

W
Universitätsstadt Kaiserslautern

Sanierungsgebiet Altstadt

Bebauungsplan "Mannheimer Straße - Fröbelstraße", Änderung 3

Ka 0/91 c

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986, Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977, Landesbauordnung (LBauO) vom 28.11.1986)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 bis 15 BauNVO)

* Besonderes Wohngebiet - WB (§ 4a BauNVO)
Ausnahmen nach § 4a (3) BauNVO sind nicht zulässig.

* Allgemeines Wohngebiet - WA (§ 4 BauNVO)
Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21a BauNVO)

1.2.1 Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Grund- und Geschößflächenzahlen sind Höchstwerte.

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

1.3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen (§ 23 (3) BauNVO) festgesetzt.

1.3.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der unter 1.5.2 aufgeführten baulichen Anlagen von jeder Bebauung freizuhalten.

1.3.3 Spielplätze für Kleinkinder nach § 22 LBauO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

1.4 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind nicht zulässig.

1.5 Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

1.5.1 Garagen und Stellplätze sind nur auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.5.2 Ausnahmsweise können Stellplätze auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

1.5.3 Tiefgaragen sind zulässig, wenn ihre Oberfläche begrünt wird.

...

1.6 Baumpflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Es sind heimische standortgerechte Baum- und Strauchpflanzungen zu verwenden, z. B. Acer campestre (Feldahorn), Fraxinus excelsior (Esche), Quercus robur (Stieleiche), Ligustrum vulgare (Liguster), Cornus mas (Hartriegel).

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 86 (6) LBauO i.V.m. § 9 (4) BauGB)

2.1 Stellplätze (§ 86 (1) Nr. 3 LBauO)

Die Stellplätze dürfen nur mit einem wasserdurchlässigen, hellen (energie-reflektierenden) Belag erstellt werden.

2.2 Einfriedungen (§ 86 (1) Nr. 3 LBauO)

Alle Grundstücke können eingefriedet werden. Es sind Sandsteinmauern oder verputzte Mauern bis 1,2 m Höhe zulässig. Ferner sind geschnittene Hecken und Zäune bis 1,8 m Höhe zulässig. Zäune und Mauern sind mit Rankgewächsen zu begrünen. Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht zulässig).

2.3 Wand und Giebelflächen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Ungegliederte Wand- und Giebelflächen, die vom öffentlichen Straßenraum einzusehen sind, sind mit geeigneten Pflanzen, wie z. B. Efeu, Wilder Wein usw. zu begrünen.

B. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Gestaltung baulicher Anlagen

Es wird auf die Satzung (Gestaltungssatzung) zur Wahrung der baugeschichtlichen Bedeutung des Stadtgebietes Kaiserslautern im Bereich des Sanierungsgebietes "Altstadt" hingewiesen.

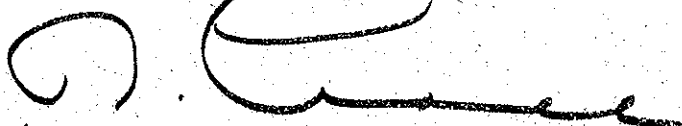
2. Denkmalschutz

Werden bei Abbrucharbeiten, Umbaumaßnahmen oder Ausschachtungsarbeiten bisher nicht bekannte Kulturdenkmale angetroffen, ist die untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Kaiserslautern zu benachrichtigen.

C. HINWEISE

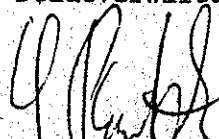
Auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes vom 23.03.1978 wird hingewiesen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern.

Kaiserslautern, 08.02.1988
Stadtverwaltung


(Theo Vondano)
Oberbürgermeister

Ausgefertigt:

Kaiserslautern, 01.08.1994
Stadtverwaltung


G. Piontek
Oberbürgermeister