



Bebauungsplan "Trippstadter Straße"
Ka 0/129

A. Textliche Festsetzungen

(Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997, Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 27.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993, Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990, Landesbauordnung (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998).

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

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

1.1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)
(§ 4 BauNVO)

Ausnahmsweise zulässig sind nach § 4 (3), S. 1 BauNVO:

- Beherbergungsbetriebe

Folgende Einrichtungen, die nach § 4 (2) BauNVO allgemein zulässig sind, sind nach § 1 (5) BauNVO nur ausnahmsweise zulässig:

- der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Folgende Einrichtungen, die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, sind nach § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen:

- sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

1.1.2 GEWERBEGEBIET (GE) (§ 8 BauNVO)

Folgende Einrichtungen sind nach § 8 (2) BauNVO allgemein zulässig:

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

Folgende Einrichtungen sind nach § 8 (3) 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 kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- öffentliche Betriebe.

Folgende Einrichtungen, die nach § 8 (1) BauNVO allgemein zulässig sind, sind nach § 1 (5) BauNVO ausnahmsweise zulässig:

- Gewerbebetriebe, die als Einzelhandelsbetriebe geführt werden und Handel mit Sortimenten aus dem Bereich „Forschung und Technologie“ (z.B. Hard- und Software) betreiben.

Folgende Einrichtungen, die nach § 8 (2) BauNVO allgemein zulässig sind, sind nach § 1 (5) BauNVO nicht zulässig:

- Lagerhäuser und Lagerplätze,
- Tankstellen.

Folgende Einrichtungen, die nach § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, sind nach § 1 (6) BauNVO nicht zulässig:

- Vergnügungstätten.

1.1.3 SONSTIGES SONDERGEBIET: FORSCHUNG UND TECHNOLOGIE (SO) (§ 11 BauNVO)

- In dem Sondergebiet „Forschung und Technologie“ sind nur Einrichtungen zulässig, die der Forschung und Entwicklung/Erkundung neuer Technologien dienen. Dazu gehören insbesondere Einrichtungen privater und öffentlicher forschungs- und technologiebezogener Einrichtungen.
- Im Bereich des SO2 sind neben den oben genannten Nutzungen, die der Forschung und Entwicklung/Erkundung neuer Technologien dienen, 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,
- die Geschossflächenzahl,
- die Zahl der Vollgeschosse.

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

1.2.3 Bei der Ermittlung der Grundfläche sind nach § 19 (4) BauNVO im Wohngebiet die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen mitzurechnen. Durch Grundflächen von nicht überdachten Garagen, Stellplätzen und deren Zufahrten, die in wasserdurchlässiger Bauweise hergestellt werden, darf sich gemäß § 19 (4) BauNVO die Grundflächenzahl bis zu einer Obergrenze von 0,6 GRZ erhöhen.

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

1.2.5 Höhe baulicher Anlagen § 18 BauNVO:

Die angegebenen Maße beziehen sich im Sondergebiet/Gewerbegebiet auf die Gebäudeoberkante (OK), im Wohngebiet werden Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH) festgesetzt. Diese Maße sind Höchstmaße.

Die Höhenangaben im Bebauungsplan sind Meterangaben.

Der untere Bezugspunkt der Höhenangabe ist die bestehende fertige Straßenhöhe (Höhe bezogen auf Straßenachse) am jeweiligen Baugrundstück (Grundstücksmitte zur Straßenseite). Im Bereich WA1 ist Anschluss Grundstück an Planstraße „B“ Bezugspunkt.

Als Gebäudeoberkante für bauliche Anlagen gilt:

bei Flach-/Pulldächern:

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

bei Satteldächern:

Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut.

Firsthöhe des Gebäudes ist oberster Schnittpunkt der Dachflächen.

Dabei gilt im Allgemeinen Wohngebiet:

Im Bereich des WA1, WA2 und WA3 ist als Verkehrsfläche die Planstrasse „B“ (Höhenlage 250,00 ü. NN) anzunehmen.

Im Bereich des WA4 ist die Carl-Euler-Straße als Höhenbezug anzunehmen.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA1 wird die Traufhöhe auf maximal 6,75 Meter festgesetzt. Die Firsthöhe wird auf maximal 12,75 Meter festgesetzt.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA2 und WA3 wird die Traufhöhe auf maximal 5,50 Meter festgesetzt. Die Firsthöhe wird auf maximal 11,50 Meter festgesetzt.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA4 wird die Traufhöhe auf maximal 8,75 Meter festgesetzt. Die Firsthöhe wird auf maximal 14,75 Meter festgesetzt.

Dabei gilt im Sondergebiet:

Für das SO und das SO1 ist die Trippstadter Straße als Höhenbezug anzunehmen. Für das SO wird die maximale Gebäudeoberkante auf 15,00 Meter festgesetzt. Für das SO1 wird die maximale Gebäudeoberkante auf 12,00 Meter festgesetzt.

Für das SO2 ist die Planstraße „B“ (Höhenlage 250,00 ü. NN als Höhenbezug anzunehmen.

Hier wird die maximale Gebäudeoberkante auf 12,00 Meter festgesetzt.

Dabei gilt im Gewerbegebiet:

Für das GE ist die Planstraße „A“ (verläuft von ca. 251,00 ü. NN (Carl-Euler-Straße) auf ca. 246,20 ü. NN (Trippstadter Straße)) in der angrenzenden Baugrundstücksmitte als Höhenbezug anzunehmen.

Das Baugelände wird hier terrassenförmig in den Höhen 249,00 ü. NN, 246,50 ü. NN, 244,00 ü. NN modelliert.

Hier wird die maximale Gebäudeoberkante auf 12,00 Meter festgesetzt.

Für das GE1 gilt die geplante Ausbauhöhe des Geländes über Normal Null (244 m ü. NN) als Höhenbezugspunkt. Hier wird die maximale Gebäudeoberkante auf 12,00 Meter über Gelände festgesetzt. Dies entspricht einer Gebäudeoberkante von 255 ü. NN.

**1.3 Bauweise
(§ 22 BauNVO)**

1.3.1 Sondergebiet und Gewerbegebiet:

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

1.3.2 Allgemeines Wohngebiet:

Im allgemeinen Wohngebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
Hier sind Einzel- und Doppelhäuser bzw. Hausgruppen gemäß Planeintrag zulässig.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

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

Im Bereich des GE sind gemäß § 23 Abs. 3, Satz 3 BauNVO i. V. mit Abs. 2, Satz 2 Gebäudeteile ausnahmsweise auch innerhalb der mit 20 Meter Abstand vermassten Freihaltezone zulässig, sofern sie der Erschließung der gewerblichen Gebäude dienen oder diese verbinden.
In diesem Bereich festgesetzte Baumpflanzungen sind nach § 88 Abs. 1, Nr. 3 LBauO i. V. mit § 9 Abs. 4 BauGB an anderer Stelle des Grundstücks im Verhältnis 1:1 auszugleichen.

1.5 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

- 1.5.1. Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 1.5.2. Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.6 Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

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

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

- 1.7.1 An öffentliche Verkehrsflächen angrenzende Baugrundstücke sind bis zu einer Grundstückstiefe von 3 m der Höhenlage der Verkehrsfläche anzugleichen.
- 1.7.2 Tiefergelegene Baugrundstücke sind bis zu einer Grundstückstiefe von 3 m bis auf Straßenhöhe anzuböschten sowie höhergelegene Baugrundstücke abzuböschten.

1.8 Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen
(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

- 1.8.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind an allen Gebäuden, an denen die städtebaulichen Orientierungswerte nach DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1, wesentlich überschritten werden (> 1 Dezibel), aktive Lärmschutzmaßnahmen durchzuführen.

1.9 Altlastenkennzeichnungspflicht
(9 (5) Nr. 3) BauNVO)

Geschosse für Stellplätze und Garagen unterhalb der Erdoberfläche sind im Sondergebiet im Bereich der Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, unzulässig.

Bei Baumaßnahmen in diesem Bereich ist die SGD Süd Regionalstelle WAB Kaiserslautern in die Planung einzubinden.

Die Altlasten im Bereich der für Wohnnutzung ausgewiesenen Bauflächen sind vollständig zu beseitigen.

2. Grünordnerische Festsetzungen, landespflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
(§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

2.1 Öffentliche Straßenverkehrsflächen

- 2.1.1 Die Vegetationsflächen im Zuge der öffentlichen Straßen werden gemäß der Planzeichnung als Gehölzfläche ausgebildet. Baumpflanzungen werden nach den zeichnerischen Festsetzungen vorgenommen (Vegetationsauswahl gemäß Anlage). Abweichungen aufgrund örtlicher Standortverhältnisse (Einfahrten, Sichtwinkel etc.) werden durch entsprechende Verschiebungen beachtet. Der Abstand der Bäume beträgt in der Regel max. 15 m.

2.2 Öffentliche und private Kfz-Stellplätze

- 2.2.1 Stellplatzanlagen sind mit Pflanzstreifen und Bäumen folgendermaßen zu gliedern:

Für jeweils vier Stellplätze bei einreihiger und je acht Stellplätze bei zweireihiger Anordnung der Stellplätze ist ein Laubbaum erster Ordnung in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen. Der Stammumfang zum Zeitpunkt des Pflanzens beträgt 18 bis 20 cm. Der Baum ist gegen Anfahren und die Wurzelscheibe gegen Überfahren zu sichern. Die Baumscheibe ist in einer Größe vom mindestens 4,0 qm auszubilden. Der Baumstandort ist fachgerecht vorzubereiten.

- 2.2.2 Die Befestigung der Stellplätze ist aus ökologischen Gründen ausschließlich in wassergebundener Bauweise (z. B. Rasenfugepflaster, Rasenkammersteinen, Dränpflaster oder gleichwertigem Aufbau) zulässig.

- 2.2.3 Garagen sind mit Gehölzen bzw. mit rankenden Gehölzen zu begrünen; bei Dachneigungen bis zu 10° sind Dachbegrünungen vorzunehmen. Garagenzeilen sind mit Pflanzlücken (je vier Garagen) herzustellen; Die Lücken sind jeweils mit einem Laubbaum 1. oder 2. Ordnung (vgl. Pflanzliste) zu bepflanzen.

2.3 Wohngebiet

- 2.3.1 Bei der Grundstücksgestaltung sind Auffüllungen und Abtragungen auf den Grundstücken so durchzuführen, dass die vorhandenen natürlichen Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt und die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke berücksichtigt werden. Böschungen dürfen nicht steiler als 1:2 hergestellt werden. Ausnahmsweise ist eine Böschungsneigung von 1:1,5 zulässig.
- 2.3.2 Die nicht überbaubaren Flächen sowie die privaten Grünflächen sind gemäß Planzeichnung mindestens mit Bäumen 1. Ordnung in einem max. Abstand 15 m zu bepflanzen. Der Standort der Bäume ist an den dargestellten Leitlinien zu orientieren; geringfügige Verschiebungen sind sinngemäß möglich.
- 2.3.3 Dachbegrünung:
Flachdächer mit einer Dachneigung von bis zu 10° sind zu begrünen (Vegetationsschicht mindestens 8 cm dick).

2.4 Gewerbegebiet und Sondergebiet

- 2.4.1 Zur besseren Durchgrünung des Gebietes sind Mauern und großflächige fensterlose Außenwände von Gebäuden ab einer Größe von 30 qm zu 20 % zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten (Vegetationsliste in Anlage).
- 2.4.2 Dachbegrünung:
Flachdächer mit einer Dachneigung von bis zu 10° sind zu begrünen (Vegetationsschicht mindestens 8 cm dick).
- 2.4.3 Für die Bepflanzung sind standortgerechte, heimische Laubgehölze (Gehölzliste in Anlage) bzw. deren Sorten zu verwenden. Die Gehölzpflanzungen werden mit dem Grünflächenamt der Stadtverwaltung Kaiserslautern abgestimmt.
- 2.4.4 Bei der Grundstücksgestaltung sind Auffüllungen und Abtragungen auf den Grundstücken so durchzuführen, dass die vorhandenen natürlichen Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt und die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke berücksichtigt werden. Böschungen dürfen nicht steiler als 1:2 hergestellt werden. Ausnahmsweise ist eine Böschungsneigung von 1:1,5 zulässig.
- 2.4.5 Die nicht überbaubaren Flächen sowie die privaten Grünflächen sind gemäß Planzeichnung mindestens mit Bäumen 1. Ordnung in einem max. Abstand von 15 m zu bepflanzen. Der Standort der Bäume ist an den dargestellten Leitlinien zu orientieren; örtliche Verschiebungen sind sinngemäß möglich.

2.5 Aufschüttungen

(§ 9 (1) Nr. 17 BauGB i. V. mit 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- 2.5.1 Die nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB umgrenzte Fläche ist aufzufüllen und dem Geländeniveau zwischen der tangierenden Trippstadter Straße und dem Kleingartenareal anzugleichen und als Grünfläche anzulegen.
- 2.5.2 Soweit markante Altholzexemplare (Eichen) beeinträchtigt werden, sind geeignete Maßnahmen zum Schutz der Bäume und zur Erhaltung zu treffen. Im Falle der Beeinträchtigung oder Beseitigung sind Ausgleichspflanzungen vorzunehmen. Die Summe der Stammumfänge der Ersatzpflanzungen müssen ein Drittel des beseitigten Umfangmaßes betragen.
- 2.5.3 Die Grünfläche ist gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen, außerdem sind Baumpflanzungen gemäß Planzeichnung vorzunehmen. Der Versiegelungsanteil auf dem/den Grundstück/en muss <10% sein. Geländeversprünge sind als Böschung bzw. als naturnahe Trockenmauern auszugestalten.

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 88 (6) LBauO i. V. m. § 9 (4) BauGB)

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

3.1.1 Wohngebiet:

Die Firstrichtungen und Dachneigungen der Wohngebäude sind gemäß Planeintrag auszurichten.

Bei intensiver Anwendung von Solartechnik kann ausnahmsweise eine andere als die festgesetzte Firstrichtung zugelassen werden.

Dachaufbauten sind bis zu einem Drittel der jeweiligen Dachseitenlänge zulässig.

Kniestöcke sind bis 0,5 m (Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fußpfette) zulässig.

Die Dacheindeckung darf nur aus Materialien mit rot-brauner Farbe erfolgen. Bei Nutzung von dachmontierten Solaranlagen sind auch andere Farben zulässig

Die Befestigung der Stellplätze, Zufahrten, Zugänge und Plätze ist aus gestalterischen Gründen in wassergebundener Bauweise (z. B. Rasenfugenpflaster, Rasenkammersteinen, Dränpflaster oder gleichwertigem Aufbau) zulässig.

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 **Freiflächengestaltungsplanes** nachzuweisen.

3.2.2 Im **Wohngebiet** ist auf jedem dem Wohnen dienenden Grundstück mindestens ein Laubbaum nachzuweisen. Zur Orientierung gelten die Festsetzungen der Vegetationsauswahl (Anlage). Es sind weitere Laubgehölze in Art und Sorte möglich. Nadelgehölze sind für den Nachweis der Pflanzpflichten nicht zulässig.

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

3.2.4 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 Gewerbegebiet und Sondergebiet:

- Als Einfriedung sind nur Zäune und Hecken bis 2,00 m Höhe zulässig.
- Als Einfriedungen entlang der öffentlichen Wege sind nur Hecken bis 1,00 m Höhe zulässig. Eine höhere Einfriedung mit Maschendraht oder Drahtgitterzäunen bis 2,00 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.

3.4.2 Wohngebiet:

- Im Wohngebiet dürfen die Einfriedungen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.
- Entlang öffentlicher Verkehrsflächen ist die Einfriedung auf max. 1,00 m beschränkt.
- Nadelgehölze sind als Einfriedung/Hecke unzulässig.

B. Hinweise

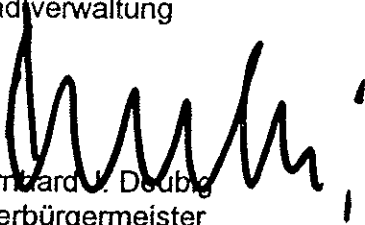
1. Im gesamten Plangebiet ist mit dem Fund von Kampfmitteln zu rechnen. Vor Beginn der Baumaßnahmen sind entsprechende Erkundungen vorzunehmen.
2. Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.
Auf § 202 BauGB "Schutz des 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 abzustimmen ist und nach fachtechnischer Prüfung Bestandteil der Baugenehmigung wird. Die Planung ist umgehend nach Fertigstellung der Hochbauten zu realisieren.
4. Im Plangebiet ist mit punktuellen und flächenhaften Bodenbelastungen zu rechnen. 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. Auf die Verwaltungsvorschrift "Verminderung und Entsorgung von Bauabfällen", Januar 1993, wird hingewiesen. Grundsätzlich sollte aber auf Geschosse unter der Geländeoberfläche wegen der Altlastenproblematik im Plangebiet verzichtet werden.
5. Die Ableitung von Dränagewässern in Gewässer oder in das Kanalisationsnetz ist nicht gestattet.
6. Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Flächen sollte zur Verwendung zu untergeordneten Nutzungen zwischengespeichert werden. Auf den privaten Grundstücken sind hierzu je qm versiegelte Fläche 20 l Rückhaltevolumen vorzuhalten. Die Überläufe der privaten Rückhalteinrichtungen sind an das öffentliche Regenwassernetz anzuschließen.
7. Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Entwässerungsantrag einzureichen. Dieser ist mit der Stadtentwässerung abzustimmen und wird nach fachtechnischer Prüfung Bestandteil der Genehmigung.
8. 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 qm jeweils ein Laubbaum 1./2. Ordnung zu pflanzen. Sofern nicht vor Ort geeignete Pflanzfläche vorhanden ist, sind vertragliche Vereinbarungen über Baumpflanzungen zu treffen.
9. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden, soweit diese zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.
10. Zur Herstellung des Straßenkörpers ist die zeitweilige Inanspruchnahme der angrenzenden Grundstücke bis zu einer Tiefe von 0,50 m durch die Eigentümer zu dulden.

11. Nach den Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstellen soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern.
12. Bei der Gebäudeplanung ist die Anlage zur "Bauaufsichtlichen Verwaltungsvorschrift Nr. 4/1988" – Flächen für den Einsatz von Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräten auf Grundstücken – zu berücksichtigen.
13. Bei der Planung der Ver- und Entsorgungsleitungen sind die vorhandenen und geplanten Baumstandorte und Vegetationsflächen zu berücksichtigen.
14. Verstöße gegen Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB werden als Ordnungswidrigkeiten nach § 213 BauGB geahndet.
15. Die im Plan gekennzeichneten Bestände an Bäumen bzw. Sträuchern sind zu erhalten und zu pflegen und ggf. während einer Baumaßnahme gegen Beschädigungen zu schützen.
(Siehe DIN 18920 – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen – sowie RAS LG 4 – Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4, Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen).
16. Die Löschwasserversorgung ist gemäß Arbeitsblatt W 405 des DVGW für Gewerbegebiete sicherzustellen
17. Vor dem Abriss bestehender Gebäude sind eventuell vorhandene Gasleitungen von der Gasanstalt Kaiserslautern zu trennen.
18. 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 SGD Süd Regionalstelle WAB Kaiserslautern notwendig ist.
19. Die Koordinierung der Erschließung ist vom jeweiligen Erschließungsträger möglichst frühzeitig mit allen beteiligten Stellen sowie der Deutschen Telekom AG und Kabel Deutschland vorzunehmen.

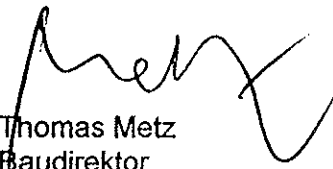
C Teilungsgenehmigung

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bedarf die Teilung eines Grundstückes zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung nach § 19 BauGB.

Kaiserslautern, 16.10.2002
Stadtverwaltung


Bernhard J. Deubig
Oberbürgermeister

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung

16.10.2002

Thomas Metz
Baudirektor

Ausgefertigt:

Kaiserslautern, 18.10.2002
Stadtverwaltung


Bernhard J. Deubig
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.