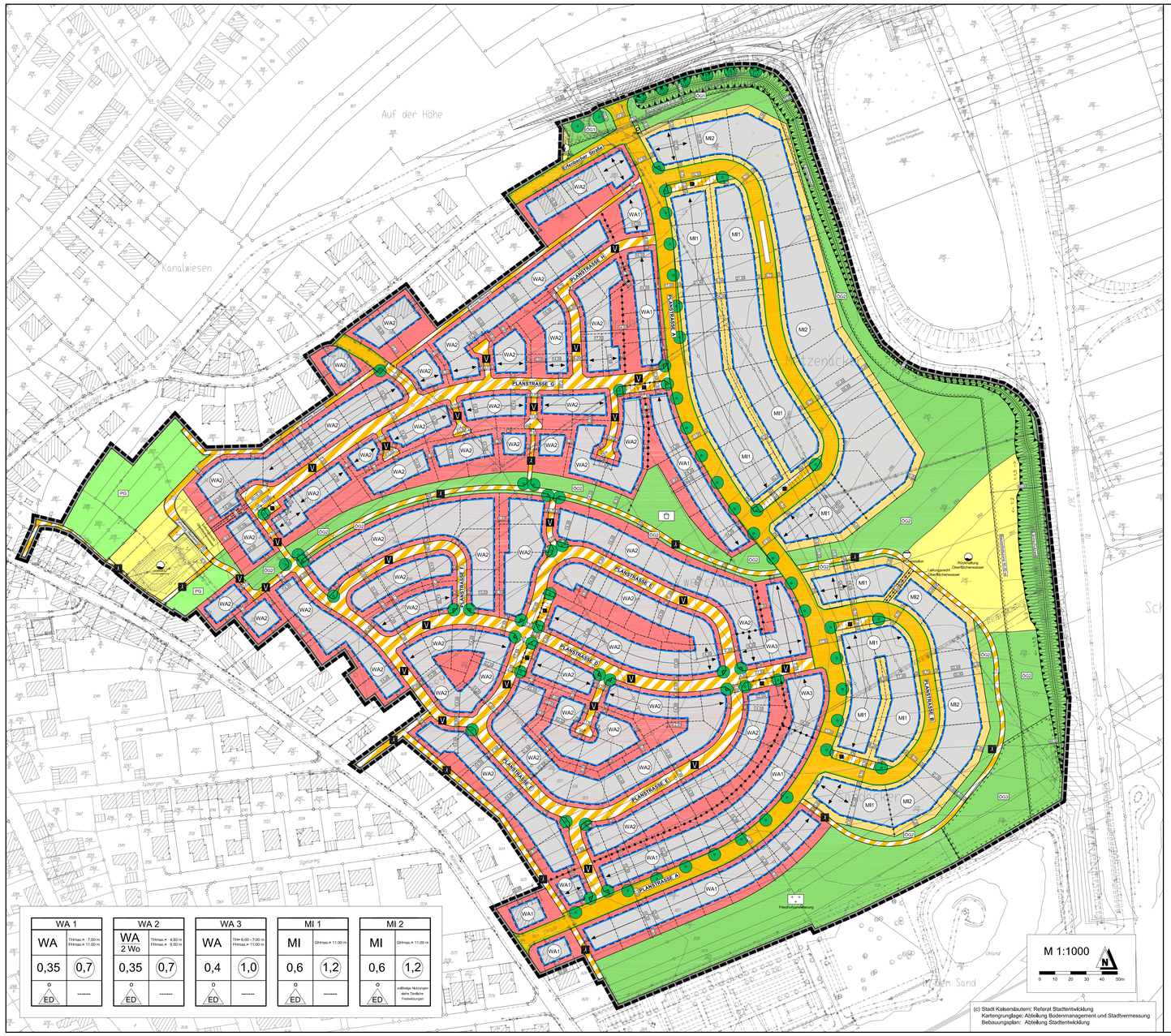
B E B A U U N G S P L A N " ZWERCHÄCKER "

STADTTEIL KAISERSLAUTERN - SIEGELBACH KA-SIE/13



WA 1	
WA	TH max.= 7.00 m FH max.= 11.00 m
0,35	0,7
o ED	------

WA 2	
WA 2 Wo	TH max.= 4.80 m FH max.= 9.50 m
0,35	0,7
o ED	------

WA 3	
WA	TH= 6.00 - 7.00 m FH max.= 11.00 m
0,4	1,0
o ED	------

MI 1	
MI	GH max.= 11.00 m
0,6	1,2
o ED	------

MI 2	
MI	GH max.= 11.00 m
0,6	1,2
o ED	zulässige Nutzungen siehe Textliche Festsetzungen

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2 Wo — Anzahl der Wohneinheiten

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 21 BauNVO)

FHmax. — maximale Firsthöhe

GHmax. — maximale Gebäudehöhe

THmax. — maximale Traufhöhe

0,35 — Grundflächenzahl GRZ (gem. §§ 16, 19 BauNVO)

0,7 — Geschoßflächenzahl GFZ (gem. §§ 16, 20 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche

überbaubare Grundstücksfläche

Firstrichtung

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung Anzahl der Wohneinheiten	maximale Traufhöhe maximale Firsthöhe	WA 2 Wo	TH max. = 4.80 m FH max. = 9.50 m
Grundflächenzahl GRZ (gem. §§ 16, 19 BauNVO)	Geschoßflächenzahl GFZ (gem. §§ 16, 20 BauNVO)	0,35	0,7
offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser	------	o ED	------

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V — Kennzeichnung für verkehrsberuhigten Bereich

Ƒ — Kennzeichnung für Fußweg

P — Kennzeichnung für öffentliche Parkfläche

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Ver- und Entsorgungsflächen

Kennzeichnung für Oberflächenwasser

Kennzeichnung für Elektrizität

Kennzeichnung für Pumpstation

Kennzeichnung für Altglas

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünflächen

private Grünflächen

Kennzeichnung für Spielplatz

Kennzeichnung für Friedhof

ÖG1-3 — Kennzeichnung für öffentliche Grünflächen

PG — Kennzeichnung für private Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen (geringfügige Standortverschiebung möglich)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

AF1-4 — Kennzeichnung für externe Ausgleichsflächen

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadtentwässerung KL und TWK (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

11.00 — Maßangaben in Meter

16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes

Gebäude

Grundstücksgrenze

1111/3 — Flurstücksnummer

Mauer

30 — Höhenlinien in m

EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHEN

Bereitstellung erfolgt aus dem städtischen Ökokonto

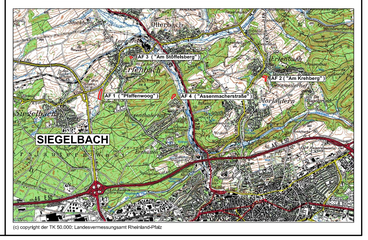
Ausgleichsfläche 1 (Talbereich am "Pfaffenwoog")
Gemarkung Erfenbach, Flurstücksnr. 1200/1, 1205, 1208/1, 1209, 1209/2, 1213/4

Ausgleichsfläche 2 ("Am Krehberg")
Gemarkung Erfenbach, Flurstücksnr. 268, 264, 265

Ausgleichsfläche 3 ("Am Stöffelsberg")
Gemarkung Erfenbach, Flurstücksnr. 242/86

Ausgleichsfläche 4 ("Assenmacherstrasse")
Gemarkung Kaiserslautern, Flurstücksnr. 4236/54

LAGE DER ZUGEORDNETEN AUSGLEICHSFLÄCHEN



(c) copyright der TK 50.000; Landesvermessungsamt Rheinland-Pfalz

GESETZESGRUNDLAGEN

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S. 2414, unter Anwendung des § 244 Abs. 2 BauGB 2004, in der Fassung vom 23.9.2004
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993, GVBl. I S. 466.
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002, BGBl. I S. 3830, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2005, BGBl. I S. 1865.
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002, BGBl. I S. 1193, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2005, BGBl. I S. 1818.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990, BGBl. 1991 I S. 58.
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005, BGBl. I S. 1757, ber. S. 2797, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 2005, BGBl. I S. 1794.
- **Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und Pflegegesetz - DSchPflG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978, GVBl. S. 159, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2005, GVBl. S. 387.
- **Gemeindeordnung (GemO)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994, GVBl. S. 153, zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. April 2005, GVBl. S. 98.
- **Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998, GVBl. S. 365, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2005 GVBl. S. 387.
- **Landesnaturschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNatSchG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. September 2005, GVBl. Nr. 20 vom 12.10.2005 S. 387.
- **Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977, GVBl. S. 273, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2005, GVBl. S. 398.
- **Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004, GVBl. S. 54, zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. April 2005, GVBl. S. 98.

STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

Anzahl der Baugrundstücke:	*214 Stück*		
Flächenbezeichnung:	m²	ha	%
Fläche des Geltungsbereichs	**206,170**	**20,62**	**100,00**
Baufläche gesamt	**126,645**	**12,66**	**61,43**
Allgemeine Wohngebiete	89,510	8,95	43,42
Mischgebiete	37,135	3,71	18,01
Öffentliche Grünflächen	**34,880**	**3,49**	**16,92**
Private Grünflächen	**4.140**	**0,42**	**2,01**
Öffentliche Verkehrsflächen	**33.010**	**3,30**	**16,01**
Ver- und Entsorgungsflächen	**7,495**	**0,75**	**3,63**

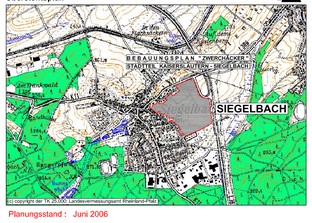
STADT KAISERSLAUTERN — UNIVERSITÄTSSTADT KAISERSLAUTERN

PLANUNGSBÜRO
DIPL.-ING. ELKE DONG DIPL.-ARCHITEKTIN
ARCHITEKTIN - STADTPLANERIN
ÖFFENTLICHES BAUWESEN
ÖFFENTLICHE BAULEITPLANUNG
STADTSANIERUNG
DENKMALPFLEGE - ÖKOLOGIE
DIPL. - INGENIEURIN LANDPFLEGE

B E B A U U N G S P L A N

"ZWERCHÄCKER", STADTTEIL KAISERSLAUTERN - SIEGELBACH KA-SIE/13

Übersichtsplan



(c) copyright der TK 25.000; Landesvermessungsamt Rheinland-Pfalz

Planungsstand : Juni 2006

Stadtreferate :	Datum :	Unterschrift:
Referat Stadtentwicklung / Stadtplanung :		
Bearbeiter / in (Zeichnung) :	26.04.2005	C. Friedrich
Bearbeiter / in (Inhalt) :	14.07.06	
stellv. Referatsdirektorin :	14.07.06	
Referat Stadtentwicklung / Vermessung / Bodenmanagement :	14.7.06	
Referat Tiefbau :	14.7.06	
Referat Grünflächen :	13.7.06	
Oberbürgermeister :	14.07.2006	

Stadtratsbeschluss zur Planaufstellung:

Der Stadtrat hat am 01.03.2004 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde nach § 2 (1) BauGB am 06.03.2004 in der Tageszeitung "Die Rheinpfalz" ortsüblich bekanntgemacht.

Kaiserslautern, 14.07.06
Stadtverwaltung
Im Auftrag :

Beschluss zur Bürgerbeteiligung:

Der Stadtrat hat am 19.01.2004 festgelegt, die öffentliche Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) BauGB in Form einer dekschöhigen Planauslegung durchzuführen.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Tageszeitung "Die Rheinpfalz" am 06.03.2004 lag der Bebauungsvorschlag beim Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung vom 15.03.2004 bis 02.04.2004 öffentlich aus.

Kaiserslautern, 14.07.06
Stadtverwaltung
Im Auftrag :

Beschluss zur Planauslegung:

Der Bauausschuss des Stadtrates hat am 19.10.2005 festgelegt, die öffentliche Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (2) BauGB in Form einer dekschöhigen Planauslegung durchzuführen.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Tageszeitung "Die Rheinpfalz" am 19.10.2005 lag der Bebauungsvorschlag beim Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung vom 14.11.2005 bis 14.12.2005 öffentlich aus.

Kaiserslautern, 14.07.06
Stadtverwaltung
Im Auftrag :

Beschluss zur erneuten Planauslegung:

Der Bauausschuss des Stadtrates hat am 22.05.2006 die Durchführung der erneuten Planauslegung nach § 3 (2) BauGB beschlossen.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Tageszeitung "Die Rheinpfalz" am 03.06.2006 lagen der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung beim Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung vom 12.06.2006 bis 26.06.2006 öffentlich aus.

Kaiserslautern, 14.07.06
Stadtverwaltung
Im Auftrag :

Satzungsbeschluss des Stadtrates:

Der Stadtrat hat am 13.07.2006 nach Abwägung der vorgebrachten Anregungungen gemäß § 3 (2) BauGB den Bebauungsplan als Satzung nach § 10 BauGB i.V.m. § 24 (1) und (2) GemO und die Begründung beschlossen.

Kaiserslautern, 14.07.06
Stadtverwaltung
Im Auftrag :

Ausfertigungsvermerk:

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

Hiermit wird die Bekanntmachung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und § 88 Abs. 6 LBauO angeordnet.

Kaiserslautern, 14.07.2006
Stadtverwaltung
Bernhard J. Deubig
Oberbürgermeister

Bekanntmachung:

Der Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB sowie das Verfahren bei Teilungsgenehmigungen wurde in der Tageszeitung "Die Rheinpfalz" am 15.07.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Kaiserslautern, 19.07.06
Stadtverwaltung
Im Auftrag :

Plangröße: 1.32 x 0.90 m

ES:\BEBAU\KL-SIEGELBACH\ZWERCHAECKER\DWG_BPE_1400_000031.DWG