



SO 1.1 Ost: VII-XII
West: IV
GR Ost = 710 m²
GR West = 2.064 m²
a Ost: GH = 25,0 - 36,0 m
West: GH = 12,0 - 16,0 m

SO 1.2 I
GR: 1.540 m²
a gemäß Bestand

SO 1.3 a: V
b+c: I
GRZ 0,8
GFZ >3,0
a: GH = 15,0-24,0 m
b+c: GH = 5,0 m

SO 1.4 I
GRZ 0,8
GFZ 0,8
a gemäß Bestand

SO 2a VI
GRZ 0,8
GFZ 3,0
a gemäß Abstimmung mit UDB

SO 2b v
GRZ 0,8
GFZ 3,0
a GH = 15,0 - 19,5 m

SO 2c v
GRZ 0,8
GFZ 3,0
a GH = 15,0 - 19,5 m

SO 3a v
GRZ 0,8
GFZ 3,0
a GH = 15m-19,5m

SO 3b v
GRZ 0,8
GFZ 3,0
a GH = 15m-19,5m

SO 4.1 Ost: IV
West: VII-XII
GR max.: 1.000m²
GZ
a Ost: GH = 12,0 - 16,0 m
West: GH = 25,0 - 36,0 m

SO 5.1 IV / III / I
gem. Plan
GRZ 0,6
GFZ 2,4
a GH = 12,0-16,0 m

SO 5.2 IV
GRZ 0,6
GFZ 2,4
a GH = 12,0-16,0 m

SO 5.3 IV
GRZ 0,6
GFZ 2,4
a GH = 12,0-16,0 m

MU 1.1 v
GRZ 0,6
GFZ 3,0
a GH = 15,0-19,5m

MU 1.2 III
GRZ 0,6
GFZ 1,8
a GH max.gem. Bestand Geb. 90,1

MU 1.3 v
Mitte NW
GRZ 0,6
GFZ 3,0
a GH = 15,0-19,5m

MU 1.4 v
Mitte NO
GRZ 0,6
GFZ 3,0
a GH = 15,0-19,5m

MU 2.1 IV
Am Pfaffpark Südseite
GRZ 0,6
GFZ 2,4
a GH = 12,5-16,0m

MU 2.2 III / I
gem. Plan Nord/Süd
GRZ 0,6
GFZ 1,8
a GH = 9,0 - 12,5m

MU 2.3 v
Am Pfaffpark Westseite
GRZ 0,6
GFZ 3,0
a GH = 15,0-19,5m

MU 3.1 v
"Neues Kesselhaus"
GR max.: 905 m²
a gemäß Bestand

MU 3.2 v
"Altes Verwaltungsgebäude"
GR max.: 340 m²
a gemäß Bestand

MU 3.3 v
"Altes Kesselhaus"
GR max.: 576 m²
o gemäß Bestand

MU 4.1 V+DG
GR max.: 1.363m²
GF max.: 2.000m²
a GH max.: 255,34 m üNN

MU 4.2 V+DG
GR max.: 1.041m²
GF max.: 280,00 m üNN

MU 4.3a VI
Nord/Süd
GR max.: 2.000m²
GF max.: 10.500m²
a GH = 18,0-24,0m

MU 4.3b VI
GR max.: 1.500m²
GF max.: 9.000m²
a GH = 18,0m-24,0m

MU 4.4a v
GR max.: 900 m²
GF max.: 4.500 m²
a GH = 15,0-21,0m

MU 4.4b v
GR max.: 1.300 m²
GF max.: 6.500 m²
a GH = 15,0-21,0m

MU 4.5 V-VI
GRZ 0,6
GFZ 3,0
a GH max. = 258,00 m üNN

Zeichenerklärung:
Planzeichen nach der PlanzV90

- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**
 - 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauVVO)
 - WA 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauVVO)
 - MU 1.2.2. Mischgebiete Urbane Gebiete (§ 9 BauVVO)
 - SO 1.4.2. Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauVVO)
 - 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 18 BauVVO)
 - GRZ 0.4 2.5. Grundflächenzahl
 - GFZ 0.4 2.1. Geschossflächenzahl
 - III 2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - III-IV 2.7. Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß
 - TH 12.4 m 2.8. Traufhöhe, als Höchstmaß
 - GH max 14,8 m 2.8. Gebäudehöhe, als Höchstmaß
 - GH 14,8 m - 17,8 m 2.8. Gebäudehöhe, als Mindest- und Höchstmaß
 - 3. Bauweise, Bauformen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, § 22 und 23 BauVVO)
 - 0 3.1. Offene Bauweise
 - a 3.3. Abweichende Bauweise
 - 3.4. Baulinie
 - 3.5. Baugrenze
 - 4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gasen und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
 - 1. Sportanlagen
 - 2. Spielanlagen
 - 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 6.1. Straßenverkehrsflächen
 - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
 - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - 7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallanlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimaschutz entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - MU 3.3 7.3. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallanlagen
- Öffentliche Grünflächen**
 - 9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - ÖG Öffentliche Grünflächen
 - 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für die Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 22 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 - 13.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 BauVVO)
 - 13.2. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 BauVVO)
 - 13.3. Umgrenzung von Einzelanlagen (unbewegliche Kulturlandmarks), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - 13.4. Einzelanlagen (unbewegliche Kulturlandmarks), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - 14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 § 172 Abs. 1 BauGB)
 - 14.3. Umgrenzung von Einzelanlagen (unbewegliche Kulturlandmarks), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - 14.3. Einzelanlagen (unbewegliche Kulturlandmarks), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - 15. Sonstige Planungen
 - 15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauVVO)
 - 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leihwegen zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - 15.12. Umgrenzung der für die baulichen Anlagen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 4 BauGB)
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 1 Abs. 4, § 10 Abs. 6 BauVVO)

III. Hinweise

- 1. Gebäude Bestand
- 2. Gebäude Abriss (auf ehemaligen Pfaffgelände)
- 3. Gebäude Vorschlag Städtebaulicher Rahmenplan
- 4. Gebäude gemäß Bauvertrag und Baugemehrung
- 5. Gebäude zu erhalten mit Gebäudemerkmal
- 6. Zufahrt Parkplatz
- 7. Maßlinie, Maßzahl in Metern
- 8. bestehende Grundstücksgrenze
- 9. vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 10. 1.1 - 9.2. Vorgeschlagene Baufeldabgrenzungsummerierung
- 11. Nadelbaum / Laubbau Bestand
- 12. Erhaltung wünschenswert
- 13. Bösungen Bestand
- 14. Maßnahmenummerierung gem. Umweltbericht

Flächenberechnung:

Nettobaufflächen	ca. 12,17 ha
öffentliche Grünflächen	ca. 3,13 ha
Verkehrsflächen Bestand	ca. 1,16 ha
Verkehrsflächen Planung	ca. 2,66 ha

(C) Stadt Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung
Kartengrundlage: Abteilung Stadtvermessung
Bebauungsplan - Abteilung Stadtplanung

Stadtratsbeschluss zur Planaufstellung:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 15.05.2017 die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde nach § 2 Abs. 1 BauGB am 07.06.2017 im Amtsblatt der Stadt Kaiserslautern ortsüblich bekanntgemacht.

Kaiserslautern, 18.06.2020
Stadtverwaltung
Im Auftrag: *[Signature]*

Satzungsbeschluss des Stadtrates:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 25.05.2020 nach Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 LBauO und die Begründung beschlossen.

Kaiserslautern, 18.06.2020
Stadtverwaltung
Im Auftrag: *[Signature]*

Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 15.05.2017 dem Entwurf des Bebauungsplans, den Textlichen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung beschlossen.

Nach der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Kaiserslautern am 07.06.2017 lagen der Entwurf des Bebauungsplans, die Textlichen Festsetzungen und die Begründung in der Stadtverwaltung beim Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung, vom 19.06.2017 bis 21.07.2017 öffentlich aus. Auf der Internetseite der Stadt Kaiserslautern waren die Unterlagen des Bebauungsplanentwurfs während des Offenlegungszeitraums digital abrufbar.

Kaiserslautern, 18.06.2020
Stadtverwaltung
Im Auftrag: *[Signature]*

Ausfertigungsvermerk:

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

Hiermit wird die Bekanntmachung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO angeordnet.

Kaiserslautern, 30.6.2020
Stadtverwaltung
Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

Beschluss zur 1. Öffentlichkeitsbeteiligung:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 12.11.2018 dem Entwurf des Bebauungsplans, den Textlichen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt und die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung (Planauslegung) nach § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung beschlossen.

Nach der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Kaiserslautern am 22.11.2018 lagen der Entwurf des Bebauungsplans, die Textlichen Festsetzungen, die Begründung, der Umweltbericht, die vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen und fachliche Gutachten in der Stadtverwaltung beim Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung, vom 03.12.2018 bis 25.01.2019 öffentlich aus. Auf der Internetseite der Stadt Kaiserslautern waren die Unterlagen des Bebauungsplanentwurfs während des Offenlegungszeitraums digital abrufbar.

Kaiserslautern, 18.06.2020
Stadtverwaltung
Im Auftrag: *[Signature]*

Bekanntmachung:

Der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB wurde nach § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO im Amtsblatt der Stadt Kaiserslautern am 18.06.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft.
Auf der Internetseite der Stadt Kaiserslautern sind die Unterlagen des Bebauungsplans digital abrufbar.

Kaiserslautern, 23.09.2020
Stadtverwaltung
Im Auftrag: *[Signature]*

Beschluss zur 2. Öffentlichkeitsbeteiligung:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 28.10.2019 dem Entwurf des Bebauungsplans, den Textlichen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt und die Durchführung der nochmaligen Öffentlichkeitsbeteiligung (Planauslegung) nach § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung beschlossen.

Nach der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Kaiserslautern am 07.11.2019 lagen der Entwurf des Bebauungsplans, die Textlichen Festsetzungen, die Begründung, der Umweltbericht, die vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen und fachliche Gutachten in der Stadtverwaltung beim Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung, vom 16.11.2019 bis 20.12.2019 öffentlich aus. Auf der Internetseite der Stadt Kaiserslautern waren die Unterlagen des Bebauungsplanentwurfs während des Offenlegungszeitraums digital abrufbar.

Kaiserslautern, 18.06.2020
Stadtverwaltung
Im Auftrag: *[Signature]*

UNIVERSITÄTSSTADT KAISERSLAUTERN

BEBAUUNGSPLAN
"Königstraße - Albert-Schweitzer-Straße - Pfaffstraße"

KA-0/192

ÜBERSICHTSPLAN

Planungsstand : 27.05.2020

Referate:	Datum:	Unterschrift:
Referat Stadtentwicklung / Stadtplanung:		
Bearbeiter / in (Zeichnung):	Mai 2020	A.Thomas / S.Thomas
Bearbeiter / in (Inhalt):	Mai 2020	J.Wilhelm / Franzreb
Referatsdirektorin:	18.06.2020	<i>[Signature]</i>
Referat Stadtentwicklung / Vermessung:		
Referat Tiefbau:		
Referat Grünflächen:		
Oberbürgermeister:	30.6.2020	<i>[Signature]</i>