

Stadt Kaiserslautern
Stadtteil Dansenberg
Bebauungsplan "Fahrlücke Süd"

Begründung (§ 9 (8) BBauG)

1. Das im Stadtteil Dansenberg zur Bebauung anstehende Wohngebiet "Wasserlochstücke" verfügt kaum noch über Bauplatzreserven für die Errichtung von Eigenheimen. Ein Bedarf für Eigenheimgrundstücke besteht aber immer noch in diesem Stadtteil. Deshalb soll das im Teilflächennutzungsplan "Stadterweiterung Süd" ausgewiesene Baugelände südlich der Straße Fahrlücke bald einer Erschließung und Bebauung zugeführt werden.

Das Baugebiet umfaßt eine Fläche von etwa 2,3 ha und soll als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. In ihm können 21 neue Bauplätze für die Errichtung von 9 Einzelhäusern und 12 Doppelhäusern gebildet werden. Für die Einzelhäuser und die nördliche Doppelhausgruppe ist eine eingeschossige Bauweise mit max. 50 cm Kniestock und einer Dachneigung bis zu 40° vorgesehen. Für die südliche Doppelhausgruppe wird im Hinblick auf ein harmonisches Straßensbild straßenseitig ebenfalls eine eingeschossige Bauweise mit 50 cm Kniestock und einer Dachneigung bis zu 40° zugelassen, jedoch auf der Gartenseite eine max. zweigeschossige Bauweise mit einer Dachneigung von max. 28° ermöglicht.

Entsprechend der Forderung des zuständigen Forstamtes ist zwischen den Wohngebäuden und dem Staatsforstgelände ein Sicherheitsabstand von 30 m eingehalten.

Das Wohngebiet wird über eine kurze Stichstraße mit Wendemöglichkeit erschlossen. Die Entwässerung ist nur in südlicher Richtung über den Waldweg zur Rambachstraße möglich. Im Hinblick auf den geringen Kanalquerschnitt in der Rambachstraße muß jedoch zur Zurückhaltung der Abwässer die Entwässerungsleitung im Neubaugebiet überdimensioniert werden.

2. Aus der Verwirklichung des Planes entstehen etwa folgende Kosten:

Straßen und öffentliche Fußwege	DM	180.000,--
Abwasserbeseitigung	DM	250.000,--
Wasserversorgung	DM	90.000,--
elektr. Versorgung	DM	99.000,--
Straßenbeleuchtung	DM	30.000,--
Kosten für Umlegung und Vermessung	DM	--
Gesamte Erschließungskosten	DM	<u>649.000,--</u>

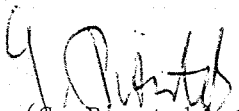
Hiervon trägt die Stadt den Kostenanteil, der nicht durch die geltenden Satzungen über Erschließungs- und Anliegerbeiträge gedeckt wird.

3. Zur Ordnung des Grund und Bodens sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- a. für das Baugebiet ist ein Umlegungsverfahren notwendig,
 - b. die im Bebauungsplan als Verkehrsflächen festgesetzten Grundstücke werden in das Eigentum der Stadt überführt, soweit sie noch nicht in deren Eigentum sind,
 - c. weitere bodenordnende Maßnahmen können erfolgen, falls dies zur Erschließung und Bebauung notwendig ist.

4. Ausführungsmaßnahmen

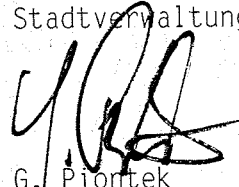
Mit der Durchführung des Bebauungsplanes soll unmittelbar nach Erlangung seiner Rechtsverbindlichkeit begonnen werden.

Kaiserslautern, 16. Mai 1983
In Vertretung


(G. Piontek)
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Kaiserslautern, 21.01.1995
Stadtverwaltung


G. Piontek
Oberbürgermeister