

Universitätsstadt Kaiserslautern

Bebauungsplan "Schneiderstraße - Fruchthallstraße - Schillerplatz - Am Altenhof"  
Ka 0/110

**BEGRÜNDUNG** (§ 9 (8) BauGB)

---

### 1. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan "Schneiderstraße - Fruchthallstraße - Schillerplatz - Am Altenhof" liegt mit seinem Geltungsbereich innerhalb der Kernstadt und des historischen Ortskerns.

Durch den Bebauungsplan soll die bauliche Nutzung der Grundstücke so geordnet werden, daß bei Baumaßnahmen auf den unbebauten Grundstücken eine Einfügung in den städtebaulichen Rahmen gewährleistet ist und die Bebauung Fruchthallstraße im vorhandenen Maßstab ergänzt und vervollständigt wird sowie die westliche Platzwand des Schillerplatzes mit den Kulturdenkmälern Schillerplatz 3 und 5 und die Bebauung "Am Altenhof" in ihrem Maßstab erhalten bleibt, um somit ein städtebaulich sinnvolles Gesamtkonzept zu erzielen.

### 2. Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan und weitere bestehende Rechtsverhältnisse

Der Bebauungsplan entspricht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes (Kerngebiet). Er ist somit nach § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Für einen Teilbereich des Gebietes besteht der Bebauungsplan "Verbreiterung der Schillerstraße und des Straßenstückes "Am Altenhof" zwischen Schneiderstraße und Schillerplatz" vom 01.08.1963. Dieser Teilbereich wird durch den Bebauungsplan "Schneiderstraße - Fruchthallstraße - Schillerplatz - Am Altenhof" aufgehoben.

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im Geltungsbereich der Satzung zum Schutz und zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen Kaiserslauterns im Bereich Schillerplatz - Stiftskirche vom 13.06.1978.

### 3. Planinhalt und Abwägung

#### Art und Maß der baulichen Nutzung

Die beiden durch die Straße "Am Altenhof" getrennten Bereiche sind als Kerngebiet ausgewiesen.

Entlang der Fruchthallstraße wird die vorhandene fünfgeschossige Flachdachbebauung bis zur Schneiderstraße weitergeführt.

Für die Baulücke in der Schneiderstraße ist die sonst vorhandene Bauweise der Blockbebauung mit Satteldach und 3 Vollgeschossen festgesetzt, wobei sich das 3. Vollgeschosß im Dachraum befinden soll.

Bei den Fl.St.Nr. 409, 413/2, 413/3, 414 und 416/1 sind die derzeitig vorhandenen Grundflächenzahlen und Geschosßflächenzahlen festgesetzt.

Bei den Fl.St.Nr. 410, 411 und 412 sind die Grundflächenzahlen und die Geschoßflächenzahlen so festgesetzt, daß die Blockrandbebauung festgeschrieben wird und die eingeschossige Bebauungsmöglichkeit des Innenbereiches ca. 60 % der Fläche ausmacht.

Bei den Fl.St.Nr. 375/13 und 375/7 ermöglicht die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Geschoßflächenzahl die Ergänzung der vorhandenen Bebauung.

Mit der Festsetzung der Grundflächenzahlen und der Geschoßflächenzahlen bei den Fl.St.Nr. 375/13 und 375/7 wird das Ziel verfolgt, die vorhandene Bebauung an der Fruchthallstraße weiterzuführen und die Bebauung "Am Altenhof" in die Schneiderstraße weiterzuführen, um so das historische Ensemble am Schillerplatz und Altenhof abzurunden und die Baukörper an der Fruchthallstraße zu ergänzen.

Vergnügungsstätten wie Spielhallen, Betriebe mit Sexdarbietungen und Sexkinos werden ausgeschlossen, um sonstige Nutzungen in diesem Bereich (Wohnungen, Büro- und Geschäftsflächen) nicht zu beeinträchtigen und die vorhandene Struktur der Einzelhandelsbetriebe nicht negativ zu verändern.

Ferner sollen die in der Nähe liegenden historischen Repräsentationsbauten (Fruchthalle, Barbarossaburg) und die vorhandenen und geplanten Gemeinbedarfs-einrichtungen (Rathaus, Kulturzentrum) nicht negativ beeinträchtigt werden.

Die städtebauliche Konzeption der Stadt sieht die Herausnahme des Verkehrs aus der Ost-West-Achse und die Schaffung eines innerstädtischen Grünbereichs vor.

#### Erschließung

Das Gebiet wird durch die vorhandenen Straßen erschlossen. Der Schillerplatz und die Straße "Am Altenhof" sind bereits als Fußgängerbereich ausgebaut.

#### Schallschutzmaßnahmen

Entlang der Fruchthallstraße und der Schneiderstraße sind laut vorliegender Schallberechnungen derzeit Mittelungspegel von 73 dB(A) tags und 65 dB(A) nachts vorhanden.

Gemäß DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1 betragen die Orientierungswerte für angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen in Kerngebieten tags 65 und nachts 55/50 dB(A).

In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden daher entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen an den betroffenen Gebäuden gefordert.

#### 4. Kosten und Finanzierung

Durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen voraussichtlich folgende überschlägig ermittelte Kosten:

Straßen- und Wegebau, Platzflächen	-	DM
Straßenbeleuchtung	-	DM
Entwässerung	-	DM
Elektrische Versorgung	25 000	DM
Wasserversorgung	40 000	DM
Fernwärmeversorgung	-	DM
Gasversorgung	-	DM
Begrünung	-	DM
Grunderwerb	10 000	DM
Vermessung	-	DM
<hr/>		
Gesamtkosten:	75 000	DM

Hiervon trägt die Stadt den Kostenanteil, der in der geltenden Satzung über Ausbaubeiträge vorgesehen ist.

Die Bereitstellung der erforderlichen Mittel im Haushalt kann erwartet werden.

#### 5. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen


Teilflächen der Flurstücke Nr. 375/13 und 375/7 werden bereits als öffentliche Verkehrsflächen genutzt. Diese sind in das Eigentum der Stadt zu überführen.

Weitere bodenordnende Maßnahmen können erfolgen, falls dies zur Erschließung und Bebauung notwendig ist.

#### 6. Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

Die Verwirklichung des Bebauungsplanes soll unmittelbar nach Erlangung seiner Rechtsverbindlichkeit erfolgen.

Kaiserslautern, 26.11.1990  
Stadtverwaltung

  
(G. Piortek)  
Oberbürgermeister