

# Textliche Festsetzungen

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

## Bebauungsplan „Trippstadter Straße – Wilhelm-Raabe-Straße“

Ka 0/168

rechtskräftig seit: 13.07.2013

Erarbeitet von:

FIRU mbH  
Bahnhofstraße 22  
67655 Kaiserslautern



## A. Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBI. I S. 1509).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung** – BauN-VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBI. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (**Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBI. I S. 58) sowie die Anlage zur PlanzV 90, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.07.2011 (BGBI. I S. 1509).
- **Landesbauordnung (LBauO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.November 1998 (GVBI. S. 365), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09.03.2011 (GVBI. S. 47).
- **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.Januar 1994 (GVBI. S. 153), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.10.2010 (GVBI. S.319).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz –BNatSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBI. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 24 des Gesetzes vom 06.06.2013 (BGBI. I S. 1482).
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (**Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.09.2005, (GVBI 2005, S. 387), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.06.2010 (GVBI. S. 106).
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBI. I S. 94), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.01.2013 (BGBI. I. S. 95).
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBI. I S. 2585), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.04.2013 (BGBI. I. S. 734).
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (**Landeswassergesetz - LWG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBI. S. 53), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.11.2011 (GVBI. 402).
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBI. I S. 3830), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.04.2013 (BGBI. I S. 734).
- Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Abstände zwischen Industrie- und bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (**Abstandserlass Rhld.-Pf.**), (Az: 10615-83 150-3, Mainz, 26.02.1992)
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz - DSchG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.1978 (GVBI 1978, S. 159), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.09.2010 (GVBI. S. 301).
- **Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBI. S. 273), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.03.2013 (GVBI. 2009, S. 35)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBI. I S. 502), zuletzt geändert durch das Gesetz 24.02.2012 (BGBI. I S. 212).
- **Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.07.2005 (GVBI. Nr. 16, S. 302), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.11.2011 (GVBI. S. 402).

- **Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212).
- **DIN 18005 Schallschutz im Städtebau,**  
**Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung**  
 Ausgabe Juli 2002,  
**Beiblatt 1: Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die Städtebauliche Planung**  
 Ausgabe Mai 1987  
 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V.  
 Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin
- **DIN 4109 Schallschutz im Hochbau**  
 Ausgabe November 1989  
 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V.  
 Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin
- **DIN 45 691 Geräuschkontingentierung in der Bauleitplanung**  
 Ausgabe Dezember 2006  
 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V.  
 Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin
- **Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)**  
 Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBI. Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 503)
- **16. BlmSchV - Verkehrslärmschutzverordnung**  
 Ausgabe Juni 1990
- **VDI Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen**  
 Ausgabe August 1987

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

---

## B. Festsetzungen

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB und BauNVO)

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

Das Baugebiet MI (§ 6 BauNVO) wird gemäß Planzeichnung als Mischgebiet festgesetzt und dient vorwiegend dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige Gewerbebetriebe ohne Verkaufsflächen,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind (§ 1 Abs. 5 BauNVO):

- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten
- Gewerbebetriebe in Form von Bordellen, bordellähnlichen Betrieben oder Anlagen der Wohnungsprostitution.

#### 1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 a BauNVO)

- 1.2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) und die Höhe baulicher Anlagen festgesetzt.
- 1.2.2 Die zulässige Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO und § 17 Abs. 3 BauNVO) wird mit 0,6 festgesetzt.
- 1.2.3 Die zulässige Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 20 BauNVO und § 17 Abs. 3 BauNVO) wird mit 3,2 festgesetzt.
- 1.2.4 Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird im Mischgebiet auf den überbaubaren Grundstücksflächen als Maximalhöhe der Oberkante Gebäude gem. Planeintrag festgesetzt, gemessen ab der Höhe des in der Planzeichnung festgesetzten Bezugspunktes. Die zulässige Höhe darf für Dachaufbauten auf bis zu 25 % der Grundfläche der baulichen Anlage um maximal 3,50 m überschritten werden.

#### 1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

- 1.3.1 Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.

1.3.2 In der abweichenden Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser errichtet. Die Länge der in Satz 1 bezeichneten Hausform darf 50 m überschreiten.

#### **1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO) in der Planzeichnung festgesetzt. Eine Überschreitung der überbaren Grundstücksflächen ist ab einer Höhe von 6 m über öffentlichen Verkehrsflächen auf 20% der Fassadenflächen (Außenhaut der Wandseiten der Gebäude) um maximal 1,50 m durch Auskragungen oder Erker zulässig, sofern die bauordnungsrechtlichen Abstandserfordernisse gewahrt werden.

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

1.5.1 Stellplätze und Garagen sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO oberirdisch unzulässig. Tiefgaragen sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der dafür in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zulässig.

1.5.2 Bei der Ermittlung der Geschoßfläche oder der Baumasse bleiben die Flächen oder Baumassen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt (§ 21 a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO).

#### **1.6 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 14 BauNVO)**

1.6.1 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.6.2 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

1.7.1 Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die Planeinschriebe als maximale Gebäudehöhe (GH max.) festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird dabei als Maximalhöhe der Oberkante Gebäude über der Bezugsebene festgesetzt.

1.7.2 Als Oberkante Gebäude gilt dabei der höchstgelegene Abschluss einer Außenwand oder der Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut (Wandhöhe) oder der Schnittpunkt zweier geneigter Dachflächen (Firsthöhe).

1.7.3 Als Bezugsebene wird die Straßenendausbauhöhe in den Straßenachsen der Trippstadter Straße (a) bzw. der Wilhelm-Raabe-Straße (b) bestimmt. Bezugspunkt der Messung ist der Anschluss der Grundstücke an die Straßenverkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie). Die Messung ist an der an die Straßenverkehrsfläche angrenzenden Grundstücksseite am festgesetzten Bezugspunkt durchzuführen.

#### **1.8 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Die öffentlichen Verkehrsflächen werden in der Planzeichnung festgesetzt.

#### **1.9 Grünordnerische und landespflegerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB)**

1.9.1 Entsprechend den Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans wird die Fläche pG als private Grünflächen festgesetzt. Diese ist gemäß folgender Pflanzliste mit Laubbäumen II. Ordnung mit einem Maximalabstand von 15,0 m zu bepflanzen.

Bäume II. Ordnung, z. B.:

Feldahorn	(Acer campestre)
Französischer Ahorn	(Acer monspessulanum)
Zierapfel	(Malus spec.)
Gefülltblühende Vogelkirsche	(Prunus avium "Plena")
Traubenkirsche	(Prunus padus "Schloss Tiefurt")
Vogelbeere	(Sorbus aucuparia "Fingerprint")
Thüringische Säulen-Mehlbeere	(Sorbus x thuringiaca "Fastigiata")
Säulen-Ulme	(Ulmus-Hybr. "Columella")
Pflanzqualität: 3 x v., mit Ballen und Stammumfang von 16-18 cm	

1.9.2 Dachflächen sind mit Ausnahme der Aufbauten und technischen Anlagen mit einer Dachbegrünung zu versehen. Diese ist als extensive Dachbegrünung herzustellen.

**1.10 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

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.

Das auf den Grundstücken anfallende, nicht verschmutzte Niederschlagswasser darf nur in dafür zugelassene öffentliche Anlagen (hier: Mischwasserkanalisation in der Wilhelm-Raabe-Straße) eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verdunstet, zurückgehalten oder verwertet werden kann. Eine gezielte Versickerung ist nicht erlaubt.

Als dezentraler Rückhalteraum ist ein Volumen von mindestens 50 l/m<sup>2</sup> abflusswirksamer Fläche vorzusehen. Das Gesamtrückhaltevolumen kann durch abgedichtete Rasen-, Erd- oder Folienbecken, abgedichtete unterirdische Speicherblöcke, Speicherschächte, Brauchwasserzisternen, Stauraumkanäle, Gründächer oder einer technisch sinnvollen Kombination der vorgenannten Anlagen bereitgestellt werden. Notüberläufe der vorgenannten Anlagen sind rückstausicher an die Mischwasserkanalisation anzuschließen.

Der Speicherinhalt kann weiterhin in Form von Rückhalteanlagen zur Brauchwassernutzung und/oder Rückhalteanlagen mit stark gedrosselter Ableitung bereitgestellt werden. Die höchstzulässige Drosselspende bei der Einleitung von privaten Rückhalteanlagen in die öffentlichen Regenwasserbeseitigungsanlagen beträgt 0,2 l/s je 100 m<sup>2</sup> bezogen auf die abflusswirksame Grundstücksfläche.

**1.11 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

**1.11.1 Verkehrslärm**

Die Festsetzung erfolgt nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB (Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes):

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 der in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen. Nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Räumen sind so auszuführen, dass sie folgende resultierende Schalldämm-Maße aufweisen:

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

*1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag leistet, werden keine Anforderungen gestellt.*

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

Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes zur Grundfläche des Raumes nach Tabelle 9 der DIN 4109 zu korrigieren. In Räumen, die überwiegend zum Schlafen benutzt 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 Schalldämm-Maße erforderlich sind.

### 1.11.2 Geräuscheinwirkungen durch die Tiefgaragenzufahrt

Da der Beurteilungspegel an Immissionsorten innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans die durch die DIN 18005 vorgegebenen Orientierungswerte in den Nachstunden überschreitet, ist die Tiefgaragenzufahrt einzuhauen. Die Innenwände der Tiefgaragendämme an der Toreinfahrt müssen schallabsorbierend ausgeführt werden, sodass ein um 2 dB(A) verringelter Schallleistungspegel für die Schallabstrahlung der Toröffnung angesetzt werden kann.

### 1.11.3 Gewerbelärm

Aufgrund der Überschreitung des Orientierungswerts der DIN 18005 entlang der nordöstlichen Baugrenze (Strecke A-B in der Planzeichnung), sind an den der Gewerbefläche zugewandten Fassaden folgende Vorgaben einzuhalten:

In allen Geschossen ist zum Schutz vor Gewerbelärmeinwirkungen eine Grundrissorientierung in der Art vorzusehen, dass sich an allen Fassaden keine offensbaren Fenster von Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 'Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise' vom November 1989 befinden. Eine ausreichende Be- und Entlüftung dieser Räume ist durch den Einbau von Lüftungseinrichtungen sicherzustellen.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, wenn durch ein entsprechendes schalltechnisches Gutachten nachgewiesen wird, dass die Beurteilungspegel der DIN 18005 durch entsprechende Maßnahmen eingehalten werden.

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

**2.1 Gestalterische Anforderungen an bauliche Anlagen**  
(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

**2.1.1 Dächer**

Es sind Flachdächer mit einer Dachneigung von maximal bis zu 10° zulässig.

**2.1.2 Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind nur als unselbständige Werbeanlagen und nur an der Stätte der Leistung zulässig.

**C. Empfehlungen / Hinweise**

**3.1 Empfehlungen zur grünordnerischen Gestaltung**

Es wird empfohlen, die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die nicht überbauten Bereiche der überbaubaren Grundstücksflächen grünordnerisch mit Baum- und Strauchpflanzen zu gestalten und die Versiegelung durch geeignete Maßnahmen, z.B. die Verwendung wassergebundener Decken als Bodenbelag auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen.

Alle Grünflächen und Gehölzpflanzungen sind fachgerecht herzustellen, zu pflegen und in ihrem natürlichen Habitus dauerhaft zu erhalten. Für die Pflanzungen sind überwiegend standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.

Für die konkrete Bepflanzung und Ausgestaltung der privaten Grundstücke ist ein qualifizierter Freiflächenplan zu erstellen, mit dem Bauantrag einzureichen und mit dem Referat Grünflächen abzustimmen. Diese abgestimmte Planung ist im Rahmen der Baugenehmigung als Auflage in den Bauschein aufzunehmen.

Die Ausgestaltung und Bepflanzung der nicht überbauten Grundstücksflächen ist im ersten Jahr nach Abschluss der Baumaßnahme (Baufertigstellungsanzeige) durchzuführen.

**3.2 Hinweise**

1. Es wird ein Anschluss an das städtische Fernwärmennetz empfohlen.
2. Im vorgesehenen Bebauungsgebiet muss zur Löschwasserversorgung eine Löschwassermenge von mindestens 1600l/min (96m<sup>3</sup>/h), über einen Zeitraum von zwei Stunden zur Verfügung stehen. Eine entsprechende Bestätigung des Wasserversorgungsunternehmens ist vorzulegen.
3. Die Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten darf nicht mehr als 100m betragen.
4. Zur Gestaltung der Flächen für die Feuerwehr im Bebauungsplangebiet sind die technischen Baubestimmungen (Verwaltungsvorschriften des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 2000)- Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr- anzuwenden.
5. Die Ableitung von Drainagewässern in das Kanalnetz ist nicht gestattet. Zum Schutz vor Vernässung sind die Unterkellerungen ggf. in Form von wasserdichten Wannen gegen drückendes Grundwasser auszubilden.
6. Grundwasserabsenkungen und ggf. erforderliche temporäre Einleitungen in den Kanal während des Bauzustandes (z.B. Tiefgarage) sind genehmigungspflichtig. Entsprechende Anträge sind vorab bei der unteren Wasserbehörde und der Stadtentwässerung zu stellen.
7. 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 Unter-

lieger gefahrlose Betrieb der Anlagen auch im Hinblick auf Altlasten, Altablagerungen und Verdachtsflächen nachzuweisen.

8. Gem. § 52 Abs.3 Satz 1 LWG ist die Stadtentwässerung befugt eine dezentrale Niederschlagwasserbewirtschaftung anzurufen und durch Satzung die Voraussetzungen für die Benutzung ihrer Einrichtungen zur Abwasserbeseitigung zu regeln. Eine ungedrosselte Einleitung von Niederschlagswasser ist aufgrund dieser Voraussetzungen nicht erlaubnisfähig.
9. Von einer gezielten Versickerung von Niederschlagswasser ist aufgrund der Altstandort- und Altablagerungsproblematik abzusehen.
10. Niederschlagswasser von Dach- Verkehrs- und sonstigen befestigten Flächen ist auf den privaten Grundstücken zurückzuhalten und wenn möglich einer Verwertung zuzuführen.
11. Auf den privaten Grundstücken ist hierzu ein Volumen von mindestens 50 l/m<sup>2</sup> 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.
12. 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 ( $Q_d = 0,2 \text{ l}/100 \text{ m}^2$  abflusswirksamer Grundstücksfläche) eingehalten wird.
13. Der Notüberlauf darf im freien Gefalle nur oberflächennah oder über einen Rückstauverschluss gesichert dem öffentlichen Kanalsystem zugeleitet werden.
14. Die Ableitung von Drainagewässern in das Kanalnetz der Stadtentwässerung Kaiserslautern ist nicht gestattet.
15. Aufgrund der erhöhten Überflutungsgefährdung des Grundstücks wird ausdrücklich auf die erforderlichen Überflutungsnachweise gem. DIN 1986-100 (2008) für Grundstücke  $> 800 \text{ m}^2$  abflusswirksamer Fläche hingewiesen.
16. Die Generaldirektion Kulturelles Erbe macht darauf aufmerksam, dass bei der Vergabe der Erschließungsmaßnahmen (wie Kanalisation und Straßenbau) der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger / Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten hat, zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese überwacht werden können.
17. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S.301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutagekommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
18. Die Generaldirektion Kulturelles Erbe macht darauf aufmerksam, dass der Bauträger / Bauherr bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe entbunden sind.
19. Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren / Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
20. Es wird darauf verwiesen, dass die Meldepflicht gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe macht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Da diese Arbeiten in der Regel im Auftrag der Gemeinde / Verbandsgemeinde erfolgen, liegt diese Meldepflicht der Baubeginnsanzeige bei der Gemeinde! Die entsprechende Abteilung ist darauf hinzuweisen.

21. Im Gebiet der Stadt Kaiserslautern gilt die „Satzung zum Schutze des Baumbestandes innerhalb der Stadt Kaiserslautern“ vom 20.03.1991.
22. Bauherrn wird in Bezug auf energieoptimiertes Planen und Bauen und deren Fördermöglichkeiten eine kostenlose Initialberatung der Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz (für Privatpersonen) bzw. der Energieagentur Rheinland-Pfalz (für Unternehmen) empfohlen.
23. Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung, Willy-Brandt-Platz 1, 67657 Kaiserslautern eingesehen werden.

Kaiserslautern, *10.7.13*  
Stadtverwaltung



Oberbürgermeister

Kaiserslautern, *05.07.2013*  
Stadtverwaltung



Elke Franzreb  
Baudirektorin

Ausgefertigt:

Kaiserslautern, *10.7.13*  
Stadtverwaltung



Oberbürgermeister