

Stadt Kaiserslautern

Stadtteil Mölschbach

Bebauungsplan "Roßbrück und Hammelstrift"

Textliche Festsetzungen  
(unter Anwendung der BauNVO vom 15.09.1977)

---

1. Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)
  - 1.1 Allgemeines Wohngebiet - WA (§ 4 BauNVO)
  - 1.2 Mischgebiet - Mi (§ 6 BauNVO)
  - 1.3 Wochenendhausgebiet - SO (§ 10 (3) BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 a BauNVO)
  - 2.1 Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Grund- und Geschößflächenzahlen sind Höchstwerte
  - 2.2 Bei Bauflächen ohne Angabe von Grund- und Geschößflächenzahlen wird mit Ausnahme des Wochenendhausgebietes das zulässige Maß der baulichen Ausnutzung bestimmt durch:
    - a. die überbaubare Grundstücksfläche
    - b. die festgesetzte GeschößzahlDie in § 17 (1) BauNVO festgelegten Höchstwerte dürfen jedoch nicht überschritten werden.
  - 2.3 Die zulässige Grundfläche der Wochenendhäuser wird auf maximal 80 qm festgelegt.
3. Oberbaubare Grundstücksflächen

Auf den überbaubaren Grundstücksflächen im Schutzstreifen der 20-KV-Freileitung (beidseitig 10 m der Leitungsachse) dürfen bauliche Anlagen nur mit Zustimmung der Pfalzwerke AG, Ludwigshafen errichtet werden. Die VDE-Vorschriften sind einzuhalten.

Vorgärten sind grundsätzlich von jeder Bebauung freizuhalten. Ausnahmen hiervon können durch die Untere Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall für Garagen und Müllboxen gewährt werden. Auf den übrigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Garagen und Nebenanlagen gestattet werden.
4. Anschluß der Baugrundstücke an die Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 11 i. V. mit § 9 Abs. 2 BBauG

Die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Baugrundstücke sind hinsichtlich ihrer Höhenlage dem Niveau der Verkehrsflächen anzugleichen. Tiefergelegene Baugrundstücke sind im Bereich der Vorgärten bis auf die Straßenhöhe aufzufüllen. Höhergelegene Baugrundstücke sind auf das erforderliche Maß abzuböschten. Im Zuge des Straßenausbaues kann der Erschließungsträger im Vorgriff auf diese Festlegung die notwendigen Geländeregulierungen vornehmen.

Anstelle von Böschungen können nach Fertigstellung der Erschließungsstraßen auch Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,5 m zugelassen werden, soweit es die Geländeverhältnisse erfordern.

5. Gestalterische Festsetzungen gemäß § 124 LBauO vom 27.02.1973 i. V. mit der 8. Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung vom 04.02.1969

5.1 Dachneigung und Dachform

Allgemeines Wohngebiet:

zulässige Dachneigung 0 - 35°

zulässige Dachform Flach-, Sattel- und Walmdächer

Mischgebiet:

zulässige Dachneigung 0 - 35°

zulässige Dachform Flach-, Sattel- und Walmdächer

Wochenendhausgebiet:

zulässige Dachneigung 0 - 35°

zulässige Dachform Flach-, Pult-, Sattel- und Walmdächer

5.2 Kniestöcke

Bei einer 1- und 2-geschossigen Bebauung werden Kniestöcke von max. 50 cm Höhe, gemessen an der Außenwand zwischen Oberkante Decke und Fußpfette, zugelassen. Als Ausnahme kann im Einzelfall bei einer 1-geschossigen Bebauung auch ein höherer Kniestock erlaubt werden.

Nachrichtlich

Die vorhandene 20-KV-Freileitung ist, soweit eine Bebauung es erfordert, bruchstabil aufzuhängen oder zu verkabeln.

Kaiserslautern, 31.08.1981  
Stadtverwaltung  
In Vertretung

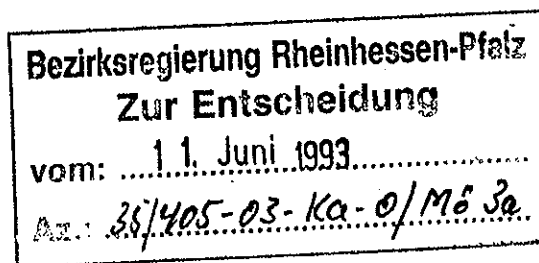


(G. Piontek)  
Bürgermeister

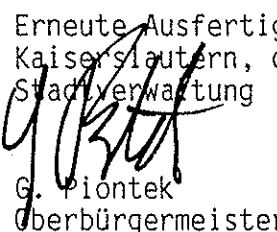
Kaiserslautern, den 07.05.1993  
Stadtverwaltung



G. Piontek  
Oberbürgermeister



Erneute Ausfertigung:  
Kaiserslautern, den 25.06.1993  
Stadtverwaltung



G. Piontek  
Oberbürgermeister