

Textliche Festsetzungen

---

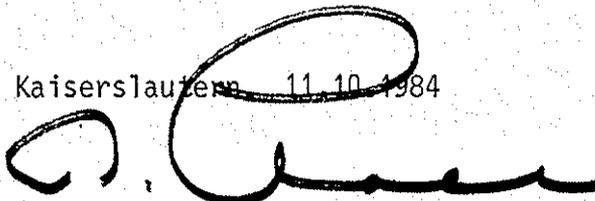
A. Planungsrechtliche Festsetzungen (unter Anwendung der BauNVO vom 15.09.77)

1. Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)
  - 1.1 Allgemeines Wohngebiet - WA (§ 4 BauNVO)  
Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 4, 5 und 6 sind nicht zulässig.
  - 1.2 Mischgebiet - MI (§ 6 BauNVO)  
Von den in § 6 (2) BauNVO genannten Anlagen sind sonstige Gewerbebetriebe (Nr. 4) nur als Ausnahme zulässig; Gartenbaubetriebe (Nr. 6) und Tankstellen (Nr. 7) sind nicht zulässig. Die in § 6 (3) BauNVO vorgesehene Ausnahme ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21a BauNVO)
  - 2.1 Die im Bebauungsplan festgesetzten Werte sind Höchstwerte.
  - 2.2 Im Mischgebiet kann die zulässige Geschößfläche um die Flächen notwendiger Garagen insoweit erhöht werden, als diese unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, jedoch nur bis zu einer GFZ von max. 2,0, wenn sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.
3. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)  
Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) und (2) BauNVO sind nur als Ausnahme zulässig.
4. Stellplätze
  - 4.1 Stellplätze und Garagen können außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als Ausnahme zugelassen werden.
  - 4.2 Tiefgaragen sind zulässig, wenn ihre Oberfläche begrünt wird oder als Spielplatz gestaltet wird.
5. Nicht überbaubare Grundstücksflächen
  - 5.1 Kinderspielplätze gem. § 22 LBauO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.
  - 5.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der unter Pkt. 3 und 4.1 aufgeführten baulichen Anlagen von jeder Bebauung freizuhalten; mindestens 50 % der Freiflächen im Blockinnern sind zu begrünen.
6. Schallschutzmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 24 BBauG)  
Bei den Gebäuden entlang der Ludwigstraße (B 40), Haspelstraße und Gersweilerweg sind schalldämmende Maßnahmen an Außenwänden, Dächern und Fenstern zu treffen.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Dachformen erfolgten nach  
§ 123 (5) LBauO in Verbindung mit § 9 (4) BBauG.

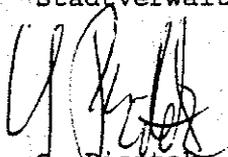
Kaiserslautern, 11.10.1984



(Theo Vondano)  
Oberbürgermeister

Ausgefertigt:

Kaiserslautern, 01.08.1994  
Stadtverwaltung



G. Piontek  
Oberbürgermeister