

UNIVERSITÄTSSTADT KAISERSLAUTERN

Bebauungsplan "Östliches Hammerbachtal"  
Ka 0/103Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz  
Zur Entscheidung

vom - 8. Feb. 1994

Az.: 35/405-03 Ka-0/103

**A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

(Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986, Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, Landesbauordnung (LBauO) vom 28.11.1986, zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 Wohnungsbauerleichterungsgesetz - WoBauErlG vom 17.05.1990 und Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993)

**1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
(§ 9 (1) BauGB)**1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)****1.1.1 Sonstiges Sondergebiet - SO (§ 11 BauNVO)**

Hotel- und Gaststättenbetrieb

**1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 a BauNVO)****1.2.1 Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Grund- und Geschoßflächenzahlen sind Höchstwerte.****1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)**

Geschlossene Bauweise gemäß § 22 (3) BauNVO).

**1.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)****1.4.1 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen (§ 23 (3) BauNVO) festgesetzt.****1.4.2 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der unter 1.5 aufgeführten baulichen Anlagen von jeder Bebauung freizuhalten.****1.5 Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)****1.5.1 Stellplätze und Garagen sind nur auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.****1.6 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)****1.6.1 Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.**

1.7 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 u. 25 BauGB)

**Bewirtschaftungsregelungen für Grünland/Feuchtwiesen:**  
(Planzeichen B1, IV Hinweise, der Legende zum Bebauungsplan)

1. Nährstoffregulierung:  
keine Düngung  
Herbstmahd (alle 2 Jahre) mosaikartig, d. h. Zustand niedrigen und höheren Vegetationsbestandes schaffen  
Abtransport des Mähgutes
2. Gehölze - Bestanderhaltung
3. Belassen von Totholz

**Bewirtschaftungsregelungen für Hammerbach/Eisweiher:**  
(Planzeichen B2, IV Hinweise, der Legende zum Bebauungsplan)

1. Nährstoffregulierung  
Wasseranalysen jährlich  
Fernhalten zufließender Nährstoffe
2. Am Eisweiher keine fischereiwirtschaftliche Nutzung, keine baul. Anlagen, keine Rundwege um den Teich, Entfernung vorhandener Stege

**Bewirtschaftungsregelungen für aufgeschüttete Flächen:**  
(Planzeichen B3, IV Hinweise, der Legende zum Bebauungsplan)

1. Regulierung des Wasserhaushaltes, Wiedervernässung der Talau durch Entnahme der Aufschüttungen
2. Weiterbewirtschaftung nach B1

**Nutzungsbeschränkungen Plangebiet östlich Gaststätte Blechhammer:**  
(Planzeichen N, IV Hinweise, der Legende zum Bebauungsplan)

Vorrangiger Natur- und Landschaftsschutz  
Keine bauliche, land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Bodennutzung

**Allgemein gilt:**

Die Grünflächen sind fachgerecht herzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die im Plan gekennzeichneten Bestände an Bäumen und Sträuchern sind zu erhalten und zu pflegen und ggf. während einer Baumaßnahme gegen Beschädigungen und Beeinträchtigungen zu schützen. Für ggf. entfallende Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorzusehen, u. U. auch an anderer Stelle im Grundstück (siehe DIN 18 920 - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen - und die RAS LG 4 - Richtlinien für die Anlagen von Straßen, Teil Landschaftsgestaltung, Abschnitt 3, Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen).

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN  
(§ 86 (6) LBauO i.V.m. § 9 (4) BauGB)

2.1 Besondere gestalterische Anforderungen für schutzwürdige bauliche Anlagen und deren Umgebung (§ 86 (1) Nr. 2 LBauO)

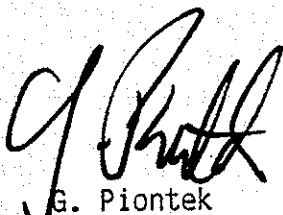
2.1.2 Bei baulichen Maßnahmen an schutzwürdigen baulichen Anlagen ist darauf zu achten, daß das Gesamterscheinungsbild der entsprechenden baulichen Anlagen erhalten bleibt.

**B. HINWEISE**

1. Nach den Bestimmungen des Denkmalschutz- und pflegegesetzes ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern.
2. Verstöße gegen eine Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 25 b BauGB werden als Ordnungswidrigkeit nach § 213 BauGB geahndet.
3. Zur Erweiterung des vorhandenen Regenüberlaufs im Kreuzungsbereich von Blechhammerweg und Danziger Straße ist eine Befreiung von der Landschaftsschutzverordnung notwendig.
4. Der Bebauungsplanbereich grenzt an das Grundstück der A 6 an. Für den Planbereich ist die 40 m-Bauverbotszone nach § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz - FStrG - zu beachten.

Kaiserslautern,  
Stadtverwaltung

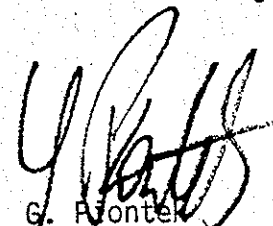
Kaiserslautern, 08.10.1993  
Stadtverwaltung Kaiserslautern

  
G. Piontek  
Oberbürgermeister

  
Metz  
Baudirektor

Ausgefertigt:

Kaiserslautern, 24.2.1994  
Stadtverwaltung Kaiserslautern

  
G. Piontek  
Oberbürgermeister

