

Universitätsstadt Kaiserslautern

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

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986,
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, Landes-
bauordnung (LBauO) in der Fassung vom 28.11.1986

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauGB und BauNVO)

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

Kerngebiet - MK (§ 7 BauNVO). Einzelhandelsgeschäfte wie Imbißstuben, Sexshops und Vergnügungsstätten wie Spielhallen, Betriebe mit Sexdarbietungen, Sexkinos, die nach § 7 (2) Nr. 2 BauNVO im Kerngebiet allgemein zulässig sind, sind nach § 1 (5) und § 1 (9) BauNVO nicht zulässig.

Ausnahmen nach § 7 (3) Nr. 1 BauNVO sind nicht zulässig.

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

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

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

1.3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien (§ 23 (2) BauNVO) und Baugrenzen (§ 23 (3) BauNVO) festgesetzt.

1.3.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind von jeder Bebauung freizuhalten.

1.3.3 Spielplätze für Kleinkinder nach § 11 LBauO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

1.4 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind grundsätzlich von Nebengebäuden freizuhalten.

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 Tiefgaragen sind zulässig.

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

Die im Bebauungsplan als Bestand gekennzeichneten bzw. zu pflanzenden Bäume sind zu erhalten und zu pflegen. Für geschädigte Bestände sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Zur Verbesserung des Kleinklimas und der Wohnsituation sind Flachdächer intensiv zu begrünen.

Zur besseren Durchgrünung dieses Stadtgebietes sind die Mauern und großflächigen Außenwände von Gebäuden mit rankenden Gewächsen (Efeu, Wilder Wein u.ä.) zu begrünen.

1.7 Schallschutzmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Bei den Gebäuden entlang der Fruchthallstraße, Schneiderstraße, Am Altenhof und Schillerplatz werden aufgrund der errechneten Mittelungspegel entlang der Fruchthallstraße - Schneiderstraße von 73 dB(A) tags und 65 dB(A) nachts und Am Altenhof - Schillerplatz von 65 dB(A) tags und 57 dB(A) nachts Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Die erforderlichen bewerteten Schalldämm-Maße der Umfassungsbauteile sind der nachstehenden Tabelle zu entnehmen.

Erforderliche bewertete Schalldämm-Maße der Umfassungsbauteile (VDI 2719)

Wohnräume				Schlafräume			
Berechneter Mittelungspegel L_m gem. RLS-81 am Tage (6.00 - 22.00 Uhr) dB(A)	Fenster Außentüren Lüftungen		Dächer 3) Außenwände	Berechneter Mittelungspegel L_m gem. RLS-81 in der Nacht (22.00 - 6.00 Uhr) dB(A)	Fenster Außentüren Lüftungen		Dächer 3) Außenwände
	SSK ²⁾	R'_w ¹⁾	R'_w ¹⁾		SSK ²⁾	R'_w ¹⁾	R'_w ¹⁾
AM ALTENHOF - SCHILLERPLATZ							
65 - 69	2	30 - 34	35 - 39	55 - 59	2	30 - 34	35 - 39
FRUCHTHALLSTRASSE - SCHNEIDERSTRASSE							
70 - 74	3	35 - 39	40 - 44	65 - 69	4	40 - 44	45 - 49

Sonstige schutzbedürftige Räume									
Berechneter Mittelungspegel L_m gem. RLS-81 am Tage (6.00 - 22.00 Uhr) dB(A)	Fenster Außentüren Lüftungen		Dächer 3) Außenwände	Fenster Außentüren Lüftungen		Dächer 3) Außenwände	Fenster Außentüren Lüftungen		Dächer 3) Außenwände
	SSK ²⁾	R'_w ¹⁾	R'_w	SSK ²⁾	R'_w ¹⁾	R'_w	SSK ²⁾	R'_w ¹⁾	R'_w
AM ALTENHOF - SCHILLERPLATZ									
65 - 69	2	30 - 34	35 - 39	1 ⁴⁾	25 - 29	30 - 34		--	--
FRUCHTHALLSTRASSE - SCHNEIDERSTRASSE									
70 - 74	3	35 - 39	40 - 44	2	30 - 34	35 - 39	1 ⁴⁾	25 - 29	30 - 34

1) bewertetes Schalldämm-Maß R'_w nach DIN 52210 Teil 5 in dB

2) Schutzklasse (SSK) nach VDI 2719

3) Für Decken und Aufenthaltsräume, die zugleich den obersten Gebäudeabschluß bilden, sowie für Dächer und Dachstrahlen von ausgebauten Dachgeschossen gelten die Mindestwerte für Außenwände. Bei Decken unter nicht ausgebauten Dachräumen sind die Anforderungen durch Dach und Decke gemeinsam zu erfüllen. Die Anforderungen gelten als erfüllt, wenn das bewertete Schalldämm-Maß der Decke allein um nicht mehr als 10 dB unter dem geforderten Wert liegt.

4) Beim Auswechseln vorhandener Fenster ist mindestens die SSK 2 u. a. aus Wärmeschutzanforderung einzubauen.

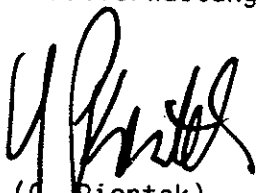
Beträgt der Flächenanteil des Fensters mehr als 60 % der Außenwandflächen, so ist für das Fenster das R'_w für Außenwände zu fordern.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 86 (6) LBauO i.V.m. § 9 (4) BauGB)
 - 2.1 Kniestöcke (§ 86 (1) Nr. 1 LBauO)
Kniestöcke sind bis 0,50 m, gemessen an der Außenwand, zulässig.
 - 2.2 Private Freiflächen (§ 86 (1) Nr. 3 LBauO)
Die privaten Freiflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.
 - 2.3 Besondere gestalterische Anforderungen für schutzwürdige bauliche Anlagen und deren Umgebung (§ 86 (1) Nr. 2 LBauO)
 - 2.3.1 Bei baulichen Maßnahmen an schutzwürdigen baulichen Anlagen ist darauf zu achten, daß das Gesamterscheinungsbild der entsprechenden baulichen Anlagen erhalten bleibt.
 - 2.3.2 In der Umgebung von schutzwürdigen Gebäuden sind deren horizontale und vertikale Gliederungsstrukturen im wesentlichen zu übernehmen oder zu übersetzen. Dies gilt insbesondere für die Verteilung, Größe und Proportion von Fenster- und Türöffnungen.
 - 2.3.3 Die Errichtung und Änderung von Schaufenstern ist bei schutzwürdigen baulichen Anlagen und deren Umgebung nur im Erdgeschoß zulässig. Sie ist in Größe und Proportion auf das Gebäude und seinen Maßstab abzustimmen. Bei schutzwürdigen Gebäuden sind durchgehende Glasfronten mit dahinter zurückgesetzten Stützen unzulässig.

B. HINWEISE

1. Es wird auf die Satzung (Gestaltungssatzung) zum Schutz und zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen Kaiserslauterns im Bereich Schillerplatz - Stiftskirche vom 13.06.1978 hingewiesen.
2. In der Umgebung eines unbeweglichen geschützten Kulturdenkmals darf eine bauliche Anlage nur mit Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde errichtet, verändert oder beseitigt werden (DSchPflG).
3. Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt innerhalb der ehemaligen mittelalterlichen Stadtbefestigung, in unmittelbarer Nähe des Altenhofes und der Stiftskirche, den Keimzellen der Stadt Kaiserslautern.
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.
4. Verstöße gegen eine Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 25b BauGB werden als Ordnungswidrigkeit nach § 213 BauGB geahndet.

Kaiserslautern, 26.11.1990
Stadtverwaltung


(G. Piontek)
Oberbürgermeister