

Textliche Festsetzungen

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan „Brandenburger Straße – Dammstraße“ Ka 0/167

**Erstellt durch:
Bachtler • Böhme + Partner,
Stadtplanung – Landschaftsplanung**

UNIVERSITÄTSSTADT KAISERSLAUTERN
Bebauungsplan: "Brandenburger Straße – Dammstraße"
Ka 0/167

Stand: Februar 2006



Textliche Festsetzungen

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

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

1.1 GE = Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

1.1.1 Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, soweit sie nicht unter den Ausschluss nach Nr. 1.1.2 fallen, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten, soweit sie nicht unter den Ausschluss nach Nr. 1.1.2 fallen.

1.1.2 Nicht zulässig sind:

- Vergnügungsstätten und Gewerbebetriebe in Form von Nachtlokalen, Vorführ- und Geschäftsräumen, deren Zweck auf Darbietungen und Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist.

1.2 MI = Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

1.2.1 Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige Gewerbebetriebe, soweit sie nicht unter den Ausschluss nach Nr. 1.2.2 fallen.
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2.2 Nicht zulässig sind:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten i.S. des § 4a BauNVO und Gewerbebetriebe in Form von Nachtlokalen, Vorführ- und Geschäftsräumen, deren Zweck auf Darbietungen und Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist.

2. Grünflächen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Festsetzungen zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25a und 25b BauGB)

2.1 Die Artenauswahlliste des Landschaftsplans zum Bebauungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes und den textlichen Festsetzungen in Form einer Anlage beigefügt (Anlage 1).

2.2 Die in der Planzeichnung mit **M 1.1** gekennzeichneten Verkehrsgrünflächen (Böschungflächen) und die mit **M 1.2** gekennzeichnete Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind entsprechend der Standortverhältnisse zu begrünen. Soweit Felsflächen zu Tage treten, sind diese einer gelenkten Sukzession zu überlassen. Offener Boden auf nicht felsigem Untergrund ist durch eine (Nass-)ansaat zu begrünen und vor Erosion zu sichern. Die Böschungflächen sind durch eine lockere Pflanzung von Strauchgruppen zu gestalten, beispielhaft sind Straucharten in den Listen 3 und 4 in der Anlage genannt.

Hinweis ohne Festsetzungscharakter:

Für die Strauchgruppen wird die Verwendung von einheimischen Gehölzen empfohlen.

2.3 Die mit **M 2** gekennzeichneten, vorhandenen Verkehrsgrünflächen sind zu erhalten und mit ihrem Gehölz- und Baumbestand dauerhaft zu sichern. Die vorhandenen Straßenbäume entlang der Brandenburger Straße und im Bereich des Besucherparkplatzes des Guss- und Armaturenwerkes sind dauerhaft zu erhalten; Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.

2.4 Die in der Planzeichnung mit **M 3.1** und **M 3.2** gekennzeichneten Flächen mit hochwertigen Biotopstrukturen (Gehölz- und Waldbestände sowie Felswand) sind als Flächen zu sichern. Der Bestand ist durch eine naturnahe Gehölzbestandspflege und das Offenhalten der Felswand in der derzeitigen Qualität zu sichern bzw. durch geeignete Pflegemaßnahmen zu verbessern.

Der neu entstehende Waldrand außerhalb des Baubereiches ist durch geeignete Maßnahmen zu sichern und von vorübergehenden Aufschüttungen, Ablagerungen etc. freizuhalten, die Gehölze sind zu erhalten.

Maßnahmen nach DIN 18920 zum „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sind zu ergreifen.

Im Einzelfall sind nach Bedarf durch die Freistellung gefährdeter Bäume in Abstimmung mit dem zuständigen Forstamt und dem Referat Grünflächen der Stadtverwaltung Kaiserslautern vorsorglich zu entnehmen, bzw. die Bestände im Zuge der Pflege und Bewirtschaftung sukzessive anzupassen.

2.5 Auf dem in der Planzeichnung mit **M 3.3** gekennzeichneten Grünstreifen sind die bestehenden Gehölze dauerhaft in ihrem Bestand zu erhalten.

- 2.6 Entlang der Steinbruchoberkante ist ein Schutzstreifen von 4 m Breite i.S. des Arten- und Biotopschutzes von jeglicher Wohn- und gärtnerischer Nutzung freizuhalten. Dieser Schutzstreifen ist als freiwachsende Gehölzfläche zu entwickeln und gleich zu Beginn der Bauarbeiten durch eine Abzäunung dauerhaft (auch gegenüber der zukünftigen Wohn- und Mischbebauung) zu schützen.
Oberhalb der Felswand und des Gehölzbestandes ist eine mindestens 3-reihige Landschaftsgehölzpflanzung anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Waldrandpflanzung gemäß beiliegender Artenliste; Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen. Die Randbereiche sind einer gelenkten Sukzession zu überlassen (Maßnahme **M 4.1** und **M 4.2**).
- 2.7 Auf der in der Planzeichnung mit **M 4.3** gekennzeichneten Fläche sind Grünstreifen mit Gehölzen anzulegen bzw. zu entwickeln. Dazu sind vorhandene Gehölzbestände zu erhalten bzw. 2- bis 3-reihige Landschaftsgehölze neu anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Waldmantelpflanzung gemäß beiliegender Artenliste, Pflanzqualität: Verpflanzter Strauch, Höhe 60-100 cm, 1 Strauch pro ca. 2,25 m²); Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.
- 2.8 Auf der in der Planzeichnung mit **M 4.4** gekennzeichneten Fläche sind Grünstreifen ohne Gehölze anzulegen bzw. zu entwickeln. Dazu sind vorhandene und neu aufkommende Gehölze im Sinne einer gelenkten Sukzession regelmäßig zu entfernen.
- 2.9 Die in der Planzeichnung gesondert nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
- 2.10 Entlang der Brandenburger Straße sind an den im Plan eingetragenen Standorten 8 Linden als Hochstämme (Solitäre aus extra weitem Stand), mindestens 3xv, Stammumfang 18-20 cm, lt. Pflanzliste 1 als straßenbegleitende Baumpflanzungen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten; Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.
- 2.11 An der Carl-Euler-Straße sind an den im Plan festgesetzten Standorten 3 großkronige Bäume (Solitäre aus extra weitem Stand) in mindestens 3xv Qualität, Stammumfang 18-20 cm gemäß beiliegender Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten; Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.
- 2.12 Entlang der Plangebietsstraße sind auf den privaten Grundstücken an den im Plan eingetragenen Standorten 18 Bäume 1. bis 2. Ordnung (Solitäre aus extra weitem Stand) in mindestens 3xv Qualität, Stammumfang 18-20 cm gemäß beiliegender Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten; Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen. Von den eingetragenen Standorten kann in Anpassung an die jeweiligen örtlichen Verhältnisse (z.B. aufgrund von Leitungen oder Einfahrten) geringfügig abgewichen werden.
- 2.13 Innerhalb der als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen sind mindestens 20% der Grundstücksflächen von Bodenversiegelung freizuhalten. Mindestens die Hälfte dieser nicht versiegelten Grundstücksfläche ist zu begrünen, wobei mindestens 30 % der zu begrünenden Flächen

als gehölzreiche Biotope mit vorwiegend einheimischen Landschaftsgehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten und zu entwickeln sind. Dazu sind Sträucher (verpflanzter Strauch 60-100) und Heister (175-200) in einer Pflanzdichte von 1 St. pro 1,5 bis 2,0 m² gemäß beiliegender Artenlisten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten; Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen (§9 Abs.1 Nr.25a und b BauGB). Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Flächen sind als Wiesen bzw. Säume zu entwickeln.

Je 500 m² Grundstücksfläche außerhalb der Stellplatzflächen ist ein großkroniger Baum in (mindestens) 3xv Qualität, Stammumfang 16-18 cm gemäß beigefügter Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten; Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.

- 2.13 Je 4 Stellplätze für PKW bzw. bei doppelreihiger Aufstellung pro 8 Stellplätze ist ein Baum 1. Ordnung gemäß beiliegender Artenliste (mind. 3xv, 18-20 cm Stammumfang) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen. Die Pflanzscheiben müssen auf einer Fläche von mindestens 4 m² unbefestigt und dauerhaft begrünt sein. Sie sind entweder mit Stauden oder mit Bodendeckern gemäß beigefügter Artenliste zu begrünen.
- 2.14 Für flach geneigte Dachflächen bis zu einer Neigung von 10° ist eine extensive Dachbegrünung durchzuführen. Sofern die Begrünung eines Flachdaches z.B. aus statischen Gründen nicht vorgenommen werden kann, kann eine Ausnahme zugelassen werden (§ 31 Abs. 1 BauGB). Als Ausgleich ist pro nicht begrüntem Quadratmeter Dachfläche eine Summe von 5,11 € an die Stadtverwaltung Kaiserslautern zu bezahlen, die mit dem Geld an anderer Stelle Begrünungen vornimmt.
- 2.15 Fensterlose Fassaden ab 50 m² Fläche sind mit einer Fassadenbegrünung zu versehen.

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

- 3.1 Geh- und Fahrrechte zugunsten der Allgemeinheit gemäß Planeintrag.
- 3.2 Leitungsrecht L1 zugunsten der Stadt Kaiserslautern – Stadtentwässerung- gemäß Planeintrag. Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Stadt Kaiserslautern – Stadtentwässerung – eine Abwasserleitung inklusive Schachtbauwerke zu haben, zu benutzen, zu erhalten, zu erneuern und zu diesem Zweck das Grundstück zu betreten und betreten zu lassen und soweit erforderlich, das Grundstück zu befahren und befahren zu lassen. Die Anlage darf nur nach vorheriger Abstimmung mit der Stadt Kaiserslautern – Stadtentwässerung – überbaut werden. Der Geländestreifen ist von tiefwurzelnenden Anpflanzungen freizuhalten.
- 3.3 Leitungsrecht L2 zugunsten der Stadt Kaiserslautern – Stadtentwässerung- und zugunsten sonstiger Versorgungsträger gemäß Planeintrag. Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Stadt Kaiserslautern – Stadtentwässerung – eine Abwasserleitung inklusive Schacht-

bauwerke sowie die Befugnis, sonstiger Versorgungsträger, Ver- und Entsorgungsleitungen zu haben, zu benutzen, zu erhalten, zu erneuern und zu diesem Zweck das Grundstück zu betreten und betreten zu lassen und soweit erforderlich, das Grundstück zu befahren und befahren zu lassen. Der Geländestreifen ist von tiefwurzelnden Anpflanzungen freizuhalten

- 3.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gemäß Planeintrag zugunsten des Eigentümers und sonstiger Nutzungsberechtigter (Mieter, Versorgungsträger etc.) zur Erschließung des Hinterliegergrundstückes auf dem Flurstück Nr. 1876/41.

4. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 4.1 In den Gewerbegebieten sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen die für die Gebiete festgesetzten immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) nicht überschreiten. Der IFSP gibt die zulässige immissionswirksame Schallabstrahlung pro m² der in dem Teilgebiet festgesetzten Fläche an.

Folgende IFSP sind festgesetzt:

Teilfläche	IFSP in dB (A)/m ²	
	Tag	Nacht
GE 1	64	46
GE 2	58	40
GE 3	70	54

Das für das jeweilige Betriebsgrundstück einzuhaltende Immissionskontingent berechnet sich an den maßgeblichen Immissionsorten entsprechend den Vorschriften der DIN ISO 9613-2 "Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren" vom Oktober 1999 mit einer Emissionshöhe von 1 m und einer Mittenfrequenz von 500 Hz unter Berücksichtigung einer freien Schallabstrahlung. Es werden lediglich das Abstandsmaß (A_{div}), das Luftabsorptionsmaß (A_{atm}) sowie das Bodendämpfungsmaß (A_{agr}) berücksichtigt. In diesem Fall wurde zusätzlich die Abschirmung der natürlichen Böschungskante angesetzt.

Der Nachweis über die Einhaltung der festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel je Teilfläche in den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 3 ist im Rahmen des Baugenehmigungserfahrens/Bauantragsverfahrens oder immissionschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu erbringen. Der Nachweis ist nicht nur einmal, sondern unter Berücksichtigung der jeweiligen betrieblichen Entwicklung erneut zu erbringen.

- 4.2 Die Außenbauteile der Gebäude mit Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen sind zum Schutz gegen Verkehrslärm gemäß Tabelle 8 in DIN

4109 vom November 1989 sowie Abschnitt 5 dieser Norm entsprechend und den in Anlage 2 zu den textlichen Festsetzungen eingetragenen Lärmpegelbereichen zu dimensionieren. Die Anlage 2 ist Bestandteil der Bebauungsplanfestsetzungen. Hinweise zu den in Abhängigkeit von den Raumgrößen und Fensterflächenanteilen festzulegenden Schalldämm-Maßen der Bauteile sind dem schalltechnischen Gutachten der Werner Genest und Partner Ingenieurgesellschaft vom 29.07.2005 zu entnehmen.

Bei Gebäuden mit Schallschutzanforderungen gegen den Außenlärm sind bei Schlafräumen und bei Kinderzimmern Fensterkonstruktionen mit integrierten Belüftungseinrichtungen vorzusehen. Die schalltechnischen Anforderungen von Fenstern und Belüftungseinrichtungen sind zu erbringen. Dies gilt analog für Fenster mit Rollladenkästen. Die schalltechnischen Vorgaben gelten bei ausgebauten Dachgeschossen sinngemäß auch für die Dachflächen und Dachflächenfenster.

Hinweis ohne Festsetzungscharakter:

Grundsätzlich wird empfohlen, auch bei den Gebäuden, für die keine Orientierungswertüberschreitungen zu erwarten sind und für die keine Vorgaben in Form von Lärmpegelbereichen bestehen bzw. für die der Lärmpegelbereich II festgelegt wurde, die Anforderungen des Lärmpegelbereichs III anzustreben.

5. Kennzeichnung / Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die in der Planzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnete Fläche ist erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet.

Zur Sanierung bestehen 2 Möglichkeiten:

- Sicherung durch Abdeckung mit einer Bodenplatte oder
- Auskoffnung und Freimessung des Bereiches im Zuge der geplanten Geländemodellierung.

Die Durchführung von Baumaßnahmen auf der gekennzeichneten Fläche ist unter Beachtung der Belange des Arbeits- und Umweltschutzes fachgutachterlich zu begleiten und zu dokumentieren. Die Dokumentation ist nach Abschluss der Maßnahmen bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz vorzulegen. Die Standardauflagen der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz sind einzuhalten.

In den Bereichen geplanter Grünflächen/Baumpflanzungen ist eine Abdeckung mit z.B. Mutterboden oder ähnlichem vorzunehmen.

B) Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 88 LBauO)

Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke:

Stellplatzflächen sind, soweit betriebliche Belange wie Befahren mit schweren Fahrzeugen sowie die entsprechenden Vorschriften zu Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen etc. dem nicht entgegenstehen, mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen. Der Abflussbeiwert darf höchstens 0,7 betragen.

C) Wasserrechtliche Festsetzungen / Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in den Bebauungsplan (§9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 51 Abs. 4 LWG Rheinland-Pfalz)

Das auf den Baugrundstücken aus der Dachentwässerung und auf den sonstigen versiegelten Flächen anfallende, nicht verschmutzte Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken in Rückhalteanlagen zurückzuhalten. Die Rückhalteanlagen sind mit Drosselüberläufen und Notüberläufen an den Mischwasserkanal anzuschließen. Als Puffer ist ein Volumen von 20 l/m² abflusswirksamer Fläche vorzusehen. Die Sammlung von Teilmengen in Zisternen ist zulässig, sofern mindestens ein ganzjähriger Verbraucher (Toilettenspülung oder Waschmaschine) angeschlossen ist.

Eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig.

D) Hinweise ohne Festsetzungscharakter

- *Böschungen sollten nach Möglichkeit nicht stärker als im Verhältnis 1:2 geneigt sein. Die Höhe von Stützmauern sollte das Maß von 1,80 m nach Möglichkeit nicht überschreiten.*
- *Die Luftbildauswertung bzw. andere Unterlagen haben Anhaltspunkte ergeben, dass im Plangebiet noch alte Kampfmittelbestände im Boden verblieben sein könnten. Der Kampfmittelräumdienst gibt hierzu folgende Empfehlungen: Eine Oberflächensondierung nach dem Abtrag der Oberfläche (Mutterboden ca. 0,30 m) wird empfohlen. Die Fläche muss so hergerichtet sein, dass man sie begehen kann und keine Eisenteile (Baumaschinen, Bauzaun etc.) vorhanden sind. Sollte eine Oberflächensondierung nicht möglich sein bzw. bei Rammsondierungen wird eine Tiefensondierung empfohlen. Diese Bohrungen müssen mindestens 3 m tief im gewachsenen Boden sein und mit einem Kunststoffrohr (Innendurchmesser mindestens 60 mm) ausgekleidet werden. Da der Kampfmittelräumdienst größere Flächen nicht absuchen kann,*

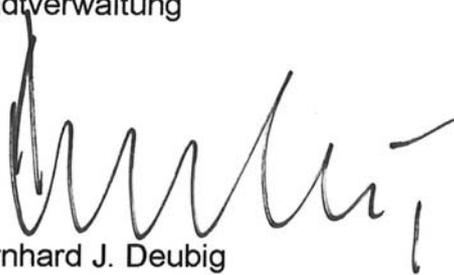
müsste eine Kampfmittelräumfirma beauftragt werden. Die Kosten sind vom Auftraggeber zu tragen. Für umwelttechnische Erkundungen wird erschütterungsarmen Tätigkeiten zugestimmt. Hierunter fallen Rammkernsondierungen bis 50 mm Durchmesser und Schneckenbohrungen bis 10 mm. Bei Auftreten von Widerständen ist die Sondierung anzubrechen und um 2 m zu versetzen. Bei Verdacht auf Kampfmittel ist der staatliche Kampfmittelräumdienst sofort zu beteiligen. Bei Beauftragung einer Kampfmittelräumdienstfirma ist dies dem staatlichen Kampfmittelräumdienst telefonisch unter der Nr. 02606 961 114 oder per Fax unter der Nr. 02606 961 235 anzuzeigen. Kampfmittelfunde durch beauftragte Fachunternehmen sind unverzüglich dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu melden. Der Kampfmittelräumdienst entscheidet dann über das weitere Vorgehen. Die Fachunternehmen sind nicht berechtigt, selbständig Fundmunition zu entschärfen, zu sprengen oder auf öffentlichen Straßen zu transportieren.

- *Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Entwässerungsantrag gemäß Entwässerungssatzung einzureichen, der frühzeitig mit der Stadtentwässerung Kaiserslautern abzustimmen ist. Als Rückhalteanlagen geeignet sind z.B. Stauraumkanäle oder Gründächer. Hierzu wird auch auf die DIN 12056/T.3 verwiesen. Alternativ zu Rückhalteanlagen können Zisternen zur Brauchwassernutzung eingesetzt werden, wenn mindestens ein ganzjähriger Verbraucher angeschlossen ist (Toilettenspülung oder Waschmaschine). Hierdurch lässt sich auch eine Gebührenreduzierung entsprechend der gültigen Satzung der Stadtentwässerung erzielen.*
- *Da bei Erdbewegungen Fundstellen kulturgeschichtlich bedeutender Denkmäler angeschnitten oder aus Unkenntnis zerstört werden könnten, ist der Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig dem Landesamt für Denkmalspflege anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können. Bei Vergabe der Erdarbeiten hat der Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, dem Landesamt für Denkmalspflege zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Die Meldepflicht gilt besonders für Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen. Da diese Arbeiten in der Regel im Auftrag der Stadt Kaiserslautern erfolgen, liegt die Meldepflicht der Baubeginnsanzeige bei der Stadt. Das Landesamt für Denkmalspflege, Archäologische Denkmalspflege Amt Speyer weist darauf hin, dass sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1979 hinzuweisen. Die Auflagen und Festlegungen sind in die Bauausführungspläne zu übernehmen.*

- Die Ableitung von Drainagewässern in das Kanalnetz ist nicht gestattet.
- Die Träger der Ver- und Entsorgung sind frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten, um eine rechtzeitige Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen zu ermöglichen.
- Ver- und Entsorgungsleitungen sind so zu verlegen bzw. durch Schutzvorkehrungen zu sichern, dass keine gegenseitige Beeinträchtigung von Bäumen und Sträuchern mit Leitungstrassen stattfindet.
- Zur Löschwasserversorgung ist eine Löschwassermenge von mindestens 1600l/min (96 m³) über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen. Hydranten sind so anzuordnen, dass sie jederzeit von der Feuerwehr zu erreichen sind. Der Abstand zwischen Hydranten darf 100 m nicht überschreiten.

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung

17.02.2006



Bernhard J. Deubig
Oberbürgermeister

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung

09.02.06

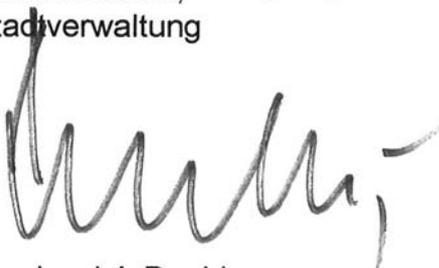


Elke Franzreb
Baudirektorin

Ausgefertigt:

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung

20.02.2006



Bernhard J. Deubig
Oberbürgermeister

Anlage 1: Artenauswahlliste des Landschaftsplans zum Bebauungsplan

- **Liste 1, Bäume 1. Ordnung,
z.B. Straßen-/ Stellplatzbäume, wegebegleitende Baumreihen**

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Zulässig ist auch die Verwendung von Sorten der angegebenen Arten

- **Liste 2, Bäume 2. Ordnung**

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus laevigata	Rotdorn
Pyrus calleryana „Chanticleer“	Chinesische Wildbirne
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere

Zulässig ist auch die Verwendung von Sorten der angegebenen Arten

- **Liste 3, Waldmantel- und Landschaftsgehölzpflanzung**

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel
Ribes alpinum	Alpenjohannisbeere
Rosa canina	Hundrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

- **Liste 4, Sträucher für Flächen außerhalb der dargestellten Landschaftsgehölzpflanzungen**

Amelanchier lamarckii	Kupfer-Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel
Philadelphus coronarius	Europäischer Pfeifenstrauch
Ribes alpinum „Schmidt“	Alpen-Johannisbeere
Rosa rubiginosa	Weinrose
Salix caprea „Mas“	Salweide

Salix purpurea	Purpurweide
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Spiraea thunbergii	Frühlings-Spiere
Syringa vulgaris i.S.	Flieder
Viburnum in Arten	Schneeball

Zulässig ist auch die Verwendung von Sorten der angegebenen nicht einheimischen Arten

- **Liste 5, Gehölz-/ Staudenbodendecker, z.B. Baumscheiben Straßenbäume**

Deutzia gracilis	Maiblumenstrauch
Hypericum calycinum	Johanniskraut
Lavandula angustifolia	Lavendel
Ligustrum vulgare „Lodense“	Zwergliguster
Potentilla fruticosa	Fünffingerstrauch
Stephanandra incisa „Crispa“	Zwerg-Kranzspiere
Spirea in Sorten	Polster-Spiere

Bodendeckerrose „Swany“
 Bodendeckerrose „Rosa Rugosa“

Zulässig ist auch die Verwendung von Sorten der angegebenen nicht einheimischen Arten

Darüber hinaus weitere standortgerechte, bevorzugt heimische Baum- und Straucharten.

Anlage 2: Schallschutz

Gebäude in Anlage 1	Gebäude- seite	LPB *)	$R'_{w,res}$ **)	R'_w **) Wand	R'_w **) Fenster	FSK ***)
A	Nordwest	III	33	40	30	2
	Nordost	III	33	40	30	2
	Südost	kA *)				
	Südwest	kA *)				
B	Nordwest	III	33	40	30	2
	Nordost	III	33	40	30	2
	Südost	kA *)				
	Südwest	kA *)				
C	Nordwest	IV	38	45	35	3
	Nordost	IV	38	45	35	3
	Südost	kA *)				
	Südwest	kA *)				

Gebäude in Anlage 1	Gebäude-seite	LPB *)	$R'_{w,res}$ **)	R'_w **) Wand	R'_w **) Fenster	FSK ***)
D	Südwest	IV	38	45	35	3
	Südwest	IV	38	45	35	3
	Südwest	kA *)				
	Südwest	III	33	40	30	2
E	Südwest	IV	38	45	35	3
	Südwest	IV	38	45	35	3
	Südwest	II	28	35	25	1
	Südwest	II	28	35	25	1
F	Südwest	IV	38	45	35	3
	Südwest	IV	38	45	35	3
	Südwest	IV	38	45	35	3
	Südwest	kA *)				
G	Südwest	V	43	50	40	4
	Südwest	V	43	50	40	4
	Südwest	III	33	40	30	2
	Südwest	III	33	40	30	2

Gebäude in Anlage 1	Gebäude-seite	LPB *)	$R'_{w,res}$ **)	R'_w **) Wand	R'_w **) Fenster	FSK ***)
	IP GE 1	V	43	50	40	4
	IP GE 2	VI	48	55	45	5
	IP GE 3	IV	38	45	35	3

- *) Lärmpegelbereich
 **) bewertetes Schalldämm-Maß
 ***) Fenster-Schallschutzklasse nach VDI 2719

kA *) In diesen Bereichen wurden keine Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte ermittelt, so dass demzufolge auch keine Schallschutzanforderungen bestehen.

