

UNIVERSITÄTSSTADT KAISERSLAUTERN

Bebauungsplan "Merkurstraße"
Ka 0/77 b

Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz

Zur Entscheidung

vom 06. Mai 1997

Az.: 35/405-03 UA-0/776

A. Textliche Festsetzungen

(Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993, Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 27.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993, Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990, Landesbauordnung (LBauO) in der Fassung vom 08.03.1995, Neufassung des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch vom 28.04.1993)

Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 (1) BauGB und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

Zulässig sind:

- * Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- * Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- * Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- * Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Bei den gemäß Planeintrag gekennzeichneten Einkaufszentren, großflächigen Handels- und Einzelhandelsbetrieben, die im Industriegebiet Bestandsschutz genießen, sind gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerung dieser Anlagen nur zulässig, wenn es sich um im Industriegebiet allgemeine und ausnahmsweise zulässige Nutzungen handelt. Nutzungen, die Handel mit zentrenrelevanten Sortimentsbereichen (gemäß Anlage) beinhalten, sind dabei unzulässig.

1.1.1 Bebauung

Die nach § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohngebäude sind an den Straßen zu errichten. Offene Lagerschuppen sind an den Straßen unzulässig. Sie dürfen erst 10 m hinter der Straßenbegrenzung errichtet werden.

1.1.2 Grünflächen

Die verbleibenden unbefestigten Freiflächen der Grundstücke sind gemäß § 86 (1) Nr. 3 LBauO als Grünflächen anzulegen, gärtnerisch zu nutzen und zu unterhalten.

1.2 **Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)**

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

Bei den gemäß Planeintrag gekennzeichneten Einkaufszentren, großflächigen Handels- und Einzelhandelsbetrieben, die im Gewerbegebiet Bestandsschutz genießen, sind gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerung dieser Anlagen nur zulässig, wenn es sich um im Gewerbegebiet allgemeine und ausnahmsweise zulässige Nutzungen handelt. Nutzungen, die Handel mit zentrenrelevanten Sortimentsbereichen (gemäß Anlage 1) beinhalten, sind dabei unzulässig.

1.3 **Sondergebiet (§ 11 Abs. 3 BauNVO)**

- Gebiet für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe

Zulässig sind:

- * Einkaufszentren,
- * großflächige Einzelhandelsbetriebe, die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können,
- * sonstige großflächige Handelsbetriebe, die im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher und auf die Auswirkungen den oben bezeichneten Einzelhandelsbetrieben vergleichbar sind.

Unzulässig sind Nutzungsänderungen von nicht zentrenrelevanten Sortimentsbereichen zu Sortimentsbereichen, die als zentrenrelevant gemäß Anlage gelten.

B. HINWEISE

1. Im Bebauungsplanbereich liegen vier abfallrechtlich relevante Flächen (siehe Anlage 2).

1.1 Die Altablagerungen 289, 291 und 322 wurden bei der Erfassungsbewertung als nicht altlastverdächtig eingestuft.

Bei Baumaßnahmen auf diesen Flächen gelten die nachfolgenden Standardauflagen der Bezirksregierung, die in die entsprechenden Zulassungen aufzunehmen sind.

1.1.1 Die im Zuge des Vorhabens erforderlich werdenden Aushubarbeiten und sonstigen Eingriffe in die Altablagerung (Planierarbeiten, Leitungs- oder Schachtbauten u. ä.) sind einschließlich der ordnungsgemäßen Verwertung oder Beseitigung (Entsorgung) überschüssiger Massen (Aushub) durch ein qualifiziertes Fachbüro überwachen und dokumentieren zu lassen.

1.1.2 Treten bei den Arbeiten gefahrverdächtige Umstände auf, z. B. andere als die erwartenden Abfälle (Erdaushub und Bauschutt), Verunreinigungen des Bodens oder belastetes Schicht- oder Grundwasser, ist unverzüglich das Staatliche Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft in Kaiserslautern hierüber in Kenntnis zu setzen und mit diesem das weitere Vorgehen abzustimmen.

Bei akuter Gefahr (freigelegte Schadstoffe, Ausgasungen u. ä.), sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Baustelle zu sichern. Im Hinblick auf die erforderlich werdende altlastenrechtliche Neubewertung ist die Bezirksregierung als zuständige Altlastenbehörde einzuschalten.

1.1.3 Um die Verwertbarkeit zu verbessern, bzw. zu ermöglichen, sind nach Art und Belastung unterschiedliche Aushubmassen zu separieren bzw. getrennt zu halten und Störstoffe auszusortieren. Nicht verwertbare Abfälle sind der geordneten Beseitigung zuzuführen.

1.1.4 Die überschüssigen Aushubmassen (Erdaushub und Bauschutt) sind bis zu ihrer ordnungsgemäßen Entsorgung so zu lagern, daß die Verwertung nicht erschwert und Beeinträchtigungen oder Gefährdungen für die Umwelt durch z. B. Verwehungen und Ausspülungen ausgeschlossen sind (Bereitstellung).

1.1.5 Die Verwaltungsvorschrift "Vermeidung und Entsorgung von Bauabfällen" vom 20.01.1993 (Min.BI. RLP vom 17.06.1993, S. 227 ff.) in Verbindung mit den Technischen Regeln (TR) "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen" der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), Stand: 05.09.1995 (LAGA-Mitteilungen Nr. 20), sind zu beachten.

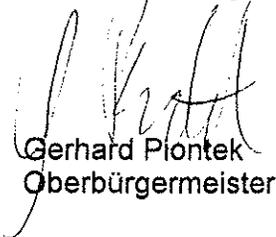
Besteht der Verdacht des Vorhandenseins von Schadstoffen, ist der Nachweis der Umweltverträglichkeit nach den TR der LAGA zu führen.

- 1.1.6 Die Maßnahmen sind so durchzuführen, daß die Erfordernisse des Arbeits- und Umgebungsschutzes eingehalten werden. Die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzbestimmungen sind zu beachten.
- 1.1.7 Beginn und Abschluß der Arbeiten ist dem Staatlichen Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft rechtzeitig vorher anzuzeigen. Dem Amt ist Gelegenheit zu örtlichen Kontrollen zu geben.
- 1.2 Die Altablagerung 309 wurde bei der Erfassungsbewertung als altlastverdächtig eingestuft.

Bei Eingriffen in die Altablagerung bzw. bei Nutzungsänderungen ist die Bezirksregierung (obere Abfallbehörde) im Vorfeld einzuschalten.

Die Versiegelung der Straßenfläche ist beizubehalten.

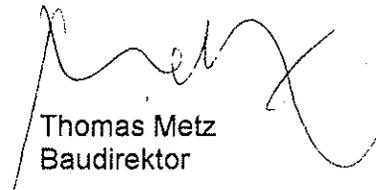
Kaiserslautern, 14.04.1997
Stadtverwaltung



Gerhard Piontek
Oberbürgermeister

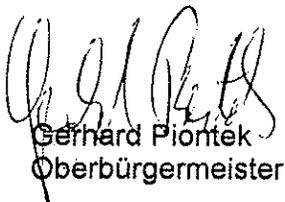
Ausgefertigt:

Kaiserslautern, 14.04.1997
Stadtverwaltung



Thomas Metz
Baudirektor

Kaiserslautern, 13.05.1997
Stadtverwaltung



Gerhard Piontek
Oberbürgermeister

Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz	
Zur Entscheidung	
vom	06. Mai 1997
Az.:	35/405-03 UA-0/776

Zentrenrelevante Sortimente

Bastelartikel
 Blumen
 Briefmarken
 Bücher
 Devotionalien
 Drogeriewaren
 Elektrowaren
 Feinmechanische Erzeugnisse
 Fotogeräte und Fotowaren
 Gardinen und Zubehör
 Geschenkartikel
 Getränke
 Glas
 Hausrat
 Haus- und Heimtextilien
 Hohl- und Stahlwaren
 Jagdbedarf
 Keramik
 Kosmetika
 Kürschnerwaren
 Kunstgewerbe
 Kurzwaren und Handarbeiten
 Lebensmittelhandwerk
 Lederbekleidung
 Leder- und Galanteriewaren
 Modewaren
 Musikalienhandel
 Nahrungs- und Genußmittel
 Nähmaschinen
 Nähzubehör
 Oberbekleidung
 Optische Erzeugnisse
 Orthopädie
 Papier- und Schreibwaren
 Pharmazeutika
 Porzellan
 Reformwaren
 Schmuck
 Schuhe und Furnituren
 Schulbedarf
 Silberwaren
 Spielwaren
 Sportartikel
 Sportbekleidung
 Stoffe und sonstige Artikel
 Textilien
 Tiere und Tiernahrung
 Tierpflegemittel
 Tonträger
 Uhren
 Unterhaltungselektronik
 Videogeräte
 Wäsche
 Wasch- und Putzmittel
 Waffen
 Wolle
 Zeitschriften
 Zooartikel

Nicht-zentrenrelevante Sortimente

Badeeinrichtung
 Bauelemente
 Baustoffe
 Beleuchtungskörper
 Beschläge
 Bodenbeläge
 Boote und Zubehör
 Brennstoffe
 Büromöbel
 Campingartikel
 Computer
 Eisenwaren
 Erde
Fahrräder
 Farben
 Fliesen
 Gartenhäuser
 Gitter
 Herde und Öfen
 Holz
 Installationsmaterial
 KFZ und Zubehör
 Küchen und Markisen
 Lacke
 Mineralölerzeugnisse
 Möbel
 Motorräder
 Naturhölzer
 Pflanzen
 Pflanzengefäße
 Düngemittel
 Rasenmäher
 Rolläden
 Rollos
 Sanitärerzeugnisse
 Teppiche
 Torf
 Werkzeuge
 Zäune

Quelle: Märkte- und Zentrenkonzept, Stadt Freiburg 1994
 Modellvorhaben im Rahmen des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus des Bundesministeriums



M. 1 : 2500



STADT KAISERSLAUTERN
BEBAUUNGSPLAN
MERCURSTRASSE
KA-0/77b

ÜBERSICHT DER ALTABLAGERUNGEN

