

Textliche Festsetzungen

ENTWURF

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan „Südtangente, Teilplan Ost, Änderung 1a“

Ka 0/ 65 g

**Fassung zum Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB und
zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach
§ 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach
§ 4 Abs. 1 BauGB**

Stand: April 2025



A. Rechtsgrundlagen:

Bundesgesetze

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. 2017, Teil I, Nr. 72, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22.12.2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – **BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – **BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BlmSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.02.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58)
- Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (**EEG**) vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.02.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52)
- Gesetz über die Elektrizitäts- und Gasversorgung (Energiewirtschaftsgesetz - **EnWG**) vom 07.07.2005 (BGBl. I S. 1970, 3621), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.02.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 51)
- Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz - **GEIG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I, S. 354)

Gesetze des Landes Rheinland-Pfalz

- Landesplanungsgesetz (**LPIG**) (230-1) vom 10.04.2003 (GVBl., S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz - **LBauO** vom 24.11.1998 (GVBl 1998, S. 365,) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2024 (GVBl. S. 365)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (**GemO**) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475)
- Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) in der Fassung vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159) zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473)
- Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (**LNRG**) vom 15.06.1970; (GVBl 1970, S. 198) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.07.2003 (GVBl. 2003, S. 209)
- Landesnaturschutzgesetz (**LNatSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015, (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landesbodenschutzgesetz (**LBodSchG**) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeswassergesetz (**LWG**) vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)

- Landesstraßengesetz (**LStrG**) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977, S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 68 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473)
- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (**LKrWG**) vom 22.11.2013 (GVBl. 2013, 459), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.07.2023 (GVBl. S. 207)
- Landeswaldgesetz (**LWalG**) (790-1) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98)
- Landesgesetz zur Förderung des Klimaschutzes (Landesklimaschutzgesetz - **LKSG**) vom 19.08.2014 (GVBl. 2014, S. 188), zuletzt geändert durch § 48 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**LUVPG**) vom 22.12.2015 (GVBl. 2015, S. 516), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55)
- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - **LSolarg**) vom 30.09.2021 (GVBl. 2021, 550), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.11.2023 (GVBl. S. 367)

Verordnungen, Verwaltungsvorschriften

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - **PlanzV**) vom 18.12.1990 (BGBL. 1991 I S. 58), BGBL. III 213-1-6 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBI. I, S. 1802)
- **Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie)** zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, Richtlinie 92/43/EWG des Rates, vom 21.05.1992 (ABL. EG Nr. L 206 vom 22.07.1992, S. 7)
- Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen Rheinland-Pfalz: „**Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge**“ vom 24. Juli 2000 (12 150 - 4533) (Ministerialblatt 2000, S. 231), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 05.10.2020 (Ministerialblatt 2020, S. 190)

DIN-Normen, Regelwerke

Bepflanzungen / Vegetation / Landschaftspflege / Landschaftsbau

- **DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten**, Ausgabe 2018-06; Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **DIN 18916 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Pflanzen und Pflanzarbeiten**, Ausgabe 2016-06; Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **DIN 18917 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Rasen und Saatarbeiten**, Ausgabe 2018-07 DIN 18 920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Ausgabe 2014-07; Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen**, Ausgabe Juli 2014, Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **RAS-LP 4** „Richtlinien für die Anlage von Straßen Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“
- **FLL-Richtlinien - TL-Baumschulpflanzen**, Technische Lieferbedingungen für Baumschulpflanzen (Gütebestimmungen), Ausgabe 2020
- **FLL-Richtlinien - Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 1**: Planung, Pflanzarbeiten, Pflege, Ausgabe 2015
- **FLL-Richtlinien - Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 2**: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate, Ausgabe 2010
- **FLL-Richtlinien** für Planung, Bau und Instandhaltung von begrünten Flächenbefestigungen, Ausgabe 2018

- **FLL-Richtlinien** „Dachbegrünungsrichtlinien - Richtlinien für Planung, Bau, und Instandhaltung von Dachbegrünungen“, Ausgabe 2018
- **FLL-Richtlinien** „Fassadengrünungsrichtlinien - Richtlinien für Planung, Bau, und Instandhaltung von Fassadenbegrünungen“, Ausgabe 2018
- **DIN EN 795** „Persönliche Absturzschatzaurüstung – Anschlageinrichtungen“, Ausgabe 2012-10
- **Merkblatt Bäume**, unterirdische Leitungen und Kanäle der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Gemeinschaftsausgabe mit DWA und DVGW, Ausgabe 2013
- **DIN 18 034-1** „Spielplätze und Freiräume zum Spielen - Teil 1: Anforderungen für Planung, Bau und Betrieb“, Ausgabe 2020-10
- **DIN 18 915** „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“, Ausgabe 2018-06
- **DIN 18 916** „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Pflanzen und Pflanzarbeiten“, Ausgabe 2016-06
- **DIN 18 917** „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Rasen und Saatarbeiten“, Ausgabe 2018-07
- **DIN 18 920** „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Ausgabe 2014-07
- **R SBB** – „Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“, Ausgabe 2023

Lärm / Schallschutz

- **Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlass)**, Ministerium für Umwelt, 226.02.1992
- **Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen**, 19. August 1970
- **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), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)
- 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (**Verkehrs-lärmschutzverordnung - 16. BlmSchV**) vom 12.06.1990 (BGBI. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18.12.2014 (BGBI. I S. 2269)
- **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, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin
- **DIN 4109 Schallschutz im Hochbau**, Ausgabe Januar 2018 (**Teil 1**: Mindestanforderungen, **Teil 2**: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen), Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin
- **DIN 45691 Geräuschkontingentierung (in der Bauleitplanung)**, Ausgabe Dezember 2006, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin
- **VDI-Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen**, Ausgabe August 1987, Vertrieb: VDI Verein Deutscher Ingenieure e.V., VDI-Platz 1, 40468 Düsseldorf

Anlagensicherheit / Katastrophenschutz

- **Kurzfassung zum Leitfaden KAS-18**, Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BlmSchG, 2. Überarbeitete Fassung, Bundesministerium für Umweltschutz, Naturschutz und Reaktorsicherheit, November 2010
- **Berücksichtigung des Art. 12 Seveso-II-Richtlinie im Immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren**, Arbeitshilfe, Fachkommission Städtebau der Fachministerkonferenz, 11.03.2015

Entwässerung

- **DIN 1986 Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke - Teil 100**: Bestimmungen in Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12056, Ausgabe Dezember 2016, Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **DIN EN 752 Entwässerungssysteme außerhalb von Gebäuden** - Kanalmanagement, Ausgabe Juli 2017, Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **DIN EN 12056 Schwerkraftentwässerungsanlagen innerhalb von Gebäuden (Teil 1)** Allgemeine und Ausführungsanforderungen, **Teil 2** Schmutzwasseranlagen, Planung und Berechnung), Ausgabe Januar 2001, Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **ATV DWVK Arbeitsblatt A 138**: Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser
- Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (**Wasserrahmenrichtlinie – WRRL**)
- Arbeitsblatt DWA-A 100 Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung (ISiE), Dezember 2006
- Arbeitsblatt DWA-A102 BWK-A 3, Teil 1 und Teil 2 zur Einleitung von Regenwetterabflüssen aus Siedlungsgebieten in Oberflächengewässer

Beleuchtung

- **DIN EN 13201 Straßenbeleuchtung (Teil 1** Auswahl der Beleuchtungsklassen, **Teil 2** Gütemerkmale, **Teil 3** Berechnung der Gütemerkmale, **Teil 4** Methoden zur Messung der Gütemerkmale von Straßenbeleuchtungsanlagen, **Teil 5** Energieeffizienzindikatoren), Ausgabe Januar 2020, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin
- **DIN EN 17037 Tageslicht in Gebäuden**, Ausgabe März 2019, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin

Geruchsimmissionen

- **Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen (Geruchsimmissionsrichtlinie – GIRL)** , Fassung vom 29.02.2008 und einer Ergänzung vom 10.09.2008, Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz

Lichtimmissionen

- **Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen** der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI), Beschluss der LAI vom 13.09.2012

Barrierefreiheit

- **DIN 18040 Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen, (Teil 1: Öffentlich zugängliche Gebäude, Teil 2: Wohnungen)**, Ausgabe September 2010, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin

Satzungen der Stadt Kaiserslautern

Neben den Bebauungsplänen sind die Festlegungen der verschiedenen städtischen Satzungen zu beachten.

Die städtischen Satzungen sind auf der [Internetseite der Stadt Kaiserslautern](https://www.kaiserslautern.de/buerger_rathaus_politik/stadtverwaltung/ortsrecht/satzungen_a_Z/index.html.de) abgelegt:
https://www.kaiserslautern.de/buerger_rathaus_politik/stadtverwaltung/ortsrecht/satzungen_a_Z/index.html.de

Dabei ergänzen insbesondere folgende Satzungen die Festsetzungen in den Bebauungsplänen:

- [6.12 Stellplatzsatzung](#)
- [6.12 Stellplatzablösesatzung](#)
- [6.5 Grün- und Freiflächen gestaltungssatzung](#)
- [9.3 Baumschutzsatzung](#)

Weiterhin wird auf folgende Richtlinie hingewiesen:

[Richtlinie der Stadt Kaiserslautern zum nachhaltigen Umgang mit Licht im Außenbereich](#)

Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden DIN-Normen und Regelwerke können eingesehen werden bei:

Stadtverwaltung Kaiserslautern
Referat Stadtentwicklung (Abteilung Stadtplanung / Abteilung Verkehrsplanung)
Rathaus, 13. Obergeschoss
Willy-Brandt-Platz 1, 67653 Kaiserslautern

Die DIN-Normen und Regelwerke zu *Bepflanzungen / Vegetation / Landschaftspflege / Landschaftsbau* können eingesehen werden bei:

Stadtverwaltung Kaiserslautern
Referat Grünflächen
Donnersbergstraße 78
67657 Kaiserslautern

Die DIN-Normen und Regelwerke zur *Entwässerung* können eingesehen werden bei:

Stadtentwässerung Kaiserslautern - Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Kaiserslautern (STE AöR)
Blechhammerweg 50
67659 Kaiserslautern

Die Entwässerungssatzung kann weiterhin eingesehen werden unter: <https://www.ste-kl.de>

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Ergänzend zu den zeichnerischen Festsetzungen wird folgendes textlich festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB i.V. mit §§ 1-23 BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet (SO)

(§ 11 Abs. 3 BauNVO)

1.1.1 Zweckbestimmung:

Das Baugebiet wird als Sonstiges Sondergebiet „Nahversorgungsmarkt“ nach § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO mit folgenden Maßgaben festgesetzt:

1.1.2 Allgemein zulässig sind:

Einzelhandelsbetriebe für die Nahversorgung (Nahrungs- und Genussmittel, Drogerie-/Kosmetik-/ Parfümartikel) als Teilmenge der zentrenrelevanten Sortimente **gemäß der Sortimentsliste der Einzelhandelskonzeption 2021 der Stadt Kaiserslautern bis maximal der Größe der Verkaufsflächenzahl** mit folgenden Sortimenten:

- **Hauptsortimente:**
 - Nahrungs- und Genussmittel mit Drogerie/ Parfümerie/ Kosmetik
- **Randsortimente (mit einer Verkaufsfläche von insgesamt maximal 10% der Verkaufsflächenzahl):**
 - Zeitungen, Bücher, Zeitschriften,
 - Blumen- und Gartenbedarf,
 - Hausrat und Geschenkartikel,
 - Elektroartikel/ Leuchten/ sonstige Haushaltskleingeräte,
- **Sonstiges:**
 - Einrichtungen für die Warenanlieferung und Entsorgung,
 - Warenlager,
 - Sozialräume für die Betriebe,
 - Räume für die Verwaltung der Betriebe,
 - Stellplätze für die Betriebe.

Einzelhandelsbetriebe für die Nahversorgung

Verkaufsfläche: ca. 1.800 m²

Vorkassenzone: ca. 200 m²

Zugang: ca. 100 m²

Rollsteige: als Luftraum gewertet

ca. 2.100 m²

Grundstück: ca. 5.395 m²

Verkaufsfläche / SO: **0,39 m²** zulässige Verkaufsflächenzahl

Hinweis:

Zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung wird die maximale Verkaufsflächenzahl (Vfz) für die zulässigen Betriebe festgesetzt; d. h. es wird eine Fixierung der maximalen Verkaufsfläche bezogen auf die jeweilige Grundstücksfläche vorgenommen.

Die Verkaufsflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Verkaufsfläche je Quadratmeter Baugrundstück maximal zulässig sind. Als Baugrundstück im Sinne der Festsetzung gilt diejenige Fläche, welche im Plangebiet (ca. 5.395 m²) (Bauland hinter der Straßenbegrenzungslinie) liegt.

1.1.3 Nicht zulässig sind:

Folgende Einrichtungen, die nach § 11 Abs. 3 BauNVO allgemein zulässig sind, sind nach § 1 Abs. 9 BauNVO ausgeschlossen:

- Geschäfte bzw. Läden und Betriebe, die als klein- oder großflächige Einzelhandelsbetriebe geführt werden und als Sortimente Erotikartikel bzw. Artikel mit sonstigem sexuellem Hintergrund anbieten.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16-21a BauNVO)

1.2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird für das Sonstige Sondergebiet (SO) gemäß Planzeichnung durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) und die Zahl der Vollgeschosse in Verbindung mit der Mindest-/Obergrenze der Gebäudehöhe (GH) bestimmt.

1.2.2 Das Maß der baulichen Nutzung beträgt:

Grundflächenzahl (GRZ): 0,8
Geschossflächenzahl (GFZ): 1,6
Vollgeschosse: II (gemäß Planzeichnung)

Die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und deren Zufahrten sind gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bei der Ermittlung der Grundflächenzahl mitzurechnen.

1.2.3 Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Grund- und Geschossflächenzahlen sind Höchstwerte. Ergänzend zu den Festsetzungen der GRZ und GFZ ist die Gebäudehöhe nach § 88 Abs. 6 LBauO als maßgebend zu beachten.

1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Es gilt die abweichende Bauweise, die wie folgt definiert wird: Zulässig sind Gebäude ohne Längenbeschränkung innerhalb der überbaubaren Fläche.

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

1.5 Stellplätze und Garagen (§ 23 BauNVO)

- 1.5.1 Überdachte und nicht überdachte Stellplätze und Garagen sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.
- 1.5.2 Die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und deren Zufahrten sind gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bei der Ermittlung der Grundflächenzahl mitzurechnen.

1.6 Nebenanlagen (§ 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 in Verbindung mit § 16 BauNVO)

- 1.7.1 Die Höhe baulicher Anlagen wird durch den Planeinschrieb als maximale Gebäudehöhe (max. GH) in der Nutzungsschablone festgesetzt.
Die Gebäudehöhe wird im Sonstigen Sondergebiet mit 13,50 Metern der Oberkante der 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 der Straßenachse der angrenzenden Augustastraße bestimmt. Bezugspunkt der Messung ist der Anschluss der Grundstücke an die Straßenverkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie). Die Messung ist an der Straßenverkehrsfläche angrenzenden Grundstücksseite am festgesetzten Bezugspunkt durchzuführen. Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen können bis zu 0,50 m durch untergeordnete Bauteile, wie Fotovoltaikanlagen oder solarthermische Anlagen, überschritten werden.

1.8 Führung der Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen müssen unterirdisch verlegt werden.

1.9 Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung
(§ 9 Abs.1 Nr. 16 und 20 BauGB)

Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

1.10 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. §1 Abs. 4 BauNVO)

Folgende Schallschutzvorkehrungen sind einzuhalten:

- Die Warenanlieferung des Nahversorgungsmarkts ist beschränkt auf den Tageszeitraum zwischen 06:00 Uhr und 22:00 Uhr. Eine Nachtanlieferung des Nahversorgungsmarkts ist unzulässig.
- Das Tor der Ein- bzw. Ausfahrtsöffnung des Anliefergebäudes ist während der Ent- und Beladevorgänge geschlossen zu halten.
- Der Schallleistungspegel der Wärmepumpen auf der südwestlichen Dachfläche des Gebäudes ist zur Nachtzeit um 17 dB zu reduzieren und auf einen Wert von $L_w \leq 70$ dB (A) zu begrenzen. Sollte sich die Lage der Geräte gegenüber der Schallschutzprognose¹ vom 29.11.2024 ändern, ist die Immissionsverträglichkeit erneut zu überprüfen und die Werte sind gegebenenfalls anzupassen.
- Der Schallleistungspegel der Rückkühler auf der südwestlichen Dachfläche des Gebäudes ist zur Nachtzeit um 4 dB zu reduzieren und auf einen Wert von $L_w \leq 71$ dB (A) zu begrenzen. Sollte sich die Lage der Geräte ändern, ist die Immissionsverträglichkeit erneut zu überprüfen und die Werte gegebenenfalls anzupassen.
- In die Revisionsöffnung in der Nordfassade der Parkebene ist ein Sektionaltor einzubauen, welches geschlossen zu halten ist.
- Die Unterdecke der Parkebene ist schallabsorbieren zu verkleiden. Der erforderliche Schallabsorptionsgrad beträgt $a_p \geq 0,9$.

¹ rw bauphysik ingenieurgesellschaft mbh & Co. KG: Geräuschprognose nach TA Lärm für Bauvorhaben Neubau Lidl Metropolfiliale, Augustastraße 60, Kaiserslautern, B24636_SIS_01, Stand: 29.11.2024

1.11 Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen oder sonstigen technischen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

Im gesamten Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans sind bei der Errichtung von Gebäuden mit mindestens 20 m² Dachfläche, unter Berücksichtigung der festgesetzten Dachbegrünung und einer Niederschlagswasserrückhaltung auf den Dachflächen, Fotovoltaikmodule zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie für die Stromerzeugung mit einer Fläche zu installieren, die mindestens 45% der Dachfläche entspricht (Fotovoltaikmindestfläche).

Anstelle der Fotovoltaikmodule zur Solarstromerzeugung können ganz oder teilweise Solarwärmekollektoren installiert werden, wenn die Summe der Solarflächen mindestens der Fotovoltaikmindestfläche entspricht.

Wenn die jährliche Menge solarer Strahlungsenergie auf die Summe aller Dächer eines Gebäudes aufgrund der Beschattung durch Nachbargebäude

- a) um mehr als 20% reduziert wird, kann ausnahmsweise auf Teilflächen oder insgesamt eine anteilige Minderung der zu errichtenden Fotovoltaikmindestfläche vorgenommen werden,
- b) um mehr als 40% reduziert wird, kann von der Verpflichtung zur Installation von Fotovoltaik ausnahmsweise auf Teilflächen oder insgesamt abgesehen werden.

Der Bauherr hat bei Berufung auf eine Ausnahme nach a) bzw. b) einen Nachweis entsprechend der Musterberechnung im „Praxisleitfaden für den Einsatz der Solar-energie in Kaiserslautern“ (kurz: Solarleitfaden) vorzulegen.

Hinweis:

Auf die Vorgaben des Landesgesetzes zur Installation von Solaranlagen von Rheinland-Pfalz wird hingewiesen.

Der erzeugte Strom kann zum Eigengebrauch verwendet, in Mieterstrommodellen an die Mieter im Gebäude geliefert, an Dritte vermarktet oder in das Netz eingespeist werden. Der Bauherr kann der festgesetzten Pflicht zur Installation der Fotovoltaikmindestfläche auch dadurch nachkommen, dass er die Dachfläche einem Dritten zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie zur Verfügung stellt; nach Auslaufen von Verträgen mit Dritten ist wieder der Bauherr bzw. der jeweilige Grundstückseigentümer selbst zur Erfüllung verpflichtet.

Hinweis zur Arbeitssicherheit:

Arbeitsplätze und Verkehrswege zu Anlagen und Einrichtungen auf Dächern, die einer laufenden Wartung bedürfen, sind in Gefahrenbereichen in einem Abstand von weniger als 2,00 Meter zu Absturzkanten durch geeignete Umwehrungen oder Absperrungen gegen Absturz von Personen zu sichern. Anseilschutz ist nur bei kurzzeitigen Dacharbeiten zulässig, bei denen der Gesamtumfang der Arbeiten nicht mehr als zwei Personentage umfasst und wenn geeignete Anschlageinrichtungen vorhanden sind.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 88 Abs. 6 LBauO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

2.1 Gestalterische Anforderungen an bauliche Anlagen

(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

2.1.1 Dächer

Im Plangebiet sind nur Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° bis maximal 10° zugelassen.

2.1.2 Äußere Gestaltung von Gebäuden

Transluzente und spiegelnde Materialien sind für die Fassadengestaltung nicht zulässig. Solaranlagen an Fassaden müssen eine nichtspiegelnde Oberfläche aufweisen und farblich an die Fassaden angepasst sein.

Farb- und Materialakzente als Kontrast zur vollflächigen Fassadengestaltung sind auf maximal 20 % der Fassadenfläche zulässig.

2.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen, auch wenn sie keine baulichen Anlagen darstellen, müssen den Anforderungen der §§ 3 und 5 LBauO genügen. Sie sind auf die Art der Dienstleistung und den Betreiber zu beschränken.

Untersagt sind:

- Werbeanlagen größer als 1,0 m²,
- störende Häufung (eine störende Häufung ist dann anzunehmen, wenn mehr als 5% einer Fassade von Werbeanlagen ausgefüllt sind.),
- Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtendem Licht,
- Werbeanlagen, soweit sie nicht an der Stätte der Leistung angebracht werden.

Zulässig sind:

- die Errichtung von Gemeinschaftswerbeanlagen zur gemeinschaftlichen Werbung. Für die darauf anzubringenden Einzelwerbetafeln gelten die gleichen Größenbeschränkungen wie vorstehend aufgeführt.
- Die Gemeinschaftswerbeanlagen und Informationsstelen sind in einem einheitlichen Design zu gestalten.

2.3 Einbindung und Gestaltung von technischen Anlagen, Abstellanlagen, Abfall- und Wertstoffsammlelanlagen

Technische Anlagen für die zulässigen Hauptnutzungen wie Wärmetauscher, Lüfter etc. sind in die Baustruktur zu integrieren. Frei stehende oder aufgesetzte Anlagen sind unzulässig.

3. Grünordnerische Festsetzungen

Hinweis:

Die Stadt Kaiserslautern hat eine rechtskräftige Grün- und Freiflächengestaltungssatzung. Sofern keine weiterreichenden bzw. abweichenden Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden, gelten die Regelungen der Satzung.

Die Stadt Kaiserslautern hat ebenso eine rechtskräftige Satzung zum Schutze des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) innerhalb des Stadt Kaiserslautern. Sofern keine weiterreichenden bzw. abweichenden Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden, gelten die Regelungen der Satzung.

Ergänzend und abweichend zu der Grün- und Freiflächengestaltungssatzung und der Baumschutzsatzung der Stadt Kaiserslautern werden folgende Festsetzungen geltend:

3.1 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB in Verbindung mit § 88 Abs. 1 Nr. 1 bzw. Nr. 3 LBauO)

Baumpflanzungen

An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorten sind Bäume gemäß Pflanzenliste zu pflanzen. Von den festgesetzten Pflanzstandorten kann unter Einhaltung der Gesamtzahl der Pflanzverpflichtung geringfügig abgewichen werden.

Hinweis:

Hinsichtlich der Fassadenbegrünung, der Dachbegrünung und der Begrünung der in der Planzeichnung als Freiflächen bezeichneten Bereiche wird auf die Vorgaben der Grün- und Freiflächengestaltungssatzung verwiesen.

3.2 Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB in Verbindung mit § 88 Abs. 1 Nr. 1 bzw. Nr. 3 LBauO)

- 3.2.1 Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
- 3.2.2 Während der Baumaßnahmen sind die Bäume gegen Beschädigungen und Beeinträchtigungen zu schützen. Dabei ist die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie die RAS LP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) zu beachten und einzuhalten.

Als Schutzmaßnahmen der Bäume sind zu berücksichtigen:

- keine Abgrabungen und Aufschüttungen im Wurzelbereich;
- Vermeidung von Bodenverdichtungen im Wurzelbereich;
- kein Befahren und keine Lagerungen im Umfeld des Gehölzes;

- Bei Offenlegung von Wurzeln im Bereich zu erhaltender Gehölze, insbesondere bei Bäumen, sind diese im Rahmen der Baustellentätigkeit gemäß DIN 18920 vor Austrocknung und Beschädigung zu schützen;
- Schutz des Baumstammes, gegebenenfalls durch Abmarkierung beziehungsweise durch Anbringen eines Schutzzaunes um den Stamm;
- Gehölze, welche trotz der Erhaltungsgebote ausgefallen sind, sind durch Neuanpflanzungen aus der Pflanzenliste innerhalb eines Jahres seit dem Abgang zuersetzen.

Hinweis:

Die letztendliche Erhaltung der Bäume ist nur gegeben, wenn der durchwurzelte Raum und die vorhandenen Wurzeln als Wasser- und Nährstofftransporter erhalten und geschützt werden. Die genaue Lage von statisch wirksamen und nährstoffversorgenden Wurzeln kann jedoch nur durch eine Wurzelrecherche (Aufgrabung) im Vorfeld festgestellt werden. Zur Erhaltung kann es notwendig werden, einen Wurzelgraben ein Jahr im Vorfeld der Baumaßnahme herzustellen. Eine Wurzelrecherche/Fachgutachten eines anerkannten Sachverständigen im Vorfeld sowie eine ökologische Baubegleitung gilt es zur Erhaltung der Bäume zu veranlassen und ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit dem Referat Grünflächen zu klären.

3.3 Beleuchtung

Es sind nur streulichtarme Lampen mit einem maximal UV-Anteil von 0,02 % zulässig (z. B. Natriumdampflampen und warmweiße LED-Leuchten).

Ein Abstrahlen der Beleuchtung nach oben sowie Blendwirkungen in benachbarte Gehölzbestände sind zu vermeiden. Bei der Wahl geeigneter Lampengehäuse sind Leuchtmitteln im Gehäuse immer zu bevorzugen.

Pflanzenliste

Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter

Die Hinweise tragen sonstigen Anforderungen Rechnung, die bei der baulichen Nutzung der Flächen zu beachten sind, über die jedoch keine oder bislang keine gesicherten Erkenntnisse vorliegen bzw. die im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans nicht berücksichtigt werden können. Sie tragen zu einer sachgerechten und angemessenen Behandlung der geschilderten Problematik bei.

1. Bei den **Abriss- und Neubautätigkeiten** ist darauf zu achten, dass der **Schulunterricht** der dem Bebauungsplangebiet benachbarten Schulen nicht zu sehr gestört werde. Es wird auf die Allgemeinen Verwaltungsvorschriften zum Schutz gegen Baulärm verwiesen.

2. Entwässerung

- Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Entwässerungsantrag gemäß der Entwässerungssatzung einzureichen, der frühzeitig mit der Stadtentwässerung Kaiserslautern abzustimmen ist. Durch den Bauherrn sind die Funktionstüchtigkeit der gewählten Systeme, das erforderliche Gesamtvolumen und die höchstzulässige Drosselwassermenge und der für Unterlieger gefahrlose Betrieb der Anlagen nachzuweisen.
- Die Ableitung von Drainagewässern in das Kanalnetz der Stadtentwässerung Kaiserslautern ist nicht gestattet.

3. Denkmalschutz / Archäologie

- Denkmalgeschützte Gebäude: Siehe hierzu die Ausführungen in Kapitel 5.7 der Begründung.
- Nach den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden und die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen. Die Gegenstände sind gegen Verlust zu sichern.
- Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) (in der jeweils geltenden Fassung) 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. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger bzw. Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
- Sollten wirklich 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 eventuell notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren bzw. Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich. Die vor genannten Punkte sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen. Die Meldepflicht gilt besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaß-

nahmen.

4. Flächen für die Feuerwehr / Löschwasser

Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

5. Kampfmittel

Siehe hierzu die Ausführungen in Kapitel 7.3 (Überprüfung auf Kampfmittelfreiheit) der Begründung.

-
- 6. Im Plangebiet befinden sich aktive Versorgungsleitungen der Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG, die gegebenenfalls rechtzeitig vor Beginn von Abrissarbeiten stillgelegt oder zurückgebaut werden müssen.
 - 7. Die SWK Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG weisen darauf hin, dass Versorgungsleitungen nicht überbaut bzw. mit Bäumen bepflanzt werden dürfen. Bei Baum-pflanzungen in Leitungsnähe ist ein Sicherheitsabstand von 2,50 Meter zwischen der Baumachse und Außenkante der Leitung einzuhalten
 - 8. Sollte durch die zukünftige Bebauung eine Änderung vorhandener Einrichtungen der **Straßenbeleuchtung** verbunden sein, geht dies zu Lasten des Verursachers.
 - 9. Für die konkrete Bepflanzung und Ausgestaltung der privaten Grundstücke ist ein qualifizierter **Freiflächengestaltungsplan** 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. Eine Abnahme auf der Grundlage der Baugenehmigung hat mit dem Referat Grünflächen entsprechend zu erfolgen.
 - 10. Das Polizeipräsidium Westpfalz, Zentrale Prävention, weist auf kriminalpräventive Maßnahmen im Plangebiet hin, die in der Begründung in Kapitel 7.6 zu diesem Bebauungsplan nachzulesen sind.
 - 11. Der Empfang von Hörfunk- und Fernsehprogrammen kann durch bauliche Veränderungen gestört werden können. Insbesondere großflächige reflektierende Strukturen wie z. B. metallische Fassadenverkleidungen sind potenziell geeignet, Störungen des Rundfunkempfangs zu verursachen. Für den Fall von Abschattungen durch Hochbauten können der/die Bauherr*innen beispielsweise zu Maßnahmen verpflichtet werden, die den betroffenen Rundfunkteilnehmer*innen wieder einen ungestörten Empfang ermöglicht. Grundsätzlich ist sicherzustellen, dass den Bewohner*innen die Montage von Empfangsantennen möglich ist.
 - 12. Verstöße gegen die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB werden als **Ordnungswidrigkeit** nach § 213 BauGB geahndet.
-

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung

Beate Kimmel
Oberbürgermeisterin

Elke Franzreb
Ltd. Baudirektorin

Ausfertigungsvermerk:

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Stadtrats sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung dieses Bebauungsplans werden bekundet.

Hiermit wird die Bekanntmachung dieses Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz angeordnet.

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung

Beate Kimmel
Oberbürgermeisterin

Bestandteile dieses Bebauungsplans sind:

1. Bebauungsplanentwurf
2. Textliche Festsetzungen
3. Begründung
4. Geräuschimmissionsprognose