

# Textliche Festsetzungen

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

## Bebauungsplan „Hohenecker Straße – Karl-Pfaff-Siedlung – Brandenburger Straße“

Ka – 0/187

In Zusammenarbeit mit  
Forschungs- und Informations-Gesellschaft für  
Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH (FIRU mbH)

rechtskräftig seit dem 03.05.2018



## A. Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
- **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 90).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert Artikel 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (**Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015, (GVBl. 2015, S. 283).
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 93 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 320 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (**Landeswassergesetz - LWG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, 127).
- **Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert am 14.07.2015 (GVBl. S. 127).
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl, S. 245)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (**Bundes-Immissionsschutzgesetz . BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 02.07.2013 (BGBl S. 1943)

- **DIN 18005 Schallschutz im Städtebau,  
Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung**  
Ausgabe Mai 1987  
Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V.  
Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin
- **DIN 45691 Geräuschkontingentierung in der Bauleitplanung**  
Ausgabe Dezember 2006  
Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V.  
Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin
- **Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)**  
Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm)  
vom 26.08.1998 (GMBI. Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 503)
- Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Abstände zwischen Industrie-  
beziehungsweise Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung  
(**Abstandserlass**), Az: 10615-83 150-3, Mainz, 26.02.1992

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

Die Festsetzungen des Bebauungsplans „Südtangente – Querspange“ gelten unverändert soweit nicht nachfolgend geändert.

## **A) Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V. mit §§ 1-23 BauNVO)**

### **1. Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

#### **1.1 Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten und Gewerbe“ (§ 11 BauNVO)**

Das Baugebiet mit der Zweckbestimmung "SO – Großflächiger Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten und Gewerbe" wird als sonstiges Sondergebiet (SO) (§ 11 Abs. 3 BauNVO) mit einer Gesamtverkaufsfläche von bis zu 9.500 m<sup>2</sup> unter Beachtung der nachfolgenden Maßgaben festgesetzt. Es dient der Unterbringung von großflächigen und nicht-großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten sowie gewerblicher Nutzungen.

#### Zulässig sind:

- ein Bau- und Gartenmarkt mit bis zu 7.000 m<sup>2</sup> gewichteter Verkaufsfläche mit Bau- und Gartenfachmarktsortimenten.

Bei der Verkaufsflächenberechnung ist folgende Gewichtung in Ansatz zu bringen:

- |  |       |
|--|-------|
| ▪ Baumarkt (Warmhalle)                       | 100 % |
| ▪ Gartencenter (Warmhalle)                   | 100 % |
| ▪ Baumarkt (überdachte Freifläche)           | 50 %  |
| ▪ Gartencenter (überdachte Freifläche)       | 50 %  |
| ▪ Baumarkt (nicht überdachte Freifläche)     | 25 %  |
| ▪ Gartencenter (nicht überdachte Freifläche) | 25 %  |

Dabei sind in den überdachten und nicht überdachten Freiflächen ausschließlich Artikel der Warengruppen Baumaterial (Roh- und Hilfsstoffe), Baustoffe, Holz und Holzbaustoffe, Steine und Erden, Gartenbaustoffe, Gartenmöbel und sonstiger Gartenbedarf sowie Pflanzen zulässig.

- ein Einzelhandelsbetrieb mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten mit insgesamt bis zu 2.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche.

Dieser Einzelhandelsbetrieb muss räumlich an den Gebäudebestand des Bau- und Gartenmarkts angebunden werden und darf nicht mehr als 15 Meter vom Gebäudebestand abrücken.

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

#### Ausnahmsweise zulässig sind:

- Nutzungsänderungen und Erneuerungen des Bau- und Gartenmarkts und des sonstigen Einzelhandelsbetriebs mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten soweit kein Wechsel zu zentrenrelevanten Sortimenten (siehe unter Teil C Sortimentsliste) erfolgt, hiermit keine flächenmäßige Erweiterung der definierten Gesamtverkaufsfläche verbunden ist und keine negativen Auswirkungen auf die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie auf die zentralen Versorgungsbereiche in der Stadt Kaiserslautern, auf die infrastrukturelle Ausstattung des Umfelds und auf den Verkehr zu erwarten sind.
- Nutzungsänderungen des Bau- und Gartenmarkts sind nur zulässig, wenn bei Umbauten am Gebäudebestand wesentliche Gebäudeteile erhalten bleiben und An-/Umbauten nicht mehr als 15 m vom Gebäudebestand des Bau- und Gartenmarkts abrücken.
- Im Rahmen eines Baugesuchs muss der Nachweis des konkreten Bestands an Sortimenten und deren Verkaufsflächen, sowie der beantragten Nutzungen vorgelegt werden.
- 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.
- Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen, wenn folgende Bedingungen kumulativ erfüllt sind:
  - Der Verkauf an Endverbraucher muss in einem betrieblichen Zusammenhang mit der Produktion des Betriebes, mit der Herstellung von Gütern, der Ver- und Bearbeitung von Gütern oder mit der Reparatur solcher Güter stehen und an der Stätte der betrieblichen Leistung erfolgen.
  - Die Verkaufsfläche muss untergeordnet zum eigentlichen Produktions- bzw. Ver- und Bearbeitungs- bzw. Reparaturbetrieb stehen.
  - Grundsätzlich ist der Umfang der Verkaufsfläche pro Betrieb auf maximal 200 m<sup>2</sup> begrenzt.

#### Folgende Nutzungen und Anlagen, sind ausgeschlossen:

- Vergnügungsstätten,
- 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-Shops, Peep-Shows, Swinger-Clubs oder gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen.

## Emissionskontingentierung

Es sind nur Vorhaben zulässig, deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK,k}$  nach DIN 45691 tags (06.00 bis 22.00 Uhr) und nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) nicht überschreiten.

Emissionskontingente  $L_{EK,k}$  in dB

	$L_{EK,Tag}$ [dB(A)]	$L_{EK,Nacht}$ [dB(A)]
GE 01	57	38
GE 02	58	40
GE 03	58	40
GE 04	60	43
GE 05	59	40

Die aufgeführten Emissionskontingente gelten für die Richtungssektoren A bis D. Die Richtungssektoren sind wie folgt definiert:

Bezugspunkt: X= 409225 Y= 5476424 (UTM 32, Referenzsystem ETRS89)

Richtungssektor A (255°/325°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn

Richtungssektor B (325°/34°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn

Richtungssektor C (34°/176°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn

Richtungssektor D (176°/255°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis D erhöhen sich die Emissionskontingente  $L_{EK}$  um folgende Zusatzkontingente:

Richtungssektor	Zusatzkontingent Tag [dB(A)]	Zusatzkontingent Nacht [dB(A)]
A	0	0
B	4	7
C	6	9
D	8	10

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 vom Dezember 2006, Abschnitt 5 in Verbindung mit Anhang A2 DIN 45691. Die Anwendung der Summation und der Relevanzgrenze nach Abschnitt 5 der DIN 45691 ist zulässig.

Die Kontingentierungsfestsetzung wird beim Neubau oder bei der Änderung von baulichen Anlagen wirksam. Mit dem Antrag auf Neubau, Erweiterung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage innerhalb der kontingentierten Baugebiete ist nachzuweisen, dass die festgesetzten Emissionskontingente (zzgl. Zusatzkontingente) und die damit verbundenen zulässigen Immissionsanteile (Immissionskontingente) an den maßgeblichen Immissionssorten eingehalten werden. Sind einem Vorhaben mehrere Teilflächen oder Teile von Teilflächen zuzuordnen, dürfen die Immissionskontingente dieser Teilflächen und Teile von Teilflächen energetisch summiert werden (Summation gemäß Punkt 5 der DIN 45691). Die Festsetzung gilt in diesem Fall als erfüllt, wenn die Geräuschimmissionen des gesamten Vorhabens die energetische Summe aller Immissionskontingente der in Anspruch genommenen Teilflächen einhält. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel  $L_{r,j}$  den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze gemäß Punkt 5 der DIN 45691).

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

Folgende Höchstwerte sind für das Maß der baulichen Nutzung festgelegt:

Grundflächenzahl (GRZ):	0,8
Geschossflächenzahl (GFZ):	1,6
Zahl der zulässigen Vollgeschosse:	II

## 1.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auch von Nebengebäuden freizuhalten.

## 1.4 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)

Stellplätze und Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur als Ausnahme zulässig.

### Hinweis:

Eine aktive und passive Solarenergienutzung ist anzustreben. Eine Kombination von Stellplatzflächen, Parkplätzen und Carports mit einem Gründach und mit solarenergetischer Nutzung wird begrüßt.

## 1.5 Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

### Fassadenbegrünung:

Mauern und großflächigen überwiegend fensterlose Außenwände sind mit rankenden Gewächsen (Efeu, wilder Wein o. ä.) zu begrünen. Die Fassadenbegrünung ist dauerhaft zu erhalten.

### Stellplätze:

Stellplätze sind mit Bäumen zu bepflanzen; für jeweils vier ebenerdige Stellplätze ist ein hochstämmiger Baum zu pflanzen.

### Erhaltung von Bäumen und Gehölzen:

Die im Planeintrag gekennzeichneten Bestände an Bäumen und Gehölzflächen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Für geschädigte Bestände sind Ersatzpflanzungen gemäß der beigefügten Artenliste vorzunehmen.

## 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 Stellplätze**

Die Stellplätze dürfen nur mit einem hellen (energiereflektierenden) Belag erstellt werden.

20 % der nicht überbauten Grundstücksfläche bebauter Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu pflegen.

## **2.3 Einfriedungen**

Einfriedungen sind bis 1,2 m Höhe nur als Maschendrahtzaun, Heckenpflanzung, Holzlamellengeflecht, gestrichener senkrecht gelatteter Holzlattenzaun, als Sandsteinmauer oder verputzte Mauer zulässig.

Einfriedungen über 1,2 m Höhe sind nur als Maschendrahtzaun zulässig. Sie sollen mit Rankgewächsen begrünt werden.

## **2.4 Kniestöcke**

Bei eingeschossigen Gebäuden sind Kniestöcke bis 0,50 m, bei mehrgeschossigen Gebäuden bis 0,35 m zulässig. Die Höhe des Kniestockes ergibt sich aus dem Abstand zwischen Oberkante Rohdecke und Oberkante Fußpfette.

## **2.5 Dachaufbauten**

Bei Flachdächern sind Dachaufbauten als pult- oder sheddachförmige Aufbauten bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.

Bei geneigten Dächern ab 45° Dachneigung können Dachaufbauten zugelassen werden, wenn sie 2/5 der Dachbreite nicht überschreiten.

## **3. Festsetzungen aus dem Bebauungsplan „Südtangente – Querspange“**

Die Festsetzungen des Bebauungsplans „Südtangente - Querspange“ gelten unverändert soweit sie nicht innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans „Hohenecker Straße - Karl-Pfaff-Siedlung - Brandenburger Straße“ geändert werden.



## **B) Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter 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 STE-AöR kann nach Maßgabe der der Niederschlagswasserbeseitigung zugrunde liegenden Entwässerungsplanung die Einleitung von Niederschlagswasser ganz oder teilweise ausschließen oder von einer Vorbehandlung, Rückhaltung oder Speicherung abhängig machen, wenn seine Beschaffenheit oder Menge insbesondere im Hinblick auf den Betrieb der öffentlichen Abwasseranlagen oder auf sonstige öffentliche Belange dies erfordert. Die STE-AöR kann den Ausschluss der Einleitung nach Satz 1 auch mit der Festsetzung verbinden, das Niederschlagswasser einer Verwertung auf dem Grundstück oder einer schadlosen Ableitung zuzuführen.

Hierzu sind nachfolgende Hinweise zu berücksichtigen:

- Die Errichtung von Versickerungsanlagen im Bereich der registrierten Altablagerung (312-00000-262) ist mit der zuständigen Behörde, der SGD-Süd abzustimmen. Die Errichtung von Sickerschächten ist wasserrechtlich nicht genehmigungsfähig.
- Die auf dem Flurstück 1866/213 vorhandenen Grundwassermessstellen sind zu erhalten. Auch dazu ist eine Abstimmung mit der SGD-Süd erforderlich.
- Die Ableitung von Drainagewässern in das Kanalnetz der Stadtentwässerung Kaiserslautern ist nicht gestattet.
- Niederschlagswasser von Dach- Verkehrs- und sonstigen befestigten Flächen ist auf den privaten Grundstücken zurückzuhalten und soweit als möglich über die belebte Bodenzone zu versickern.
- Auf den privaten Grundstücken ist hierzu ein Volumen von mindestens 25 bis 50 l/m<sup>2</sup> abflusswirksamer Fläche vorzuhalten. Als Versickerungs- und Rückhalteanlagen geeignet sind z.B. flache naturnah ausgebaute Rasen- und Erdmulden, Mulden-Rigolen-Systeme, Speicherschächte und Zisternen oder Gründächer. Hierzu wird auch auf DIN 12056; DIN 1986-100 und die DIN EN 752 verwiesen. Alternativ zu Rückhalteanlagen können die Speicherschächte und Zisternen anteilig oder ganz zur Brauchwassernutzung eingesetzt werden, wenn mindestens ein ganzjähriger Verbraucher (Toiletten-spülung) angeschlossen ist. Besondere Effektivität erlangt die Brauchwassernutzung im Bereich gemeinschaftlicher oder gewerblicher Nutzung.

Grundsätzlich kann das Entwässerungssystem auf dem Grundstück auch aus einer sinnvollen Kombination der genannten Maßnahmen bestehen, wenn die allgemeine Forderung des Mindestrückhaltevolumens und der maximalen Drosselwassermenge eingehalten wird.

### **Denkmalschutz**

- 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.

### **Freiflächengestaltungsplan**

- Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen, der mit der Stadtverwaltung (Referat Grünflächen) abzustimmen ist. 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 in den nachfolgenden Artenlisten zu verwenden. Auf die erforderlichen Grenzabstände gemäß des Nachbarschaftsgesetzes Rheinland-Pfalz wird hingewiesen. Die Pflanzqualität der Bäume und Sträucher muss den „Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen“ der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau (FLL) e.V. entsprechen.
- Der bei einer Unterkellerung anfallende unbelastete Erdaushub ist aus ökologischen Gesichtspunkten (Minimierung von Abfällen und deren Transport) nach Möglichkeit im Rahmen einer sukzessiven Freiflächengestaltung bei den privaten Grünflächen zu integrieren und einer unmittelbaren Verwertung zuzuführen. Auf die Verwaltungsvorschrift "Verminderung und Entsorgung von Bauabfällen", Januar 1993, wird hingewiesen.
- 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.

### **Altlasten, Altablagerungen und Verdachtsflächen**

Im Plangebiet ist eine kartierte altlastenverdächtige Altablagerung (312-00000-262) vorhanden. Baumaßnahmen bedürfen der Abstimmung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd.

### C) Sortimentsliste gemäß Einzelhandelskonzeption 2009 der Stadt Kaiserslautern

Quelle: Einzelhandelskonzeption 2009 der Stadt Kaiserslautern, S. 130 ff.

	Hauptbranche	Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
1	Nahrungs- und Genussmittel	Nahrungs- und Genussmittel	Getränke in Kisten
		Getränke	
		Naturkost/Reformwaren/Bioladen	
		Tabakwaren	
2	Geschäfte mit Backwaren/ Geschäfte mit Wurst- und Fleischwaren	Backwaren/Konditorei	
		Wurst- und Fleischwaren	
3	Blumen/Zoo- und Heimtierbedarf	Schnittblumen/Sämereien	Zoologischer Bedarf
4	Drogerie/Kosmetik/Parfümerie	Drogeriewaren, Kosmetika, Körperpflege	
		Parfümerie	
		Wasch-/Putz- und Reinigungsmittel	
5	Pharmazeutische, medizinische u. orthopädische Artikel	pharmazeutische Artikel	
		medizinische Artikel	
		orthopädische Artikel	
6	Zeitungen, Bücher, Zeitschriften	Bücher und Zubehör	
		Zeitschriften	
		Papier, Bürobedarf, Schreibwaren	
7	Bekleidung/Wäsche	Herren-, Damen-, Kinderbekleidung	
		Baby- und Kleinkindertextilien	
		Textilien allgemein	
		Wäsche, Miederwaren, Badeartikel	
		Meterware für Bekleidung, Kurzwaren, Handarbeitswaren	
8	Schuhe (ohne Sportschuhe), Lederwaren	Schuhe	
		Lederwaren (Koffer, Taschen, Kleinteile)	
		Kürschnerwaren	
9	Gartenbedarf (ohne Gartenmöbel)		Gartenbedarf
			Gartengeräte
			Pflanzen
10	Baumarktsortimente	Fahrräder und Zubehör	Baustoffe, Bauelemente, Baustoffe
			Kamine/Kachelöfen
			Fliesen
			Maschinen, Elektrowerkzeuge und Zubehör
			Werkzeuge, Schrauben, Kleinteile
			Sanitär-, Installationsbedarf
			Farben, Lacke, Tapeten
			Kinderwagen/Kindersitze
			Küchenmöbel und Zubehör
			Autozubehör/Anhänger
11	Hausrat/ Geschenkartikel	Haushaltswaren	
		Glas, Porzellan, Keramik	
		Schneidwaren, Bestecke	
		Geschenkartikel	
		Kunstgewerbe/Bilder	

	Hauptbranche	Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
12	Spielwaren, Babyausstattung/ Hobby/Basteln/ Musikinstrumente	Spielwaren Hobby, Basteln und Zubehör Handarbeitsbedarf/Kurzwaren Musikinstrumente und Zubehör Künstlerbedarf Waffen, Jagdbedarf	
13	Sportartikel, Fahrräder und Camping	Sportartikel/ Sportgeräte Sportbekleidung Sportschuhe Campingartikel und Zubehör	
14	Teppiche/Gardinen/ Deko/Sicht- und Sonnenschutz	Haus-, Heimtextilien, Dekostoffe, Gardinen	Sicht- und Sonnenschutz (Rollläden, Markisen) Teppiche
15	Bettwaren/Haus-/Tisch- und Bettwäsche	Bettwaren Haus-/Tisch- und Bettwäsche	Betten und Möbel
16	Möbel	Bilderrahmen Einrichtungsbedarf/Dekorationsartikel	Möbel inkl. Bad-, Garten-, Büro-, und Kinderzimmermöbel Bodenbeläge
17	Multimedia: Elektro/Leuchten/sonstige hochwertige Haushaltsgeräte	Elektroartikel Nicht sperrige Haushaltsgeräte Nähmaschinen und Zubehör Leuchten	Büromaschinen Große Elektrogeräte (weiße Ware)
18	Multimedia: Unterhaltungselektronik/PC/Kommunikation	Computer und Zubehör (Hard- und Software) Unterhaltungselektronik/Spielekonsolen Musik, Video, Spiele (CDs, DVDs, Schallplatten, etc.), ohne Verleih Telekommunikation	
19	Multimedia: Foto/Optik/Akustik	Foto, Video und Zubehör Optik Akustik	
20	Uhren/Schmuck	Uhren/Schmuck	
21	Sonstiges	Antiquitäten Briefmarken Münzen	
22	Erotik	Bekleidung, Bücher, Zeitschriften, Videos und CDs, elektrische Kleingeräte, Spielwaren, etc.	

## D) BEGRIFFSDEFINITIONEN:

Unter **Einzelhandelsbetrieben** im Sinne dieser Festsetzungen werden Handelsunternehmen verstanden, die Waren beschaffen, diese bearbeitet oder unverändert an letzte Verbraucher verkaufen. Die verschiedenen Betriebsformen des Einzelhandels werden im Anhang des städtischen Einzelhandelskonzepts (ab S. 168 ff.) definiert.

Zu der **Verkaufsfläche** im Sinne der Festsetzungen zählen

- die Kassenzonen,
- die Kassenvorzone,
- Ausstellungsflächen (einschließlich Schaufenster),
- Bereiche, die aus Gründen der Hygiene oder Sicherheit nicht von Kunden betreten werden können, aber auch nicht zur Lagerfläche gehören (z. B. Frischetheken für Fleisch, Käse und Bäckereiwaren),
- sonstige Lagerflächen, die von Kunden betreten werden können.

## E) Artenliste

Die Gehölze sind aus folgender Liste auszuwählen:

### Bäume 1 . und 2. Ordnung:

(Mindestqualität 3 x verpflanzt, Stamumfang 16-18 cm)

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer campestre	Feldahorn
Corylus colurna	Baumhasel
Betula verrucosa	Weißbirke
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus aria	Mehlbeere
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde
Aesculus hippocastanum/carnea	Roskastanie
Ulmus in Sorten	Ulme
Fagus sylvatica	Rotbuche

### Großsträucher und Sträucher

(Mindestqualität 2 x verpflanzt, Höhe Heister: 150 - 175 cm, Höhe Sträucher: 60 - 100 cm)

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Haselnuss
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Amelanchier canadensis	Felsenbirne
Buddleia in Sorten	Sommerflieder
Cytisus in Sorten	Ginster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus mahaleb	Weichselkirsche
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rugosa	Apfelrose

**Hecken Sträucher:**

(Mindestqualität 2 x verpflanzt, Höhe Heister: 150 - 175 cm, Hohe Strucher: 60 - 100 cm)

Berberis in Sorten  
Ligustrum vulgare  
Taxus baccata  
Acer campestre  
Carpinus betulus


Berberitzen  
Liguster  
Gemeine Eibe  
Feldahorn  
Hainbuche

Kaiserslautern, 15.9.2012  
Stadtverwaltung



Dr. Klaus Weichel  
Oberburgermeister

Kaiserslautern, 08.09.2017  
Stadtverwaltung



Elke Franzreb  
Ltd. Baudirektorin

Ausfertigung:

Kaiserslautern, 15.9.2017  
Stadtverwaltung



Dr. Klaus Weichel  
Oberbürgermeister