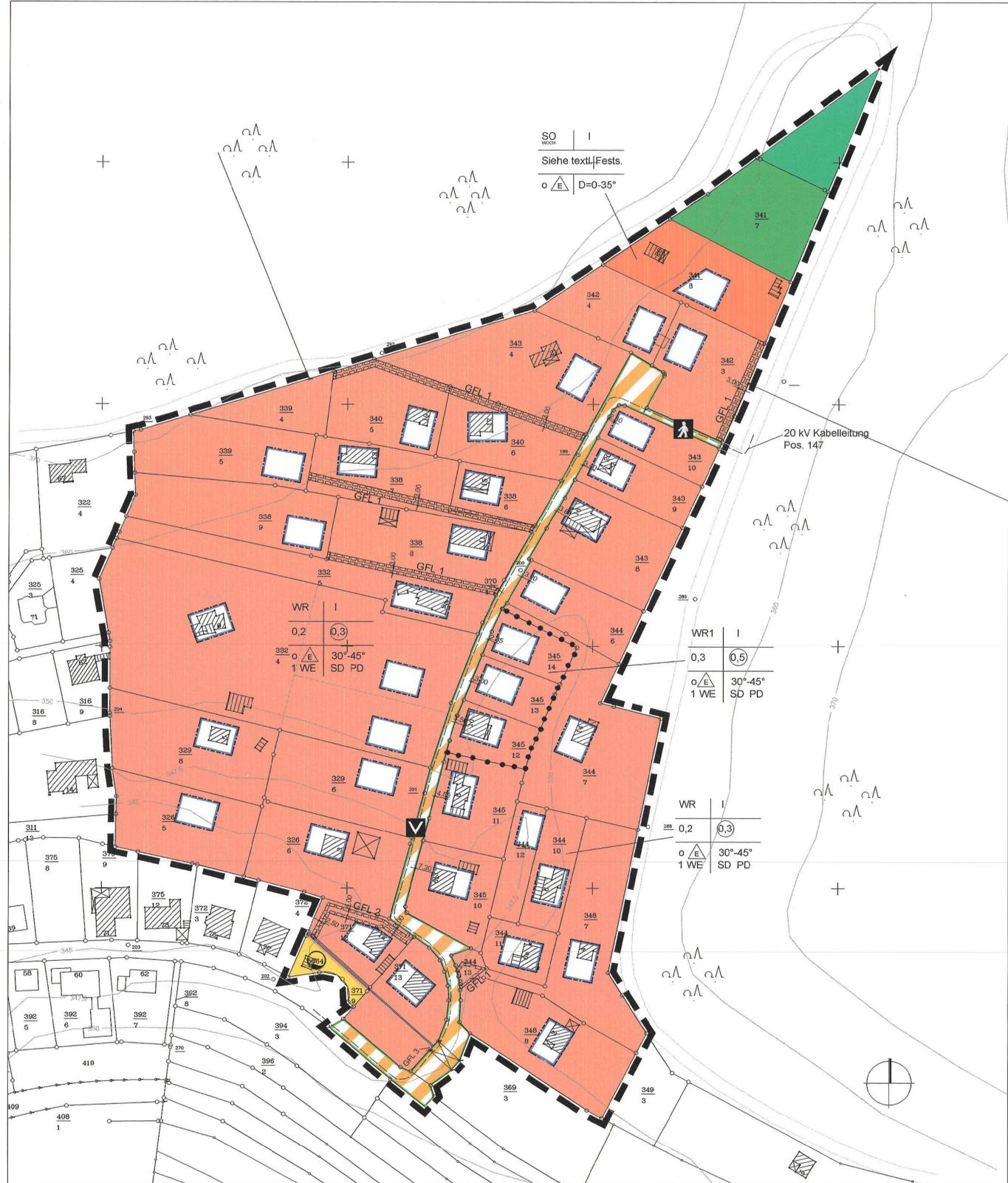


Stadt Kaiserslautern Bebauungsplan "Hammelstrifft"



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Reines Wohngebiet
- Sondergebiete, die der Erholung dienen hier: Wochenendhaus

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- GFZ Geschosflächenzahl
- GRZ Grundflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich
- Verkehrsberuhigter Bereich

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

- Zweckbestimmung "Wasser"
- Trinkwasserdruckerhöhungsanlage

8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- unterirdisch (hier: 20 kV Kabellleitung Pos. 147)

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünfläche

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserflächen

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- Wald

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu bestellende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Parzellierungsvorschlag

Nutzungsschablone

Gebietsart	max. Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	zulässige Dachform / -neigung
	SD=Satteldach
	PD=Pultdach

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, bereinigt 1998 I S. 137), zuletzt geändert 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau land vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (**Planzeichenvordnung 1990 - PlanzV 90**) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) sowie die Anlage zur PlanzV 90.
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 14.12.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz am 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.9.1998 (BGBl. I S. 2994), zuletzt geändert am 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350) zuletzt geändert am 18.06.2002 (BGBl. I S. 1914)
Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)
Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert am 30.11.2000 (GVBl. S. 504)
Landesbauordnung (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert 18.12.2001 (GVBl. S. 304)

A Textfestsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1-15 BauNVO)

Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

Es werden zwei reine Wohngebiete - WR und WR 1 - festgesetzt. In den reinen Wohngebieten WR und WR 1 sind Wohngebäude zulässig. Ausnahmsweise können gemäß § 3 (3) Nr. 2 BauNVO zugelassen werden:

- Anlagen für soziale Zwecke
- den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Folgende Nutzungen, die nach § 3 (3) BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, sind nach § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen:

- Läden,
- nicht störende Handwerksbetriebe,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Sondergebiet (§ 10 BauNVO)

Es wird ein Sondergebiet als Wochenendhausgebiet - SO_{woch} - gemäß § 10 (3) BauNVO festgesetzt. Das Wochenendhausgebiet - SO_{woch} - dient zu Zwecken der Erholung ausschließlich dem Freizeitwohnen in Wochenendhäusern. Im Wochenendhausgebiet SO_{woch} sind ausschließlich Wochenendhäuser als Einzelhäuser zulässig.

Stadtratsbeschluss zur Planaufstellung :

Der Stadtrat hat am 19.11.2001 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde nach § 2 (1) BauGB am 24.11.2001 in der Tageszeitung "Die Rheinpfalz" ortsüblich bekanntgemacht.
Kaiserslautern, 15.01.2004
Stadterwaltung
Im Auftrag: *M. Weib*

Satzungsbeschluss des Stadtrates :

Der Stadtrat hat am 15.12.2003 den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB als Satzung nach § 10 BauGB und die Begründung beschlossen.
Kaiserslautern, 15.01.2004
Stadterwaltung
Im Auftrag: *M. Weib*

Kaiserslautern, 15.01.2004
Stadterwaltung
Im Auftrag: *M. Weib*

Beschluss zur Bürgerbeteiligung :

Der Stadtrat hat am 19.11.2001 festgelegt, die öffentliche Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) BauGB in Form einer dreiwöchigen Planauslegung durchzuführen.
Nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Tageszeitung "Die Rheinpfalz" am 24.11.2001 lag der Bebauungsplan beim Planungsamt der Stadtverwaltung vom 3.12.2001 bis 21.12.2001 öffentlich aus.
Kaiserslautern, 15.01.2004
Stadterwaltung
Im Auftrag: *M. Weib*

Ausfertigungsvermerk :

Hiermit wird die Bekanntmachung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB angeordnet.
Kaiserslautern, 21.01.2004
Stadterwaltung
Im Auftrag: *M. Weib*

Kaiserslautern, 21.01.2004
Stadterwaltung
Im Auftrag: *M. Weib*

Beschluss zur Planauslegung :

Der Bauausschuss hat am 29.09.2003 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB beschlossen.
Nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Tageszeitung "Die Rheinpfalz" am 11.10.2003 lagen der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung beim Planungsamt der Stadtverwaltung vom 20.10.2003 bis 21.11.2003 öffentlich aus.
Kaiserslautern, 15.01.2004
Stadterwaltung
Im Auftrag: *M. Weib*

Bekanntmachung :

Der Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB sowie das Verfahren bei Teilungsgenehmigungen wurde in der Tageszeitung "Die Rheinpfalz" am 31.01.2004 ortsüblich bekanntgemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Kaiserslautern, 02.02.2004
Stadterwaltung
Im Auftrag: *M. Weib*

Kaiserslautern, 02.02.2004
Stadterwaltung
Im Auftrag: *M. Weib*

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-23 BauNVO)

Für das Baugebiet WR wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 (§ 19 BauNVO) und eine Geschosflächenzahl (GFZ) von 0,3 (§ 20 BauNVO) jeweils als Höchstwert festgesetzt.
Für das Baugebiet WR 1 wird eine GRZ von 0,3 und eine GFZ von 0,5 jeweils als Höchstwert festgesetzt.

Für das Sondergebiet SO_{woch} wird eine GRZ von 0,2 als Höchstwert und eine maximale Grundfläche der Wochenendhäuser von 80 m² festgesetzt. In den Baugebieten WR, WR 1 und SO_{woch} sind Gebäude mit einem Vollgeschoss zulässig.

1.3 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Für die Baugebiete WR, WR 1 und SO_{woch} wird die offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO) festgesetzt. In den Baugebieten WR, WR 1 und SO_{woch} sind nur Einzelhäuser zulässig.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 21a, 23 BauNVO)

Gebäude und Gebäudeteile dürfen die festgesetzten Baugrenzen nicht überschreiten (§ 23 (3) BauNVO). Garagen und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 23 (5) BauNVO). Ihre Grundfläche wird bei der Ermittlung der GRZ mitgerechnet (§ 19 (4) BauNVO).

1.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Für die im zeichnerischen Teil mit "GFL 1" bezeichnete Fläche wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der unmittelbar angrenzenden Grundstücke (Eigentümer) zur Herstellung des Anschlusses an die öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt. Eine Überbauung ist nicht zulässig.

Für die im zeichnerischen Teil mit "GFL 2" bezeichnete Fläche wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Kaiserslautern zur Herstellung und dauerhaften Unterhaltung einer Mulden-Rigolen Oberflächenwasserentwässerungsanlage zur Versickerung des auf der öffentlichen Verkehrsfläche anfallenden Oberflächenwassers festgesetzt. Eine Überbauung ist nicht zulässig.

Für die im zeichnerischen Teil mit "GFL 3" bezeichnete Fläche wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der angrenzenden Grundstücke zur Herstellung und dauerhaften Unterhaltung eines Überlaufes von der angrenzenden Oberflächenwasserentwässerungsanlage zum Bachlauf festgesetzt. Eine Überbauung ist nicht zulässig.

1.6 Größe der Baugrundstücke (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)

Als Mindestmaß für die Größe der Baugrundstücke wird 600 qm festgesetzt.

1.7 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

In den Wohngebäuden ist nur eine Wohnung zulässig (Einfamilienhausbauweise).

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 LBauO RLP)

2.1 Gestalterische Anforderungen an bauliche Anlagen (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO RLP)

2.1.1 Dächer
Es sind nur Sattel- und Pultdächer zulässig. Die zulässige Dachneigung beträgt in den reinen Wohngebieten WR und WR 1 30-45°, im Sondergebiet SO_{woch} 0-30°. Ausnahmsweise können bei von der Erschließungsstraße nicht sichtbaren Gebäuden der Gebiete WR und WR 1 auch flach geneigte Dächer und Flachdächer zugelassen werden.

2.1.2 Kniestöcke
In den Dachgeschossen ist ein Kniestock bis 50 cm gemessen an der Außenwand zwischen Oberkante Decke und Fußfette zulässig.

2.2 Begrünung nicht überbaubarer Grundstücke (§ 88 (1) Nr. 3 LBauO RLP)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

B Hinweis

1. Niederschlagswasser ist möglichst breitflächig zurückzuhalten und auf den Baugrundstücken zu versickern. Öffentliche Abwasseranlagen stehen hierfür nicht zur Verfügung (§ 51 Abs. 2 Nr. 2 LWG). Das Konzept zum Umgang mit Niederschlagswasser ist im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen.
2. Die erforderlichen Stellplätze sind auf den jeweiligen Baugrundstücken nachzuweisen. Auf der festgesetzten Verkehrsfläche stehen keine Flächen für Stellplätze zur Verfügung.
3. Nach den Bestimmungen des Denkmalschutz- und pflegegesetzes ist jeder zu Tage kommende archaische Fund, bei dem anzunehmen ist, dass er ein Kulturdenkmal ist oder als solches gilt, unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern.

C Teilungsgenehmigung

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bedarf die Teilung eines Grundstückes zu Ihrer Wirksamkeit der Genehmigung nach § 19 BauGB.

Referate :	Datum :	Unterschrift:
Referat Stadtentwicklung / Stadtplanung :		
Bearbeiter / in :	19.01.2004	<i>U. Weib</i>
stellv. Referatsdirektorin:	15.01.2004	<i>M. Weib</i>
Referat Stadtentwicklung / Vermessung / Bodenmanagement :	16.01.04	<i>M. Weib</i>
Referat Tiefbau :	19.01.04	<i>M. Weib</i>
Referat Grünflächen :	19.01.04	<i>M. Weib</i>
Oberbürgermeister:	19.01.2004	<i>M. Weib</i>

Auftraggeber: GEG Hammelstrifft GbR
Hammelstrifft 1
67661 Kaiserslautern

Projekt: Bebauungsplan "Hammelstrifft"

Plan:

Bearbeitet	Name	Datum	Maßstab	1: 1.000	Plan-Nr.:
Gezeichnet	Ga	19.09.03			
Geprüft	sm	19.09.03	Projekt-Nr.	PK01-32	Rev.:
					A

FIRU Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltpolitik mbH

Bahnhofstraße 22 | Brahmstraße 11 | Reinhardtstraße 27C | Am Staden 27
 67655 Kaiserslautern | 67655 Kaiserslautern | 10117 Berlin | 05121 Saarbrücken
 Tel.: 0631 / 36245-0 | Tel.: 0631 / 36245-8 | Tel.: 030 / 288 775-0 | Tel.: 0511 / 930 8570
 Fax: 0631 / 36245-59 | Fax: 0631 / 36245-39 | Fax: 030 / 288 775-29 | Fax: 0511 / 930 8767
 Mail: FIRU-KL@FIRU-mh.de | Mail: FIRU-RL@FIRU-mh.de | Mail: FIRU-Berlin@FIRU-mh.de | Mail: FIRU-SB@FIRU-mh.de
 Internet: www.FIRU-mh.de