum Schutz gegen den Verkehrslärm festgesetzt:

Lärmpegelbereiche nach DIN 4109	Betroffene Fassaden
I	-
II	Fassaden nach Westen
III	Seitliche Fassaden in Richtung Süden und Norden
IV	Fassaden nach Südwesten zur Trippstadter Straße orientiert
V	-

### 1.9.2 Durch den Bauherr ist im Baugenehmigungsverfahren nachweisen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte beim Betrieb des Vorhabens insbesondere zur Nachtzeit (z.B. an Klima- und Lüftungstechnik und Parkverkehr) an den maßgeblichen Immissionsorten in den angrenzenden Wohngebietsflächen eingehalten werden.

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

### Abwasservermeidung:

Der Anfall von Abwasser ist gem. Bundes- und Landesgesetzgebung (WHG; LWG) soweit wie möglich zu vermeiden. Dies gilt auch für den Anfall von Oberflächenwasser aus den versiegelten Grundstücksbereichen.

### Rückhaltung und Versickerung:

Das auf den Grundstücken anfallende nicht verschmutzte Niederschlagswasser darf nur in dafür zugelassene öffentliche Anlagen (Regenwasserkanal und nachfolgend Stauraumkanal) eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert bzw. zurückgehalten werden kann.

Als dezentraler Rückhalteraum ist ein **Volumen von mindestens 25 l/m<sup>2</sup> abflusswirksamer Fläche** vorzusehen. Das Rückhaltevolumen kann in Form von Gründächern mit Speicherwirkung (Retentionsdächer), Versickerungs- und Rückhalteulden bzw. Mulden-Rigolen-Elementen oder in einer sinnvollen Kombination mit den vorgenannten Anlagen bereitgestellt werden.

Der Speicherinhalt kann weiterhin in Form von Rückhalteanlagen zur Brauchwassernutzung und/oder Rückhalteanlagen mit stark gedrosselter Ableitung bereitgestellt werden.

Die höchstzulässige Drosselspende bei der Einleitung von privaten Rückhalteanlagen in die öffentlichen Regenwasserbeseitigungsanlagen beträgt maximal **0,6 l/s je 100 m<sup>2</sup> bezogen auf die abflusswirksame Grundstücksfläche**. Die schadlose Einleitung in den vorhandenen Kanalbestand ist nachzuweisen.

## **2. Grünordnerische Festsetzungen, landespflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

(§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB i.V.m. § 88 (1) Nr.1 LBauO)

### **2.1 Öffentliche Straßenverkehrsflächen**

Der vorhandene an das Plangebiet angrenzende Baum-und Strauchbestand ist während des Baubetriebs fachgerecht gem. DIN 18 920 zu schützen. Die Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans bleiben unberührt.

Ggfs. entfallender Gehölzbestand ist durch die Anpflanzung von 2 neuen Laubbaumhochstämmen, Stammumfang 16 - 18 cm je entfallenem Baum und die Anpflanzung von 2 Sträuchern je entfallenem Strauch zu ersetzen.

### **2.2 Öffentliche und private Kfz-Stellplätze**

(§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB i.V.m. § 88 (1) Nr.1 LBauO)

Stellplätze, Fußwege und Zuwegungen sind zur Reduzierung der Neuversiegelung mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Fugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrassen, Splittbeläge) auszuführen.

### **2.3 Sondergebiet**

(§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB i.V.m. § 88 (1) Nr.1 LBauO)

#### **2.3.1 Fassadenbegrünung:**

Zur besseren Durchgrünung des Gebietes sind Mauern und großflächige fensterlose Außenwände von Gebäuden ab einer Größe von 30 m<sup>2</sup> zu 20 % zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten (Vegetationsliste in Anlage).

#### **2.3.2 Dachbegrünung:**

Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 25° sind zu begrünen (Vegetationsschicht mindestens 8 cm dick). Ausgenommen sind Flächen, die als Terrasse genutzt werden oder der Solarenergienutzung dienen.

#### Hinweis:

*Durch die eingesetzten Begrünungssubstrate wird die Verdunstungskapazität erhöht und die Regenwasserabflüsse zusätzlich durch Zwischenspeicherung reduziert. Dies kann durch eine Kombination mit technischen Rückhalteelementen (z.B. dem Substrat unterlegte Speicherplatten) zusätzlich gesteigert werden. Die Wasserspeicherung des Retentionsdaches soll ca. 25 - 50 l/m<sup>2</sup> bei einer Abfluss-Spende von 15 - 60 l/s x ha betragen.*

*Beim abflussmindernden Einsatz von Dachbegrünungen mindert sich gemäß § 19 der „Entgeltsatzung Abwasserbeseitigung“ der Stadt Kaiserslautern dadurch die jährliche Oberflächenwassergebühr der Dachfläche.*

*Beispielhaft wird die Gebühr bei der Rückhaltung von 25 l/ m<sup>2</sup> Dachfläche um 1/3, bei der Rückhaltung von 50 l/ m<sup>2</sup> Dachfläche um 2/3 reduziert und bei der Rückhaltung von 75 l/ m<sup>2</sup> Dachfläche vollständig erlassen. Die jeweiligen Rückhaltekapazitäten bzw. Gebührenreduzierungen werden auf Basis der Herstellerangaben zum eingesetzten Material durch die Stadtentwässerung im Zuge der Genehmigung des Entwässerungsantrages festgelegt.*

- 2.3.3** Die im Süden ausgewiesene Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als Grünfläche anzulegen, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen. Der neue Erdwall ist an die vorhandenen Böschungsneigung des südlichen Wallkörpers anzupassen und zu mindestens 30 % der Fläche mit Sträuchern aus gebietsheimischen und standortgerechten Gehölzarten zu bepflanzen. Die neue Bepflanzung hat sich lückenlos an die vorhandenen Gehölze anzuschließen.
- Die nicht bepflanzten Flächen sind mit einer krautreichen, gebietsheimischen und standortgerechten Saatmischung anzusäen und zu einer Gräser- und Kräuterflur zu entwickeln.



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

#### **3.1 Gestalterische Anforderungen an bauliche Anlagen** (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)

#### **3.2 Gestalterische Anforderungen an private Freiflächen** (§ 88 (1) Nr. 3 LBauO)

**3.2.1** Die nicht überbaubaren Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten. Die privaten Pflanzpflichten sind in Form eines **Freiflächengestaltungsplans** nachzuweisen.

**3.2.2** Stellplätze für Mülltonnen und Müllcontainer sind entweder durch dichte Bepflanzung oder durch begrünte Müllboxen bzw. Gitterboxen vor unmittelbarer Sicht und Sonneneinstrahlung zu schützen.

**3.2.3** Die nicht überbaubare Grundstücksfläche zwischen der Baugrenze und der Trippstadter Straße ist - unter Berücksichtigung von Zufahrten - gärtnerisch zu gestalten; gemäß Planzeichnung sind Baumpflanzungen in Reihe zwingend vorgeschrieben.

#### **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.

#### **3.4 Einfriedungen**

##### **3.4.1 Gewerbe- und Sondergebiet:**

Als Einfriedung sind nur Zäune und Hecken bis 2 m Höhe zulässig. Als Einfriedungen 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 Tore ist erst ab 1,50 m Abstand zu den öffentlichen Straßen und Wegen zulässig. Der Bereich zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Einfriedung ist zu begrünen. Nadelgehölze sind als Einfriedung/Hecke unzulässig.

## B. Hinweise

1. Im gesamten Plangebiet ist mit dem Fund von Kampfmitteln zu rechnen. Vor Beginn der Baumaßnahmen sind entsprechende Erkundungen vorzunehmen.
2. 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.
3. Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen, der mit der Stadtverwaltung, Referat Grünflächen abzustimmen ist und nach fachtechnischer Prüfung Bestandteil der Baugenehmigung wird.

Die Grünflächen und Gehölzpflanzungen sind fachgerecht herzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Grenzabstände für Gehölzpflanzen gemäß Nachbarrecht sind zu beachten.

4. Im Plangebiet wurden die vorhandenen Bodenbelastungen saniert. Hierbei wurden gemäß Sanierungsdokumentation alle belasteten Bereiche ausgebaut und unbelastetes Material wieder eingebaut. Dennoch sind punktuelle und flächenhafte Bodenbelastungen nicht auszuschließen.

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. Grundsätzlich sollte aber auf Geschosse unter der Geländeoberfläche wegen der Altlastenproblematik im Plangebiet verzichtet werden.

Im erweiterten Geltungsbereich (Fußweganbindung) ist ein geringer Teil der registrierten Altablagerung (312-00000-268) angeschnitten. Bei den Baumaßnahmen ist in der Planungsphase und bei den Bauarbeiten ein Fachgutachter hinzuzuziehen. Die SGD Süd ist vor Baubeginn zu hören.

### 5. Entwässerung:

Die STE-AöR kann nach Maßgabe der aktuellen Entwässerungssatzung die Einleitung von Niederschlagswasser ganz oder teilweise ausschließen oder von einer Vorbehandlung, Rückhaltung oder Speicherung abhängig machen, wenn seine Beschaffenheit oder Menge insbesondere im Hinblick auf den Betrieb der öffentlichen Abwasseranlagen oder auf sonstige öffentliche Belange dies erfordert. Die STE-AöR kann den Ausschluss der Einleitung auch mit der Festsetzung verbinden, das Niederschlagswasser einer Verwertung auf dem Grundstück oder einer schadlosen Ableitung zuzuführen.

- Mit dem Bauantrag oder den erforderlichen Unterlagen zum Freistellungsverfahren ist ein qualifizierter Entwässerungsantrag gemäß der Entwässerungssatzung einzureichen, der frühzeitig mit der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR 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.
- Es wird darauf hingewiesen, dass im Entwässerungsantrag auf Grundlage der DIN EN 1986-100 und DIN EN 752 „Entwässerungssysteme außerhalb von Gebäuden“ der Überflutungsschutz für das Grundstück der Stadtentwässerung AöR nachzuwei-

sen ist.

- Niederschlagswasser von Dach-, Verkehrs- und sonstigen befestigten Flächen ist auf den privaten Grundstücken zurückzuhalten und soweit als möglich über die belebte Bodenzone zu versickern.
- Auf den privaten Grundstücken ist hierzu ein Volumen von mindestens 25 l/m<sup>2</sup> abflusswirksamer Fläche vorzuhalten. Als Versickerungs- und Rückhalteanlagen geeignet sind z. B. flache naturnah ausgebaute Rasen- und Erdmulden bzw. Erdbecken, Mulden-Rigolen-Systeme, Speicherschächte und Zisternen oder Retentionsdächer.
- Im Fall von Retentionsdächern sind bevorzugt extensiv begrünte Flachdächer mit einer Dachneigung von 0 - 5° (0 - 9 %) und einer Schichthöhe von ca. 10-15 cm zu wählen. Die Wasserspeicherung des Retentionsdaches soll ca. 25 - 50 l/m<sup>2</sup> bei einer Abfluss-Spende von 15 - 60 l/s x ha betragen. Hierzu wird auch auf DIN 12056; DIN 1986-100 und die DIN EN 752 verwiesen.  
Alternativ zu Rückhalteanlagen können die Speicherschächte und Zisternen anteilig oder ganz zur Brauchwassernutzung eingesetzt werden, wenn ein ganzjähriger ausreichender Verbrauch (Toilettenspülung, Produktionswässer) zur Entleerung der Speichervolumina 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 ( $Q_d = 0,6 \text{ l/s} / 100 \text{ m}^2$  abflusswirksamer Grundstücksfläche) eingehalten wird.
- Beim Nachweis einer vollständigen Rückhaltung und Versickerung auf Grundlage geltender Regelwerke (z. B. A 138; DIN 1986-100; DIN EN 752) und dem Nachweis eines funktionierenden Überflutungsschutzes kann ggf. von den Vorgaben des Mindestvolumens und des Drosselabflusses abgewichen werden. Die Anlage eines Notüberlaufs ist dann hinfällig.
- Gemäß den Vorgaben der Satzung der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR 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.
- Die Ableitung von Drainagewässern in das Kanalnetz der Stadtentwässerung Kaiserslautern ist nicht gestattet.
- Nicht mehr genutzte bestehende Entwässerungsanlagen (Bauwerke, Schächte, Kanäle, Leitungen) auf den privaten Grundstücken sind gem. Satzung der Stadtentwässerung Kaiserslautern zurückzubauen oder fachgerecht zu verdämmen.
- Gemäß Entwässerungssatzung der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR gilt als Rückstauenebene die Straßenhöhe an der Anschlussstelle zuzüglich 20 cm. Die Grundstücke sind entsprechend auch gegen Zulauf aus dem Straßenraum zu sichern. Das heißt, die Tür- und Fensteröffnungen, sowie Lichtschächte und Garagenzufahrten sollten nicht unterhalb der in der Satzung festgelegten Rückstauenebene angeordnet werden (Objektschutz).

▪ Weiterführender Überflutungs- und Objektschutz

Im Hinblick auf die Ableitung des Misch- und Oberflächenwassers im Baugebiet verweist die Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR ausdrücklich auf §11, Absatz (2) ihrer Entwässerungssatzung. Als Rückstauenebene gilt die Straßenhöhe an der Anschlussstelle zuzüglich 20 cm. Die Grundstücke sind entsprechend auch gegen Zulauf aus dem Straßenraum bzw. Überlauf der Gräben also im Fall von Überflutung und Sturzfluten zu sichern.

Im Starkregenfall besteht in flachen Bereichen und Tiefpunkten des Plangebiets ein erhöhtes Überflutungsrisiko durch Überstauung der Mischwasserkanalisation oder durch wild abfließendes Oberflächenwasser aus den umgebenden Flächen.

Neben der baulichen Beachtung und Einhaltung der Rückstauenebene (Satzung STE-AöR) im Hochbau, empfiehlt die Stadtentwässerung bei der Freiflächen- und Verkehrsplanung die Ausbildung von Notabflusswegen in Richtung Regenwasserkaskade, die Ausweisung von überflutbaren Flächen (Parkplätzen, Grünflächen) und die Ausbildung des öffentlichen und privaten Straßenraums mit möglichst großem Nutzvolumen bei der Zwischenspeicherung oder Ableitung von Oberflächenwasser.

Für die Zufahrten von Tiefgaragen oder tiefliegenden Gebäudeteilen sind darüber hinaus besondere Maßnahmen zur Sicherung (Rampen, Aufpflasterungen, automatische oder mobile Schutzeinrichtungen) zu treffen.

6. Bautechnisch nicht realisierbare Vegetationsmaßnahmen an Gebäuden bzw. Gebäudeteilen sind auf dem Grundstück oder als Ausgleich durch flächenäquivalente Pflanzmaßnahmen nachzuweisen. Für oben definierte Dach- und Fassadenflächen, an denen keine Pflanzbindungen realisiert werden, ist zum Ausgleich je <100 m<sup>2</sup> jeweils ein Laubbaum 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen. Sofern nicht vor Ort geeignete Pflanzfläche vorhanden ist, sind vertragliche Vereinbarungen über Baumpflanzungen zu treffen.
7. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden, soweit diese zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.
8. Zur Herstellung des Straßenkörpers ist die zeitweilige Inanspruchnahme der angrenzenden Grundstücke bis zu einer Tiefe von 0,50 m durch die Eigentümer zu dulden.
9. Nach den Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, Mail: [landesarchaeologie-speyer@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaeologie-speyer@gdke.rlp.de) zu melden, die Fundstellen soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes soll in den Ausführungsplänen/ -unterlagen hingewiesen werden.
10. Bei der Gebäudeplanung ist die Anlage zur "Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 2000, Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Grundlage Fassung 1998" zu berücksichtigen.
11. Die Löschwasserversorgung ist gemäß Arbeitsblatt W 405 des DVGW für Gewerbegebiete sicherzustellen.

12. Bei der Planung der Ver- und Entsorgungsleitungen sind die vorhandenen und geplanten Baumstandorte und Vegetationsflächen zu berücksichtigen.
13. Verstöße gegen Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB werden als Ordnungswidrigkeiten nach § 213 BauGB geahndet.
14. Vor dem Abriss bestehender Gebäude sind eventuell vorhandene Gasleitungen von der SWK Gasanstalt Kaiserslautern zu trennen.
15. Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Unterkellerung von Bauwerken bzw. der Anlage von Tiefgaragen mit erhöhtem finanziellen und zeitlichen Aufwand zu rechnen ist, da eine entsprechende fachliche Begleitung der Baumaßnahme durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle WAB Kaiserslautern notwendig ist.
16. Die Koordinierung der Erschließung ist vom jeweiligen Erschließungsträger möglichst frühzeitig mit allen beteiligten Stellen sowie der Deutschen Telekom AG und Kabel Deutschland vorzunehmen.
17. Radon: Das Landesamt für Geologie und Bergbau hat informiert, dass in vergleichbaren Gesteinseinheiten mit niedrigem bis mittleren Radonpotenzial zu rechnen ist. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass unter dem Baugebiet Radon vorkommt.

Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Baugebiets können hierbei als Information dienen, ob das Thema Radon bei der Bauplanung entsprechend zu berücksichtigen ist. Das Landesamt für Geologie und Bergbau bittet um die Übermittlung der Ergebnisse sollten Radonmessungen vorgenommen werden.

Kaiserslautern,  
Stadtverwaltung

28.6.2018



Dr. Klaus Weichel  
Oberbürgermeister

Kaiserslautern,  
Stadtverwaltung

21.06.2018

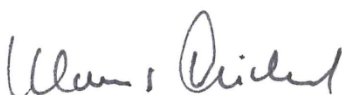


Elke Franzreb  
Ltd. Baudirektorin

Ausfertigung:

Kaiserslautern,  
Stadtverwaltung

28.6.2018



Dr. Klaus Weichel  
Oberbürgermeister

## **Anlage**

### **Fassadenbegrünung (z. B.):**

Clematis in Arten	Waldrebe
Lonicera in Arten	Geißblatt
Parthenocissus in Arten	Wilder Wein
Polygonum in Arten	Knöterich

### **Bäume im Straßenraum und Stellplätze (z. B.):**

Bäume erster Ordnung:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Quercus petraea	Eiche
Tilia cordata	Linde

Qualitäts- und Größenmerkmal: 3xv mit Ballen, StU 18-20 cm

Bäume zweiter Ordnung:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus aria	Mehrbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere

Qualitäts- und Größenmerkmal: 3xv mit Ballen, StU 16-18 cm

### **Heister und Sträucher (z. B.):**

Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Erle
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus spec.	Hartriegel
Coryllus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Prunus padus	Traubenkirsche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa spec.	Rose
Salix spec.	Weide
Sambucus racemosa	Holunder
Ulmus carpinifolia	Feldulme
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Rubus spec.	Brombeere

Qualitäts- und Größenmerkmale:

- für Heister 2xv, Höhe 150-175 cm,
- für v Str. 3 Tr., Höhe 60-100 cm.