

Textliche Festsetzungen

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

**Stadtteil Einsiedlerhof
Bebauungsplan
„Kaiserstraße - Südöstlicher Stadtteileingang
Einsiedlerhof“
Ka Eins 0/6**

Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB in Verbindung mit
§ 13 BauGB

rechtskräftig seit: 04.10.2024



Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. 2017, Teil I, Nr. 72, S. 3634), zuletzt 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 geändert durch das Gesetz zur Änderung des Raumordnungsgesetzes und anderer Vorschriften (ROGÄndG) vom 22.03.2023 (BGBl.-Nr.: 88)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – **BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- 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 geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)
- 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 geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 02.02.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 33)
- Gesetz über die Elektrizitäts- und Gasversorgung (Energiewirtschaftsgesetz - **EnWG**) vom 07.07.2005 (BGBl. I S. 1970, 3621), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1818)
- 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 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (**GemO**) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)
- Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) in der Fassung vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- 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 11 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (**LKrWG**) vom 22.11.2013 (GVBl. 2013, 459), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 469)
- Landeswaldgesetz (**LWaldG**) (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 - **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 (BGBL. 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 18917:2018-07 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Rasen und Saatarbeiten**, Ausgabe 2018-07, 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
- **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 begrünbaren Flächenbefestigungen Dachbegrünungen, 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

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 (**Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV**) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18.12.2014 (BGBl. 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, Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **DIN 4109 Schallschutz im Hochbau**, Ausgabe Januar 2018 (**Teil 1:** Mindestanforderungen, **Teil 2:** Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen); Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **DIN 45691 Geräuschkontingentierung (in der Bauleitplanung)**, Ausgabe Dezember 2006, Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 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 BImSchG, 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**

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, Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **DIN EN 17037 Tageslicht in Gebäuden**, Ausgabe März 2019, Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin

Geruchsimmissionen

- **Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen (Geruchsimmissions-Richtlinie – 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, Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin

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

Satzungen der Stadt Kaiserslautern

Die Satzungen der Stadt Kaiserslautern sind auf der städtischen Internetseite abrufbar:

[www.kaiserslautern.de / Bürger Rathaus Politik / Stadtverwaltung / Ortsrecht](http://www.kaiserslautern.de/BürgerRathausPolitik/Stadtverwaltung/Ortsrecht)

Dabei ergänzen insbesondere folgende Satzungen die Festsetzungen der Bebauungspläne:

- Satzung über die Herstellung von Fahrradabstellplätzen sowie die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (**Stellplatzsatzung**), rechtskräftig seit 01.03.2022 (Ortsrecht Nr. 6.12)
- Satzung der Stadt Kaiserslautern über die Ablösung von Stellplatzverpflichtungen (**Stellplatzablösesatzung**), rechtskräftig seit 21.06.2020 (Ortsrecht Nr. 6.15)
- Satzung zum Schutze des Baumbestandes innerhalb des Stadt Kaiserslautern (**Baumschutzsatzung**), rechtskräftig seit 21.04.1991, zuletzt geändert durch Beschluss des Stadtrats am 17.12.2001, rechtskräftig seit 01.01.2002 (Ortsrecht Nr. 9.3)
- **Grün- und Freiflächengestaltungssatzung**, rechtskräftig seit 21.05.2022 (Ortsrecht Nr. 6.5)

Planungen, Konzepte und Richtlinien der Stadt Kaiserslautern

- Flächennutzungsplan 2025
- Einzelhandelskonzeption der Stadt Kaiserslautern, März 2020
- Landschaftsplan der Stadt Kaiserslautern, Stand: 2012
- Erneuerbare Energien Konzept Kaiserslautern, Stand: 27.01.2013
- Grünflächenkonzept der Stadt Kaiserslautern, Stand: Juni 2016
- Klimaanpassungskonzept Kaiserslautern (KLAK)
- Masterplan 100% Klimaschutz
- Mobilitätsplan Klima+ 2030
- [Richtlinie der Stadt Kaiserslautern zum nachhaltigen Umgang mit Licht im Außenbereich](#) (Beleuchtungsrichtlinie) 2021

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Ergänzend zu den zeichnerischen Festsetzungen wird folgendes textlich festgesetzt:

Städtebauliche Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz und 2 Baugesetzbuch

Erhalt baulicher Anlagen nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB

Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt bedarf nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB der Rückbau (Abbruch und Teilabbruch) die Änderung oder die Nutzungsänderung der gemäß Bebauungsplanzeichnung mit Planzeichen „Bestandsbebauung mit Auflagen bezüglich der baulichen Gestaltung“ gekennzeichneten baulichen Anlagen der Genehmigung der Stadt Kaiserslautern.

In den Fällen des § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB bedarf auch die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung der Stadt Kaiserslautern.

Die Erhaltung der Anlage dient auch dem Schutz der Wohnbevölkerung vor städtebaulich unerwünschter Verdrängung und zur Erhaltung sozialstabiler Bevölkerungsstrukturen (gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Hinweis:

Aus Sicht der Generaldirektion Kulturelles Erbe in Mainz, Direktion Landesdenkmalpflege liegt mit den Siedlungshäusern Kaiserstraße 11-21 der Reichsbahn aus den 1920er-Jahren eine durchaus historisch sowie städtebaulich wertvolle Anlage vor.

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. 4, 5 und 6 BauNVO)

Urbane Gebiete

(§ 6a BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4, 5 und 6 BauNVO)

Urbanes Gebiet 1.1 (MU 1.1)

Folgende Einrichtungen sind nach § 6a Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO **allgemein zulässig**:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe (mit einer Verkaufsfläche unter 200 m²),
- Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen der Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Urbanes Gebiet 1.2 (MU 1.2)

Folgende Einrichtungen sind nach § 6a Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO **allgemein zulässig**:

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

Die nach § 6a Abs. 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO **unzulässig**.

- Einzelhandelsbetriebe,
- Schank- und Speisewirtschaften.

Hinweis:

Für die Bereiche der überbaubaren Flächen, die innerhalb der vom Forstamt Kaiserslautern geforderten Baumfallgrenze von 25 Metern liegen, ist gegebenenfalls im Bauantragsverfahren für die Gebäude ein erhöhter statischer Nachweis zu erbringen.

Urbanes Gebiet 1.1 (MU 1.1) und Urbanes Gebiet 1.2 (MU 1.2)

Die nach § 6a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nach § 1 Abs. 6 BauNVO **unzulässig**.

- Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind,
- Tankstellen.

Folgende Einrichtungen sind nach § 1 Abs. 6 BauNVO und § 1 Abs. 9 BauNVO **unzulässig**:

- Sexshops, die als Einzelhandelsbetriebe geführt werden und als Sortimente Erotikartikel beziehungsweise Artikel mit sonstigem sexuellen Hintergrund anbieten und solche Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsflächen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt, wie z. B. Bordelle, bordellähnliche Betriebe, Laufhäuser, Modellwohnungen, Sex-Shop's, Peep-Show's, Swinger-Clubs oder gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen.

Urbanes Gebiet 2 (MU 2)

(§ 6a BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4, 5 und 6 BauNVO)

Folgende Einrichtungen sind nach § 6a Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO **allgemein zulässig**:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Anlagen der Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Folgende Einrichtungen, die nach § 6a Abs. 2 BauNVO allgemein oder nach § 6a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO und § 1 Abs. 6 BauNVO **unzulässig**:

- Einzelhandelsbetriebe ,
- Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige Gewerbebetriebe,
- Vergnügungstätten (soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind),
- Tankstellen.

Folgende Einrichtungen sind nach § 1 Abs. 6 BauNVO und § 1 Abs. 9 BauNVO **unzulässig**:

- Sexshops, die als Einzelhandelsbetriebe geführt werden und als Sortimente Erotikartikel beziehungsweise Artikel mit sonstigem sexuellen Hintergrund anbieten und solche Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsflächen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt, wie z. B. Bordelle, bordellähnliche Betriebe, Laufhäuser, Modellwohnungen, Sex-Shop's, Peep-Show's, Swinger-Clubs oder gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen.

Hinweis:

Für die Bereiche der überbaubaren Flächen, die innerhalb der vom Forstamt Kaiserslautern geforderten Baumfallgrenze von 25 Metern liegen, ist gegebenenfalls im Bauantragsverfahren für die Gebäude ein erhöhter statischer Nachweis zu erbringen.

Gewerbegebiet (GE)

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

Folgende Einrichtungen sind nach § 8 Abs.2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs.4 BauNVO **allgemein zulässig**:

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

Folgende Einrichtungen, die nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig sind, sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO **unzulässig**:

- Lagerplätze,
- Tankstellen.

Folgende Einrichtungen sind nach § 8 Abs.3 BauNVO **ausnahmsweise zulässig**:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Einzelhandelsbetriebe (mit einer Verkaufsfläche unter 200 m²).

Folgende Einrichtungen, die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig wären, sind nach § 1 Abs. 6 BauNVO **unzulässig**:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Vergnügungsstätten.

Hinweis:

Für die Bereiche der überbaubaren Flächen, die innerhalb der vom Forstamt Kaiserslautern geforderten Baumfallgrenze von 25 Metern liegen, ist gegebenenfalls im Bauantragsverfahren für die Gebäude ein erhöhter statischer Nachweis zu erbringen.

1.2 Flächen auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten, errichtet werden dürfen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

Innerhalb der Urbanen Gebiete MU 1.1, MU 1.2 und MU 2 ist eine **Quote von mindestens 20%** der neu entstehenden Wohnungen im Geschosswohnungsbau nach den Kriterien der sozialen Wohnraumförderung dem jeweils geltenden Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG) zu errichten. Bezugsgröße ist die Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung (WoFIV).

1.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) bzw. Grundfläche (GR), die Geschossflächenzahl (GFZ), die Zahl der Vollgeschosse in Verbindung mit der Obergrenze der Gebäudehöhe (GH) der Traufhöhe gemäß Planeintrag bestimmt.

Gebiet	GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse	Gebäudehöhe (GH)
MU 1.1	0,6	1,8	III + Staffelgeschoss	GH = maximal 15 Meter
MU 1.2	0,4	1,2	II + Staffelgeschoss	GH = maximal 9 Meter
GE	0,8	2,4	III	GH = maximal 12,50 Meter

Gebiet	GR	GFZ	Zahl der Vollgeschosse	Gebäudehöhe (GH)
MU 2	gemäß Bestand / Planeintrag	1,8	II	GH = maximal 13 Meter

Bezugspunkt für die Messung der Gebäudehöhe (soweit nicht als Höhe über NN angegeben) ist der Anschluss der Grundstücke an die Straßenverkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie). Die Messung ist in der Mitte der an die Straßenverkehrsfläche angrenzenden Grundstücksseite durchzuführen. Die Gebäudehöhe bemisst sich an der Oberkante der Dachhaut der obersten Geschossebene.

Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen können bis zu 0,50 m durch untergeordnete Bauteile, wie Fotovoltaikanlagen oder solarthermische Anlagen, überschritten werden.

Bei der Ermittlung der Geschossflächen sind nach § 20 Abs. 3 BauNVO die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschosse einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind nach § 19 Abs. 4 BauNVO die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und bauliche Anlagen oberhalb der Geländeoberfläche mitzurechnen.

1.4 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

In den Bereichen MU 1.1, MU 1.2 und MU 2 wird die offene Bauweise gemäß Planeintrag festgesetzt.

Für das Gewerbegebiet wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Die in der Planzeichnung festgesetzte abweichende Bauweise wird wie folgt definiert: Zulässig sind Gebäude ohne Längenbeschränkung. Bei den Grenzabständen sind die Abstandsflächen nach § 8 der Landesbauordnung zu berücksichtigen.

1.5 Flächen für Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- 1.5.1 Garagen, Carports sowie untergeordnete Nebenanlagen sind nur innerhalb überbaubaren Flächen zulässig.
- 1.5.2 Stellplätze sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- 1.5.2 Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Erlaubt sind Pflaster mit mindestens 1 cm breiten Rasenfugen und durchlässigem Untergrund, Schotterrasen, Rasengittersteine, Kies und Splitt sowie Drainpflaster und Drainasphalt. Es sind helle Beläge gemäß der Grün- und Freiflächengestaltungssatzung der Stadt Kaiserslautern zu verwenden.

1.6 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- 1.6.1 Zur Sicherung der privat-rechtlichen Erschließung ist zugunsten der rückwärtigen Grundstücke im Bereich der privaten Zufahrten die Eintragung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts festgesetzt.

Zugunsten des jeweiligen Versorgungsträger sind im Bereich der privaten Zufahrten bzw. Flächen zu den hinter liegenden überbaubaren Flächen Geh-, Fahr- und Leitungsrechten einzutragen.

Hinweis:

Zur Regelung der öffentlich-rechtlichen Erschließung der rückwärtigen Grundstücke, auf denen zukünftig ein Gebäude errichtet werden kann, ist im Rahmen der Baugenehmigung jeweils eine Baulast nach § 86 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz einzutragen.

- 1.6.2 Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs bestehende 110 kV-Hochspannungsfreileitung wird zugunsten des Versorgungsträgers eine Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzt.

Die im Bebauungsplan dargestellte Führung kann Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.

Innerhalb des im Bebauungsplan ausgewiesenen Schutzstreifens der 110-kV-Starkstromfreileitung mit einer Gesamtbreite von 25 m (12,5 m beidseitig der Leitungssachse) dürfen leitungsbeeinträchtigende und -gefährdende Maßnahmen nicht vorgenommen werden.

Die Herstellung/Änderung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen (z.B. Parkplätze, Einfriedungen/ Umzäunungen etc.) sind in Bezug auf einzuhaltende Sicherheitsabstände mit dem Leitungsbetreiber abzuklären und bedürfen dessen Zustimmung. Hierzu sind alle genehmigungsbedürftigen/-freien Vorhaben unter Vorlage von Detailplänen, dem Leitungsbetreiber anzuzeigen.

Es bestehen grundsätzlich Höhenbeschränkungen, was die Unterfahrung der Freileitung mit Fahrzeugen jeglicher Art angeht. Die Freileitung darf innerhalb des Schutz-

streifens grundsätzlich nur mit Fahrzeugen unterfahren werden, deren Höhe über alles, in Anlehnung an § 32 der Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung (StVZO), nicht mehr als 4 m beträgt. Gleiches gilt für die Nutzung der Stellplätze. Die angegebene Höhenbeschränkung von maximal 4 m gilt auch für Fahrzeugaufbauten oder bewegliche Teile (z.B. kippbare Ladefläche).

Hinweis:

Zur Abstimmung von konkreten Baumaßnahmen im Leitungs- und Schutzstreifenbereich bittet die Pfalzwerke AG um eine möglichst frühzeitige Kontaktaufnahme mit:

Pfalzwerke Netz AG
Netzbau, Leitungsbau
Postfach 21 73 65
67073 Ludwigshafen

1.7 Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung

(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB und § 51 Abs. 4 LWG)

Im Plangebiet sind, soweit es sich nicht um genehmigten Gebäudebestand handelt, für genehmigungsrelevante Umbauten und Erweiterungen, die folgenden wasserwirtschaftlichen und entwässerungstechnischen Maßgaben verbindlich.

Allgemeine Abwasservermeidung

Der Anfall von Abwasser auf den Grundstücken ist soweit wie möglich zu vermeiden. Dies gilt auch für den Anfall von Oberflächenwasser aus den versiegelten Grundstücksbereichen. Nicht zwingend notwendige Flächenversiegelungen sowie die Verdichtung von späteren Grünflächen durch Baustellenverkehr sind zu vermeiden. Stellplätze und sonstige private und öffentliche Verkehrsflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Die nachfolgend aufgeführten Abflussbeiwerte ψ_m werden in Anlehnung an die anerkannten Regeln der Technik (DWA-Arbeitsblätter A138, A 117, A/M102 etc.) festgelegt.

Abwasservermeidung auf privaten Verkehrsflächen

Private Verkehrsflächen bzw. Flächenbefestigungen innerhalb des Geltungsbereichs sind, in Abhängigkeit von der verkehrlichen Nutzung, mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

Für die Herstellung privater Pflaster- und Stellflächen können spezielle Pflasterarten mit größeren Fugenanteilen oder ungebundene Deckschichten (Schotter, Schotterrasen, Splitt, Rasengittersteine, Ökopflaster mit Fugenversickerung) zur Anwendung kommen. Der Abflussbeiwert von $\psi_m = 0,3$ darf hierbei für private Flächenbefestigungen nicht überschritten werden.

Dezentrale und zentrale Regenwasserbewirtschaftung

- a. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser darf nur in dafür zugelassene öffentliche Anlagen (hier Trennsystem) eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet, verdunstet, oder versickert werden kann.
- b. Für eine zusätzliche bisher nicht genehmigte Bebauung wird gemäß der Allgemeinen Entwässerungssatzung vom 02.02.2015 der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR die Einleitung von Niederschlagswasser vollständig ausgeschlossen.

Das anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen vollständig zu verwerten, zu versickern und/oder zu verdunsten. Der Stadtentwässerung Kaiserslautern ist durch einen entsprechenden vorhabenbezogenen Überflutungsnachweis zu belegen, dass im Falle eines Starkregens die bestehende umgebende Bebauung nicht gefährdet wird.

- c. Für bestehende Gebäude beträgt im Falle einer genehmigungsrelevanten Änderung bzw. eines Umbaus die höchstzulässige Drosselspende bei der Einleitung in öffentliche Kanalisationsanlagen $q = 20 \text{ l/s*ha}$, bezogen auf die abflusswirksame Grundstücksfläche.
- d. Als dezentraler Rückhalteraum zur Regenwasserbewirtschaftung auf den privaten Grundstücken, ist ein **Mindestvolumen von 50 l/m^2 ($500 \text{ m}^3/\text{ha}$) abflusswirksamer Fläche** vorzusehen. Das Gesamtrückhaltevolumen ist vorzugsweise durch Grün- und Retentionsdächer bereitzustellen und kann ggf. durch Rasen- oder Erdmulden, unterirdische Speicherblöcke, Speicherschächte, Brauchwasserzisternen, Stauraumkanäle oder einer technisch sinnvollen Kombination der vorgenannten Anlagen ergänzt werden. **Die Funktionsfähigkeit und das Gesamtvolumen ist der Stadtentwässerung Kaiserslautern nachzuweisen.** Eine Versickerung von nicht verschmutzten Niederschlagswässern ist nur über die belebte Oberbodenschicht zulässig.
- e. Der Speicherinhalt kann weiterhin in Form von Rückhalteanlagen bzw. Zisternen zur Brauchwassernutzung und/oder Zisternen mit stark gedrosselter Ableitung bereitgestellt werden. Als Nutzvolumen für die Brauchwassernutzung sind maximal 50% des Gesamtvolumens zulässig. Die Entleerung ist über „dauerhafte Verbrauchsstellen“ z.B. Toilettenspülungen sicherzustellen. Eine Entnahme für Gartenbewässerung allein ist nicht zulässig. Das Mindestvolumen für die Rückhaltung mit gedrosselter Ableitung und/oder Brauchwassernutzung beträgt 5 m^3 pro Wohneinheit. Bei Anwendung von Zisternen zum Rückhalt auf Doppelhausgrundstücken ist für jede Haushälfte eine Zisterne bei einem gemeinsamen Revisionsschacht für beide Haushälften bzw. pro Grundstück herzustellen.
- f. Flachdächer und flach geneigte Dächer ($<10^\circ$) von Hauptgebäuden mit einer Ausdehnung von mehr als 25 m^2 und von Nebengebäuden (Garagen, Carports, Abstellanlagen, etc.) mit einer Ausdehnung von mehr als 10 m^2 sind vollflächig zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Zur Entlastung des städtischen Kanalsystems und zur Reduktion von Abflussspitzen darf der Abflussbeiwert (C_s) gem. DIN 1986-100 (Ausgabe 12/2016) nachfolgende Werte für die Aufbaustärken (A ; cm) nicht unterschreiten:
 - Intensivbegrünung $C_s = 0,1$ für $A > 50 \text{ cm}$; $0,2$ für $A > 25 \text{ cm}$; $0,3$ für $A > 15 \text{ cm}$
 - Extensivbegrünung **$C_s = 0,4$** für $A \geq 10 \text{ cm}$;

Das Grün- und Retentionsdach soll eine nachgewiesene Speicherwirkung von **50 l/m^2 (Dachfläche) mindestens aber 25 l/m^2** aufweisen. Mindervolumen sind durch gleichwertige Maßnahmen auszugleichen.

1.8 Solarpflicht (§ 9 Abs.1 Nr. 23 BauGB)

Im gesamten Geltungsbereich 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 30 % der Dachfläche entspricht (Fotovoltaikmindestfläche).

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 Photovoltaik ausnahmsweise auf Teilflächen oder insgesamt abgesehen werden.

Der Bauherr/die Bauherrin hat bei Berufung auf eine Ausnahme nach a) bzw. b) einen Nachweis entsprechend der Musterberechnung im „Praxisleitfaden für den Einsatz der Solarenergie in Kaiserslautern“ (kurz: Solarleitfaden) vorzulegen. Anstelle der Fotovoltaikmodule zur Solarstromerzeugung können ganz oder teilweise Solarwärmekollektoren installiert werden, wenn die Summe der Solarflächen mindestens der Fotovoltaikmindestfläche entspricht.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 LBauO Rheinland-Pfalz

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

2.1.1 Dachform / Dachneigung

Im Plangebiet sind, soweit nicht der Gebäudebestand erhalten wird, die folgenden Dachformen und Dachneigungen zulässig:

Gebiet	Dachform	Dachneigung
MU 1.1	Flachdach (FD)	bis maximal 5°
	Satteldach (SD)	25° bis 45°
	Walmdach (WD)	25° bis 45°
MU 1.2	Flachdach (FD)	0° bis maximal 5°
MU 2	Walmdach (WD)	45°
GE	Flachdach (FD)	bis maximal 5°
	Pultdach (PD)	bis maximal 10°

Die Kombination von aufgeständerten Anlagen zur Nutzung der Solarenergie und einer flächigen extensiven Dachbegrünung (beachte: Festsetzung Nr. 1.6) ist auch

unter den Modulen möglich. Die Gebäudestatik bzw. Dachstatik sind entsprechend anzupassen.

Auf eine Dachbegrünung darf nur dann auf Teilflächen verzichtet werden, wenn technische Ein- und Aufbauten (wie Fotovoltaik- oder Solarthermie-Anlagen) dies erfordern und die technische Retentionswirkung durchgehend erhalten bleibt.

2.1.2 Festsetzung der Gebäudeeingangshöhe / Überflutungsvorsorge (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Gegen örtliche Überflutungen von Straßen und Grundstücken infolge von Starkregenereignissen muss sich der Grundstückseigentümer/die Grundstückseigentümerin gemäß DIN 1986 Teil 100 und DIN EN 752 durch geeignete Maßnahmen (Objektschutz), die von der individuellen Lage und Gestaltung der baulichen Anlage abhängig sind, schützen.

Dies ist sowohl bei der Freiflächengestaltung als auch bei der konstruktiven Gestaltung der Gebäude, deren Erdgeschossen, Kellerräumen und Sockelbereichen einschließlich aller auf oder unterhalb des Erdgeschossniveaus liegenden Gebäudeöffnungen zu beachten. Um die geplanten Gebäude soweit als möglich gegen Überflutung zu sichern, muss die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens mindestens 20 cm höher als die vorhandene oder geplante öffentliche bzw. private Erschließungsstraße liegen.

Bezugspunkt für die Festlegung der Fußbodenhöhe ist die Höhe der Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche, gemessen senkrecht zur Mitte der Straße zugewandten Gebäudeseite. Maßgeblich ist die ausgebaute Straßenhöhe, ansonsten die geplante Straßenhöhe. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf nur unterschritten werden, wenn durch entsprechende Objektschutzmaßnahmen oder eine an Starkregen und Überflutung angepasste Bauweise ein ausreichender Überflutungsschutz nachgewiesen wird. Für Gebäude die nicht an eine bestehend öffentliche Verkehrsfläche grenzen, sind dementsprechend sinnvolle Annahmen zu treffen.

Für die Zufahrt/den Zugang zu Tiefgaragen oder tiefliegenden Gebäudeteilen sind besondere Maßnahmen zur Sicherung (Rampen, Aufpflasterungen, automatische oder mobile Schutzeinrichtungen) zu treffen.

Bei der Modellierung, Befestigung und Anlage der jeweiligen Baugrundstücke bzw. Wohnbauflächen ist darauf zu achten, dass Oberflächenwasser im Starkregenfall nicht gezielt auf unterliegende bzw. benachbarte Grundstücke geleitet wird.

2.1.3 Höhe von Kellern

Entlang der Kaiserstraße sind, soweit nicht Bestand, keine Hochparterre zugelassen.

Hinweis:

Beim Hochparterre handelt es sich um Räume im Erdgeschoss, die in etwa nur ein halbes Geschoss über der Erde liegen.

2.1.4 Äußere Gestaltung von Gebäuden

2.1.4.1 Um eine ausgewogene Fassadengestaltung zu erreichen, müssen offene Fassadenflächen (Fenster) einen Anteil von 30 - 60 % der Fassade einnehmen. Je Fassade sind maximal drei unterschiedliche Fensterformate zugelassen. Dabei sind stehende Formate zu bevorzugen.

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

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

2.4.1.4 Metallische und reflektierende Fassadenverkleidungen sind ausgeschlossen.

2.4.1.5 Holzhäuser mit Rundstammfassaden (Blockhäuser) sind nicht zugelassen.

2.4.1.6 Erker und andere über die Gebäudefassade mit mehr als 1m hervortretende Gebäudeteile (Vor- und Rücksprünge) sind entlang der Kaiserstraße (siehe Baulinie) ausgeschlossen.

2.1.5 Einbindung und Gestaltung von technischen Anlagen, Abstellanlagen, Abfall- und Wertstoffsammelanlagen

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

Entlang der Kaiserstraße sind Nebengebäude, technische Anlagen, Abfall- und Wertstoffsammelanlagen nicht zulässig.

In den verbleibenden Flächen sind die v. g. Anlagen so anzuordnen, dass sie vom Straßenraum nicht einsehbar sind.

2.1.6 Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

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.

3. **Grünordnerische Festsetzungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und Nr. 25 BauGB)

Hinweis:

Die Stadt Kaiserslautern hat in der Sitzung des Stadtrats vom 02.05.2022 eine Grün- und Freiflächengestaltungssatzung beschlossen die mit Bekanntmachung im städtischen Amtsblatt am 21.05.2022 rechtskräftig wurde. Sofern keine weiterreichenden bzw. abweichenden Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden, gelten die Regelungen der Satzung.

Folgende Festsetzungen sind in der **Grün- und Freiflächengestaltungssatzung** enthalten:

- *Allgemeines (Grundlegende Festsetzungen)*
- *Bestandsgehölze*
- *Anteil der begrüneten Grundstücksflächen, Baumanteil, Strauchanteil*
- *Dachbegrünung*
- *Fassadenbegrünung*
- *Befestigte Flächen*
- *Eingrünung von Nebengebäuden, Garagen, Einhausungen, Lagerplätzen*
- *Vorgarten*
- *Mauern und sonstige Terrassierungselemente*
- *Einfriedungen*
- *Baum-, Strauchpflanzungen sowie Pflanzungen von Klettergehölzen (Mindestanforderungen)*
- *Private Kinderspielplätze nach baurechtlichen Vorschriften*
- *Begrünung in direkter Nachbarschaft zur freien Landschaft*

Die Stadt Kaiserslautern hat in der Sitzung des Stadtrats vom 17.12.2001 eine Satzung zum Schutze des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) innerhalb des Stadt Kaiserslautern (Baumschutzsatzung) beschlossen die seit 01.01.2002 rechtskräftig ist. Sofern keine weiterreichenden bzw. abweichenden Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden, gelten die Regelungen der Satzung.

Folgende Anforderungen und Festsetzungen sind in der **Baumschutzsatzung** geregelt:

- *Anwendungsbereich*
- *Schutzzweck*
- *Verbotene Maßnahmen*
- *Anordnung von Maßnahmen*
- *Ausnahmen und Befreiungen*
- *Baumschutz im Baugenehmigungsverfahren*
- *Ordnungswidrigkeit*

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

- 3.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- 3.1.1 Entlang der südlichen Parzellengrenze zur angrenzenden Waldfläche ist eine zweireihige Strauchpflanzung vorzusehen. Für die Pflanzung sind standortgerechte, heimische und biodiversitätsfördernde Gehölze zu verwenden und in Reihen im Abstand von 1,5 m untereinander und innerhalb der Reihen versetzt zu pflanzen.
Die Pflanzen sind nach der Pflanzenliste im Anhang der Textlichen Festsetzungen auszuwählen.
- 3.1.2 Innerhalb der Waldabstandsfläche ist eine Streuobstwiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Hierbei ist pro 150 m² Fläche ein Obstbaum gemäß Pflanzenliste im Anhang der Textlichen Festsetzungen zu pflanzen und die Fläche ist mit einer gebietsheimischen Blumenwiesenmischung (Zusammensetzung: 50% Blumen/Kräuter, 50% Gräser) einzusäen.
Auf den teilweise in die Waldabstandsflächen hineinragenden überbaubaren Flächen ist keine Streuobstwiese anzulegen.
- 3.1.3 Kommt es zu Ausfällen der Strauch- oder Baumpflanzungen sind gleichartige Neupflanzungen durchzuführen und diese zu erhalten.

Hinweis:

Vor jedem neuen Baubeginn muss der Bauherr Kontakt mit der Unteren Naturschutzbehörde aufnehmen damit diese prüfen kann, ob das Bauvorhaben artenschutzrechtliche Konflikte auslöst.

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.	Brandschutz / Löschwasser Siehe hierzu die Ausführungen in Kapitel 9.2 (Brandschutz / Löschwasserversorgung) der Begründung. Die dortigen Ausführungen sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens <u>dringend</u> zu beachten.
2.	Lärmimmissionen der US-Schießanlage „Rod and Gun Club“ Südlich des Plangebiets befindet sich die Schießanlage des US-amerikanischen Militärs „Rod and Gun Club“. Durch Schießübungen auf dieser Anlage ist jederzeit von Lärmimmissionen im Plangebiet auszugehen.
3.	Landesforsten Rheinland-Pfalz, Forstamt Kaiserslautern Zu der an das Plangebiet im Süden angrenzenden Waldfläche ist aus Gründen der Sicherheit und Ordnung sowie aus brandschutztechnischen Gründen eine Schutzzone von 25 m Abstand einzuhalten. Baulichen Anlagen, sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 1 der Landesbauordnung RLP sind so anzuordnen, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung sowie die natürliche Lebensgrundlagen nicht gefährden. In der Schutzzone von 25 m zum Wald sind bauliche Anlagen daher nicht zulässig. Es wird darauf hingewiesen, dass keine Waldbäume entnommen werden um eine bessere Energieeffizienz der Anlagen zu erreichen. Ein ausreichender Abstand zu den Bäumen kann die Beschattung vermeiden oder reduzieren.
4.	Bauen in der vegetationsarmen Zeit Gemäß den Vorgaben des Referats Umweltschutz dürfen Erd- und Bauarbeiten nur in der vegetationsarmen Zeit vorgenommen werden.
5.	Freiflächengestaltungsplan <ul style="list-style-type: none">▪ Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan gemäß den Anforderungen der Stadt im Hinblick auf Baumstandorte, Arten, Anzahl und Qualität der Pflanzen und Höhenversprünge einzureichen. Vorhandene Baumbestände sind mit ihrem Kronendurchmesser einzuzeichnen. Flächen für Dachbegrünung und deren Substratdicke sind einzutragen. Des Weiteren sind Fassadenansichten einzureichen.▪ Der Freiflächengestaltungsplan ist mit der Stadtverwaltung Kaiserslautern (Referat Grünflächen) abzustimmen. Die abgestimmte Planung ist im Rahmen der Baugenehmigung als Auflage in den Bauschein aufzunehmen und umgehend nach Fertigstellung der Hochbauten zu realisieren.▪ 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.▪ Für die Pflanzungen sind überwiegend standortgerechte, heimische Laubgehölze bzw. die Gehölze gemäß der Pflanzenliste im Anhang zu verwenden. Auf die erforderlichen Grenzabstände gemäß des Nachbarschaftsgesetzes Rheinland-Pfalz wird hingewiesen. Die Pflanzqualität der Bäume und Sträucher muss

	<p>den „Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen“ der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau (FLL) e.V. entsprechen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. ▪ Den Bauunterlagen ist mit ihren Ansicht- und Schnittzeichnungen entsprechend der Bauunterlagenprüfverordnung ein Geländeschnitt/ -verlauf des natürlichen, an das Gebäude angrenzenden Geländes und des geplanten Geländes beizufügen. ▪ Um Schäden an den mit Erhaltungsgebot belegten Gehölzen zu vermeiden, sind geeignete Maßnahmen gemäß DIN 18920 vorzusehen.
6.	<p>Entwässerung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Entwässerungsantrag gemäß der Entwässerungssatzung einzureichen, der frühzeitig mit der Stadtentwässerung Kaiserslautern abzustimmen ist. Durch den Bauherrn bzw. die Bauherrin 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. ▪ Grundsätzlich gilt für nach Satzungsrecht der Stadtentwässerung Kaiserslautern AöR genehmigte Flächen und Anlagen ein Bestandsschutz. Für neu herzustellende oder zu verändernde Anlagen kann die Genehmigung davon abhängig gemacht werden, dass bereits vorhandene Anlagen, die den Vorschriften nicht entsprechen, diesen angepasst oder beseitigt werden. ▪ Soweit die Einleitung in ein Gewässer bzw. das Grundwasser nicht als erlaubnisfrei im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen anzusehen ist, ist der Grundstückseigentümer bzw. die Grundstückseigentümerin verpflichtet, für diese Einleitung eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen. ▪ Siehe auch die Ausführungen zur Entwässerung in Kapitel 9.6 der Begründung.
7.	<p>Denkmalschutz</p> <p>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.</p> <p>Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. Die vorherigen Ausführungen entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie.</p> <p>Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit diese Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen kann. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der eventuell notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.</p> <p>Außerdem wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht be-</p>

	kannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.
8.	Bodenbelastungen, Altstandorte, Altlasten und Altablagerungen siehe hierzu die Ausführungen in der Begründung im Kapitel 6.6 Altlasten, Altablagerungen und Verdachtsflächen.
9.	<p>Kriminalprävention</p> <p><u>Art der baulichen Nutzung</u></p> <p>Die im Bebauungsplan festgelegten Mischungen der Nutzungsarten fördere eine hohe Aufenthaltsqualität und schaffe eine Akzeptanz und vielfältige Belebtheit. Auch die Erhaltung der Anlage fördere eine Identifikation der Menschen mit Ihrem Umfeld. Es entstehe ein Netzwerk informeller Kontrolle und ein besseres subjektives Sicherheitsgefühl.</p> <p>Durch die Nachverdichtung des bestehenden Wohnraumes und das Bauen in zweiter Reihe entstünden Nutzungsmöglichkeiten durch Mehrpersonenhaushalte, Seniorenwohnungen, Einfamilienhäuser und Studentenwohnungen und garantiere somit die Anwesenheit von Menschen, fördere eine altersgemischte Siedlungsstruktur, führe zur einer tageszeitübergreifenden Belegung des Quartiers, wodurch eine Steigerung der Sozialkontrolle erreicht werde. Gegebenenfalls noch anzusiedelnde Dienstleistungsangebote im wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bereich wie z. B. Tageseinrichtungen für Kinder, Arztpraxen etc. diene nicht nur der wohnortnahen Versorgung mit dem täglich Notwendigen, sondern helfe auch den Mobilitätswang zu minimieren.</p> <p>Aufenthaltsbereiche für Anwohner, insbesondere für Senioren bzw. Spielmöglichkeiten für Kinder seien in den Planunterlagen als solche nicht vorgesehen. Gegebenenfalls könne hier überlegt werden, ob überschaubare und ausgeleuchtete Bereiche sinnvoll seien.</p> <p><u>Ruhender Verkehr</u></p> <p>Entsprechend Ziffer 5. der textlichen Festsetzung seien Stellplätze und Garagen nur in den überbaubaren Grundstücksflächen und auf den gekennzeichneten Flächen zulässig. Offen gestaltete oberirdische Stellflächen in Wohnungs- bzw. Arbeitsplatznähe sollten Tiefgaragen und Parkgaragen vorgezogen werden, da diese von einem Großteil der Bevölkerung als Angsträume angesehen würden. Quer-/Schrägparkplätze sollten sog. Längsparkplätzen vorgezogen werden. Sie verbrauchten zwar mehr Straßenraum, bieten jedoch auch mehr Parkmöglichkeiten. Der Vorteil von den quer zur Fahrbahn geplanten Parkplätzen bestünde darin, dass ein potentieller Täter um die Kraftfahrzeuge herum- bzw. zwischen ihnen hindurchgehen müsse. Dieses Verhalten sei auffällig und erhöht das Entdeckungsrisiko bei einem Kraftfahrzeugdelikt. Bei der Ausgestaltung der Parkplätze solle für freie Sicht (Bepflanzung) und ausreichende Beleuchtung gesorgt werden, da sich ansonsten Personen verstecken könnten. Im Allgemeinen sollten Einzelparkplätze auf den Grundstücken Sammel-parkflächen sowie abseits gelegenen und nicht einsehbaren Parkflächen vorgezogen werden. Diese Maßnahme erhöhe die subjektive Sicherheit und trage zur Verhinderung von Kraftfahrzeugdelikten bei.</p> <p>Fahrradabstellplätze mit Abschließmöglichkeiten des Fahrrades am Rahmen sollten im einsehbaren Bereich der Wohnanlagen/Wohnhäuser geschaffen werden.</p> <p><u>Erschließungen</u></p> <p>Bei der Erschließung von Privatzufahrten solle darauf geachtet werden, dass diese gut ausgeleuchtet und derart gestaltet werden, dass klare Sichtachsen hergestellt</p>

werden und die Wegführung auch im weiteren Verlauf einsehbar sei. Dadurch könnten Versteckmöglichkeiten reduziert und die Maßnahme diene zugleich der Unfallverhütung, da diese Wege sowohl von Kraftfahrzeugen, als auch von Fußgängern und Radfahrern genutzt würden.

Grünflächen und Straßenbegleitgrün

Bei der Anlage von Grünflächen und Straßenbegleitgrün sollten Sichtbehinderungen und Versteckmöglichkeiten vermieden und darauf geachtet werden, dass die Beleuchtung mit der Bepflanzung korrespondiert. Bezüglich der Beleuchtung wird darauf hingewiesen, dass aus kriminalpräventiver Perspektive eine Gesichtserkennung bei Dunkelheit aus 4-5 Metern Entfernung wünschenswert sei.

Ergänzend zu Ziffer 2.1.4 der Textlichen Festsetzung „Äußere Gestaltung von Gebäuden“ werde darauf hingewiesen, dass bei der Begrünung angebrachte Rankhilfen (Rankgitter) bzw. die Pflanzen selbst nicht als Aufstiegshilfe benutzt werden können, um auf diesem Weg erreichbare Fenster / Fenstertüren in oberen Stockwerken zu Einbruchszwecken anzugreifen.

Eine klare Abgrenzung öffentlicher und angrenzender Privatflächen solle anzustreben werden. Hohe Mauern, Zäune oder Hecken verhindere sowohl die Einsehbarkeit des Straßenraumes als auch des Wohngebäudes. Somit werde die soziale Kontrolle in diesen Bereichen erschwert bzw. verhindert. Beim Durchqueren derartiger Wohngebiete könne schnell ein Gefühl der Unsicherheit entstehen. Einbrechern bieten derartige Grundstücke nach Überwinden des Hindernisses ideale Voraussetzungen für ein ungestörtes „Wirken“. Nach kriminalpräventiven Gesichtspunkten sollten Hecken und Büsche eine Höhe von ca. 0,80 m nicht überschreiten. Einerseits werde dem Bedürfnis nach Privatsphäre Rechnung getragen, andererseits sei eine soziale Kontrolle des Raumes von außen gegeben. Aus den vorgenannten Gründen sollten Bäume in den Freiflächen um die Wohngebäude eine Stammlänge von mindestens 2 m aufweisen. Es solle grundsätzlich auf eine akzentuierte Bepflanzung hingewirkt werden, die in Augenhöhe ausreichende Sichtbeziehungen zulässt und ausreichenden Abstand zu den Gebäuden habe. Dies ermögliche eine bessere Erkennung / Identifikation von Personen, wodurch ein höheres subjektives Sicherheitsgefühl erzielt werden könne und potenzielle Störer/Straftäter aufgrund des erhöhten Entdeckungsrisikos bei ihren Tatausführungen gestört oder gar gehindert werden könnten. Täter würden aus den genannten Gründen eher das Wohngebiet meiden.

Die Vorgaben der unter Ziffer 11.1.4 benannten Stellplätze für Mülltonnen und Müllcontainer seien positiv zu bewerten, da somit illegaler Abfallentsorgung vorgebeugt wird. In den Fällen, in den die Standplätze nicht in Gebäude oder Garagen integriert sei, sollten die Standplätze, zur Steigerung einer sozialen Kontrolle, von außen einsehbar und nicht vollständig begrünt sein.

Alle genannten Maßnahmen würden Kriminalität hemmende Wirkung entfalten, helfen Tatgelegenheiten zu vermeiden und das subjektive Sicherheitsgefühl zu steigern.

Grundrisse der Wohnhäuser

Bei der Aufteilung der Räumlichkeiten solle ein Arbeitsbereich / eine Wohnküche möglichst zu den Zuwegen oder zu Aufenthaltsbereichen von Kindern oder Senioren hin ausgerichtet sein. Dies ermögliche eine Einsehbarkeit von der Wohnung aus. Somit könnten mögliche kritische Situationen von Dritten beobachtet und mögliche Hilferufe gehört werden.

	<p><u>Beratung</u></p> <p>Wohngebäude und Garagen sowie Gewerbeobjekte sollen zum wirksamen Schutz vor Einbrüchen an sämtlichen Zugangsmöglichkeiten mit geprüften, zertifizierten einbruchhemmenden Türen, Fenstern, Tore und Verschlusssystemen entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen ausgestattet werden. Die Beratung ist kostenlos.</p> <p>Weitere Informationen bzw. Beratungen bietet die Polizei unter der Telefonnummer 0631/369-1444 oder per E-Mail unter: beratungszentrum.westpfalz@polizei.rlp.de</p>
10.	<p>Deutsche Telekom</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden. Aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse frei gehalten werden, sodass diese gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden könnten.</p> <p>Bei Konkretisierung der Planungen ist eine Planauskunft und Einweisung von der nachfolgenden Stelle einzufordern: Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr. E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom benötigt werden, wird darum gebeten, zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit der Deutschen Telekom in Verbindung zu setzen. Für die Bestellung eines Anschlusses hilft der Bauherrnservice der Deutschen Telekom unter der Telefonnummer: 0800 3301903.</p>
11.	<p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH</p> <p>Innerhalb des Plangebietes befinden sich Telekommunikationsleitungen des Unternehmens.</p> <p>Auf Bauantragsebene ist die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH (zur Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand) zu beteiligen.</p>
12.	<p>Das Referat Umweltschutz rät, die Gärten an der südlichen Grundstücksgrenze mit einem Wildzaun gegen Wildschweine zu schützen.</p>

Kaiserslautern, 23.09.2024
Stadtverwaltung


Beate Kimmel
Oberbürgermeisterin

Kaiserslautern, 16.09.24
Stadtverwaltung


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, 23.09.2024
Stadtverwaltung



Beate Kimmel
Oberbürgermeisterin

Bestandteile dieses Bebauungsplans sind:

- Planzeichnung
- Textliche Festsetzungen
- Begründung
- Anlage zur Begründung: Bilderdokumentation des baulichen Bestands

Anhang: Pflanzenliste

Die Mindestqualität der Laubbäume ist Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm, mit Drahtballen oder im Container, die der Obstbäume Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm, mit Drahtballen oder im Container. Sträucher müssen die Mindestqualität 60 — 100 cm h, 2 x verpflanzt, Mindesttriebzahl 3 Triebe, aufweisen.

Kulturobstbäume

Regionale Sorten als Hochstamm (Apfel, Pflaume, Walnuss, Birne, etc.)

Bäume I. Ordnung, auch in Sorten pflanzbar

Acer platanoides	Spitzahorn
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus rubra	Roteiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia tomentosa	Silberlinde

Bäume II. und III. Ordnung, auch in Sorten pflanzbar

Acer campestre	Feldahorn
Acer rubrum	Rotahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus colurna	Baumhasel
Fraxinus pennsylvanica	Rotesche
Malus sylvestris	Wildapfel
Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche
Sorbus aria	Echte Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere

Sträucher

Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne
Berberis vulgaris	Berberitze
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus spec.	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus mahaleb	Felsenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Schneeball

Pflanzenliste für Dachbegrünung

Geeignete und insektenfreundliche heimische Arten für die Dachbegrünung (bis 12 cm Substrathöhe) mit einer Wuchshöhe bis ca. 30 cm und einer Blütezeit von März bis Oktober sind z.B.

Berg-Steinkraut	Alyssum montanum
Felsen-Steinkraut	Alyssum saxatile
Kelch-Steinkraut	Alyssum alyssoides
Felsen-Fetthenne / Grüner Tripmadam	Sedum rupestre
Scharfer Mauerpfeffer	Sedum acre
Weißer Mauerpfeffer / Weiße Fetthenne	Sedum album
Feld-Thymian	Thymus pulegioides
Dachwurz	Sempervivum tectorum
Spinnweben-Hauswurz	Sempervivum arachnoideum

Pflanzenliste für Klettergehölze

Alpen-Waldrebe	Clematis alpina
Waldrebe	Clematis vitalba
Geißblatt	Lonicera caprifolium
Wald-Geißblatt	Lonicera periclymenum
Feld-Rose	Rosa arvensis
Efeu	Hedera helix