

Stadt Kaiserslautern

Bebauungsplan "Steinstraße - Gaustraße" (Ka 0/92 b),  
Änderung 2

Begründung:

(§ 9 (8) BBauG)

---

### 1. Allgemeines

Der Bebauungsplan "Steinstraße - Gaustraße" (Ka 0/92 b) ist einer von 7 Bebauungsplänen für das Sanierungsgebiet Altstadt, der mit seiner Bekanntmachung am 25.01.1979 rechtsverbindlich wurde. Im Zuge der Durchführung des Bebauungsplanes wurden folgende Änderungen notwendig.

### 2. Änderungen

- 2.1 Wegen der Errichtung einer Tiefgarage entfallen die oberirdischen Garagen und Stellplätze im Bereich der Anwesen Mannheimer Straße 4 und 6.
- 2.2 Der Verbindungsweg zwischen der Mannheimer Straße und der Planstraße 2 B soll überbaut werden können.
- 2.3 Die Planstraße 2 B soll als verkehrsberuhigte Zone ausgebaut werden unter Veränderung des Wendehammers.
- 2.4 Südlich des neuen Wendehammers soll ein privater Kinderspielplatz errichtet werden.
- 2.5 Die Geschossigkeit der Bebauung der Grundstücke Fl.St.Nr. 639 und 641 wird von jetzt 2 auf 3 Geschosse als Höchstgrenze geändert.
- 2.6 Die Überbaubarkeit der ehemaligen Stockhausstraße im Bereich der Anwesen Steinstraße 19 und 21 entfällt. Die festgesetzte Geschossigkeit wird von IV auf III reduziert.

### 3. Kosten

Durch die Bebauungsplanänderungen entstehen der Stadt gegenüber dem genehmigten Bebauungsplan keine Mehrkosten.

### 4. Bodenordnende Maßnahmen

Zur Ordnung des Grund und Bodens sind keine besonderen Maßnahmen notwendig.

5. Anregungen und Bedenken gemäß § 2 a (6) BBauG

- a. Während der öffentlichen Auslegungszeit vom 30.08.82 bis 30.09.82 wurden von drei Grundstückseigentümern Anregungen und Bedenken vorgebracht.
- Der Eigentümer des Anwesens Gaustraße 33 - 35 regte an, die nordwestliche Grundstücksgrenze zu dem privaten Kinderspielplatz so zu regulieren, daß die im Hof geplanten Stellplätze durch eine ausreichend breite Zufahrt erreicht werden können.

Der Stadtrat Kaiserslautern gab der Anregung auf Änderung des Zufahrtweges nicht statt. Denn für die Anwesen Gaustraße 29 - 35 und die zur Planstraße 2 B anschließenden Grundstücke sind, um geordnete Verhältnisse zu schaffen, ohnehin Grenzregulierungen erforderlich. Im Zuge dieser Grenzregulierungen kann, ohne daß eine Änderung der Planung notwendig wird, die gewünschte Zufahrt zu dem Anwesen Gaustraße 33 - 35 geschaffen werden.

- Die Eigentümerin des Anwesens Matzenstraße 34 wandte sich gegen den Verbindungsbau zwischen dem Anwesen Matzenstraße 32 und der "Scheune" des Theodor-Zink-Museums (Steinstraße 48). Sie begründete ihre Bedenken damit, daß ihrem Anwesen Licht und Sonne genommen werde.

Der Stadtrat Kaiserslautern wies diese Bedenken als sachlich unbegründet zurück. Er vertrat die Meinung, daß durch den vorgesehenen, städtebaulich bedingten Verbindungsbau keine nachbarschützenden Belange berührt werden. Darüber hinaus setzt die geplante Bebauung eine Neuordnung der Grundstücksverhältnisse voraus.

- Der Eigentümer des Anwesens Am Schmiedeturm 2 regte an, daß der befahrbare Wohnweg südwestlich des privaten Kinderspielplatzes von knapp 4,00 m Breite auf 6,00 m vergrößert wird, um eine bessere Erschließung aller angrenzenden Grundstücke zu ermöglichen.

Der Stadtrat Kaiserslautern hielt die im Bebauungsplan festgelegte Breite von 3,50 m hinsichtlich der Wegelänge von nur 20 m für ausreichend und gab deshalb der Anregung nicht statt.

- b. Während der früheren Auslegungszeit vom 22.03.82 bis 22.04.82 wurden von zwei Grundstückseigentümern und dem Sanierungsbeirat Anregungen und Bedenken vorgebracht. Ein Grundstückseigentümer zog seine damaligen Bedenken zurück. Die Anregungen und Bedenken des anderen Grundstückseigentümers und des Sanierungsbeirates wurden aufrecht erhalten.

- Der Eigentümer des Anwesens Gaustraße 21 wandte sich gegen die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan vorgesehene Überbauung der ehemaligen Stockhausstraße im Bereich der Anwesen Gaustraße 19 und 21. In seinem Südgiebel seien Fenster angeordnet, die durch einen Anbau nicht geschlossen werden können.

Der Stadtrat Kaiserslautern hatte bereits in seiner Sitzung am 08.03.82 den Bedenken dadurch Rechnung getragen, daß auf eine Überbauung der ehemaligen Stockhausstraße verzichtet wurde. Die Baugrenzen wurden damals entsprechend den bestehenden Gebäuden festgesetzt. Die dennoch aufrecht erhaltenen Anregungen und Bedenken sind damit gegenstandslos geworden.

- Der Sanierungsbeirat erhob Bedenken gegen die vorgesehene 3-Geschossigkeit auf den Grundstücken Steinstraße 54 - 60. Er regte an, dort nur eine zweigeschossige Bebauung vorzusehen.

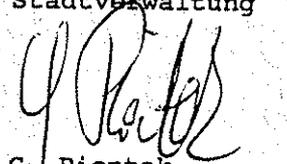
Der Stadtrat Kaiserslautern gab auch dieser Anregung nicht statt. Denn er hielt die im Bebauungsplan vorgesehene Bebauung mit 3 Vollgeschossen als Höchstgrenze aus städtebaulichen Gründen für notwendig und vertretbar. Die Belichtungswinkel richten sich gemäß der Gestaltungssatzung nach den bestehenden Gebäuden und sind deswegen bereits auf 35° reduziert.

Kaiserslautern, 08.11.1982  
Stadtverwaltung  
in Vertretung

  
(G. Piontek)  
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Kaiserslautern, 01.08.1994  
Stadtverwaltung

  
G. Piontek  
Oberbürgermeister