

BEBAUUNGSPLAN KAISERSLAUTERN »WIESENTHALERHOF« TEILPLAN KREUZHOF

1: 500



KA 0-104 rechtskräftig

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR REINES WOHNGEBIET
WR ALLEINHÄUSLICHES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Zahl der Vollgeschosse (Hochgeschosse)
Höchstes Geschoss, zulässig zweigeschossig
0,3, 0,4 Grundflächenzahl
0,5, 0,8 Geschossflächenzahl

BAUWEISE

Offene Bauweise mit Einzelhäusern zulässig
Ausrisse
20-50° Dachneigung
SD PD Satteldach, Pultdach

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

Gemeinsame Flächen
Fahrbahn, befahrbarer Hofweg
Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN

Grünanlage (Gemeinde/Öffentlich/Privat)
Waldanlage (Öffentlich/Privat)
Landschaftsarchitektur gemäss Landschaftsverordnung

1 WR 0,3 I/II
2 WR 0,3 I/II + D
3 WR 0,4 II
4 WA 0,3 I/II + D

SD, PD 20-35°

1 WR 0,3 I/II
2 WR 0,3 I/II + D
3 WR 0,4 II
4 WA 0,3 I/II + D

SD, PD 20-35°

1 WR 0,3 I/II
2 WR 0,3 I/II + D
3 WR 0,4 II
4 WA 0,3 I/II + D

SD, PD 20-35°

1 WR 0,3 I/II
2 WR 0,3 I/II + D
3 WR 0,4 II
4 WA 0,3 I/II + D

SD, PD 20-35°

1 WR 0,3 I/II
2 WR 0,3 I/II + D
3 WR 0,4 II
4 WA 0,3 I/II + D

SD, PD 20-35°

1 WR 0,3 I/II
2 WR 0,3 I/II + D
3 WR 0,4 II
4 WA 0,3 I/II + D

SD, PD 20-35°

1 WR 0,3 I/II
2 WR 0,3 I/II + D
3 WR 0,4 II
4 WA 0,3 I/II + D

SD, PD 20-35°

1 WR 0,3 I/II
2 WR 0,3 I/II + D
3 WR 0,4 II
4 WA 0,3 I/II + D

SD, PD 20-35°

1 WR 0,3 I/II
2 WR 0,3 I/II + D
3 WR 0,4 II
4 WA 0,3 I/II + D

SD, PD 20-35°

1 WR 0,3 I/II
2 WR 0,3 I/II + D
3 WR 0,4 II
4 WA 0,3 I/II + D

SD, PD 20-35°

TEXTL. FESTSETZUNGEN

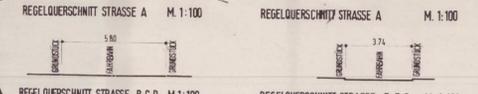
- TEIL A BAULICHE ORDNUNG**
- Art der baulichen Nutzung, Ausnahme
 - Das Baugelände Schallzone mit Ordnungsziffer 1, 2 und 3 ist als "Reines Wohngebiet" (WR) gemäß § 3 BauVO auszuweisen.
 - In dem in der Planzeichnung durch die Ordnungsziffern 1, 2 und festgelegten Gebiet sind nur Wohnbauten mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig (5.3, Abs. 4 BauVO).
 - In dem mit der Ordnungsziffer 4 bezeichneten Bereich "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauVO sind von den Ausnahmen des § 4 (3) nur Baufälle des Beherbergungsgewerbes Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 17 BauVO)
Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird in Einzelfall bestimmt durch:
2.1 die überbaubare Grundstücksfläche
2.2 die festgesetzte Geschöszahl
Die in der Planzeichnung festgesetzten Höchstwerte dürfen jedoch nicht überschritten werden.
 - Nebenanlagen (§ 14 BauVO)
Zugelassen sind Nebenanlagen als Gartenlauben und Geräteräume bis 10 m² Grundfläche und 3 m Höhe, Schwimmbäder bis 100 m² Raumfläche sowie Stützwände bis 1 m Höhe.
Einfriedigungen und Anlagen für Tiershaltung sind nicht zugelassen.
 - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Vorgärten sind grundsätzlich von jeder Bebauung freizuhalten. Ausnahmen hiervon können durch die untere Bauaufsichtsbehörde in Einzelfall für Garagen und Müllbehälter bewilligt werden. Auf den übrigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Stellplätze und Garagen sowie die unter Ziffer 3 möglichen Nebenanlagen gestattet werden.
 - Gestaltliche Festsetzungen gemäß § 124 BauVO von 27.2.1974 in Verbindung mit der 8. Landesverordnung zur Durchführung des Landesbauordnung von 4.2.1969.
5.1 Die in der Planzeichnung festgelegten Dachformen und Dachneigungen sowie die Firststrichung gelten für Hauptgebäude. Untergeschoß rechtshängige Anbauten sind zugelassen. Garagen und Nebenanlagen sollen in der Regel Flachdächer erhalten.
5.2 Pultdächer
Die zulässige Höhe eines Pultdaches wird auf max. 7,00 m gemessen von O.K.E.F. begrenzt. Deren Seiten- und Stirnwände sind mit dem gleichen Material zu verkleiden, mit dem das Dach eingedeckt wird.
5.3 Dachneigung
Bei Reihenhäusern sind Toleranzen der Dachneigung innerhalb einer Hausgruppe nicht zulässig.
5.4 Dachaufbauten
Dachaufbauten sind nur bei Satteldächern ab 33° Neigung zulässig. Deren Länge darf nicht mehr als 1/4 der Geschoßhöhe betragen.
5.5 Dachdeckung
Bei der Dachdeckung dürfen keine hellen und auffälligen Farben sowie hochglanzendes und farberhellendes Material verwendet werden. Die Eindeckung benachbarter Häuser soll nicht in abstoßendem Kontrast zuwider stehen.
5.6 Kniestocke
Kniestocke sind bis zu einer Höhe von 35 cm, gemessen zwischen OK - Geschoßdecke und OK - Fußplatte, zulässig.
5.7 Einfriedigungen
Alle Grundstücke können, mit Ausnahme des vorgärtigen (s. Grundordnung), eingefriedigt werden. Zur Überbrückung von Geländeunterschieden sind Stützwände bis zu 1 m Höhe zulässig. Die Verwendung von Steinmauerwerk und Mauerwerk, verputztem Mauerwerk ist unzulässig. Die Stützwände sind gegen die Witterung mit einem 180 cm hohen Mauerwerkstreifen einzufrieden. Auszüge in die Walddächer sind nicht erlaubt.

BEGRÜNDUNG

- Zur Bereitstellung von geeigneten Wohnbaufläche und zur Förderung der Eisenbahnentwicklung soll das bisher landwirtschaftlich genutzte Plateau nordwestlich des Kreuzhofes als Wohnbaufläche erschlossen werden. Es ist daher beabsichtigt, das hierfür bestehende etwa 6 ha große Gelände als überbaubares Wohnbaugebiet auszuweisen. In dem Gebiet ist die Errichtung von ca. 64 ein- bis zweigeschossigen Einzelhäusern und von ca. 12 Gruppenhäusern vorgesehen. Die Gebäude sollen in Sattel- oder Pultdachform erhalten. Um eine bessere Aussicht ins Tal zu gewährleisten, werden für die südlichen Hausgruppen die Ordnungsziffern 1 und 4 und für die nördlichen Dächer von 20 - 35° Dachneigung zu lassen. Für jedes Haus werden max. 2 Wohnungen zugelassen. In südwestlichen Flächenbereich besteht die Möglichkeit, ein Waldcafé mit Pension zu errichten. Dieser Bereich wird als WA-Gebiet ausgewiesen. Die Tal- und Talboden des Baugeländes ist als Grünfläche auszuweisen. Die nördlich des nördlichen Wohnbaugebietes zwischen Hochsauerbruch und Wald liegende Fläche wird als Wiese festgesetzt. Die Erschließung des Baugeländes erfolgt über ausreichend breite Hofstraßen und Fahrwege. Die Haupterschließungsstraße erhöht die Anbindung an die Talstraße in Höhe der Hausende. Das gesamte Baugelände umfasst eine Fläche von etwa 11 ha.
- Zus der Verwirklichung des Planes entstehen etwa folgende Kosten:
Straßen und öffentliche Fußwege DM 1.800.000,-
Abwasserbeseitigung DM 900.000,-
Reze-1-Fachklosettocken DM 180.000,-
Wasser- und Abwasserleitungen DM 600.000,-
Elektr. Versorgung DM 414.000,-
Bruchstücke (Fußwege) im Bereich der vorhandenen Freizeitanlagen DM 4.000,-
Straßenbeleuchtung DM 140.000,-
Öffentliche Grünanlagen DM 489.200,-
Zusammen DM 4.443.000,-
Hierzu tritt die Stadt den Kostenanteil, der nicht durch die geltenden Satzungen über Erschließungs- und Anliegerbeiträge gedeckt wird.
- Zur Ordnung des Grund und Bodens sind folgende Maßnahmen zu treffen:
a) Die im Bebauungsplan als Verkehrs- und öffentliche Grünfläche festgesetzten Grundstücke werden in das Eigentum der Stadt überführt, soweit sie noch nicht in deren Eigentum sind.
b) Weitere bodenrechtliche Maßnahmen können erforderlich, falls dies zur Erschließung und Bebauung notwendig ist.
c) Im Zusammenhang mit der Ausführung des Bauplanes ist die Durchführung von Erschließungs- und Anliegerbeiträgen zu gewährleisten.
- Fachliche Hinweise
Mit der Durchfühung des Bebauungsplans soll unmittelbar nach Erlaßung seiner Rechtsverordnungsstelle begonnen werden.

DER PLAN KAISERSLAUTERN »WIESENTHALERHOF«
TEILPLAN KREUZHOF

VEREINIGTE BEBAUUNGSBEHÖRDEN
STADT KAISERSLAUTERN
STADTVERWALTUNG
BÜRGERMEISTER



FAHRTWIESEN

GEPL. B 210



KREUZHOF

AUF DEM KREUZHOF

ERNEUTE BEKANNTMACHUNG:

Die Darstellung des Anliegerverfahrens wurde nach § 12 BauOB in der Fassung "Die Bauordnung" am 23.08.1992 erheblich bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Kaiserslautern, den 04.08.1992
Stadtvorstand
In Auftrag: *Spaumb*

AUSFERTIGUNGSVERFÜGUNG:

Der Bebauungsplan ist in der vorliegenden Fassung von der Rechtskraft am 23.08.1992, genehmigt / während des Anliegerverfahrens nicht wegen der Festlegung von Rechtsverordnungen beanstanden worden, hiermit wird die Bekanntmachung gemäß § 12 BauOB angeordnet.

Kaiserslautern, den 22. Juli 1992
Stadtverwaltung
In Auftrag: *Spaumb*

BESTÄTIGUNG DER ABSCHRIFT:

Für die Richtigkeit der Abschrift
Kaiserslautern, den 27.08.1992
Stadtverwaltung
In Auftrag: *Spaumb*

BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG GEMÄSS § 17 BauOB:

Bestätigung
Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde gemäß § 12 BauOB in der Fassung "Die Bauordnung" am 23.08.1992, öffentlich bekanntgemacht.

Kaiserslautern, den 15.6.1991
Stadtverwaltung
In Auftrag: *Spaumb*

BESCHLUSSFASSUNG ZUR PLANAUFGSTELLUNG GEMÄSS § 2 (1) BauOB:

Bestätigung
Der Aufstellungs-/Änderungsbescheid dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauOB in der Fassung "Die Bauordnung" am 23.08.1992, öffentlich bekanntgemacht.

Kaiserslautern, den 15.6.1991
Stadtverwaltung
In Auftrag: *Spaumb*

BESCHLUSSFASSUNG ZUR BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 2a (2) BauOB:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 21.6.1979 festgestellt, die Bürgerbeteiligung gemäss § 2a (2) BauOB in Form einer 3-wöchigen PLANAUFGSTELLUNG DURCHFÜHREN DER BEBAUUNGSVORSCHLAG LAG IN DER ZEIT VOM 18.06.1979 BIS 08.07.1979 ÖFFENTLICH AUS.

Kaiserslautern, den 15.6.1991
Stadtverwaltung
In Auftrag: *Spaumb*

STADTRATSBESCHLUSS ZUR AUSLEGUNG GEMÄSS § 2a (6) BauOB:

Auslage-Bestätigung
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 BauOB nach offizieller Bekanntmachung in der Fassung "Die Bauordnung" am 23.08.1992, in der Zeit vom 18.06.1979 bis 08.07.1979, öffentlich auszuweisen.

Kaiserslautern, den 15.6.1991
Stadtverwaltung
In Auftrag: *Spaumb*

BESCHLUSSFASSUNG DES STADTRATES GEMÄSS § 10 BauOB:

Bestätigung
Der Stadtrat Kaiserslautern beschloß in seiner Sitzung vom 15.6.1991, den Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 10 BauOB, Ges. als Sitzung, öffentlich auszuweisen.

Kaiserslautern, den 15.6.1991
Stadtverwaltung
In Auftrag: *Spaumb*

GENEHMIGUNG DER BEZIRKSREGIERUNG GEMÄSS § 11 BauOB:

Genehmigt
mit Verf. vom 15.06.1991
Az.: 201-521-33/489-84, 8/100
Bezustimmte d. d. Weinst., den 15.06.1991

Bezirksregierung Rheinsees-Pfalz
In Auftrag: *Spaumb*
L. S.

BESTÄTIGUNG DER ABSCHRIFT:

Für die Richtigkeit der Abschrift
Kaiserslautern, den 27.08.1992
Stadtverwaltung
In Auftrag: *Spaumb*

BEKANNTMACHUNG	PLAN NR.	DATUM	UNTERSCHRIFT
PLANUNGSAKT	15-396	22.7.1991	<i>Spaumb</i>
TIERFÄHIGKEIT		22.08.1991	<i>Spaumb</i>
VEREINIGTE BEBAUUNGSBEHÖRDEN		24.7.91	<i>Spaumb</i>

KAISERSLAUTERN, DEN 15.6.1991
STADTVERWALTUNG
IN VERTRIEBUNG
Spaumb
BÜRGERMEISTER