

• Stadt Kaiserslautern  
Stadtteil Dansenberg  
Bebauungsplan "Fahrlücke Süd"

Begründung (§ 9 (8) BBauG)

---

1. Das im Stadtteil Dansenberg zur Bebauung anstehende Wohngebiet "Wasserlochstücke" verfügt kaum noch über Bauplatzreserven für die Errichtung von Eigenheimen. Ein Bedarf für Eigenheimgrundstücke besteht aber immer noch in diesem Stadtteil. Deshalb soll das im Teilflächennutzungsplan "Stadterweiterung Süd" ausgewiesene Baugelände südlich der Straße Fahrlücke bald einer Erschließung und Bebauung zugeführt werden.

Das Baugebiet umfaßt eine Fläche von etwa 2,3 ha und soll als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. In ihm können 21 neue Bauplätze für die Errichtung von 9 Einzelhäusern und 12 Doppelhäusern gebildet werden. Für die Einzelhäuser und die nördliche Doppelhausgruppe ist eine eingeschossige Bauweise mit max. 50 cm Kniestock und einer Dachneigung bis zu 40° vorgesehen. Für die südliche Doppelhausgruppe wird im Hinblick auf ein harmonisches Straßenbild straßenseitig ebenfalls eine eingeschossige Bauweise mit 50 cm Kniestock und einer Dachneigung bis zu 40° zugelassen, jedoch auf der Gartenseite eine max. zweigeschossige Bauweise mit einer Dachneigung von max. 28° ermöglicht.

Entsprechend der Forderung des zuständigen Forstamtes ist zwischen den Wohngebäuden und dem Staatsforstgelände ein Sicherheitsabstand von 30 m eingehalten.

Das Wohngebiet wird über eine kurze Stichstraße mit Wendemöglichkeit erschlossen. Die Entwässerung ist nur in südlicher Richtung über den Waldweg zur Rambachstraße möglich. Im Hinblick auf den geringen Kanalquerschnitt in der Rambachstraße muß jedoch zur Zurückhaltung der Abwasser die Entwässerungsleitung im Neubaugebiet überdimensioniert werden.

2. Aus der Verwirklichung des Planes entstehen etwa folgende Kosten:

|                                    |                      |
|------------------------------------|----------------------|
| Straßen und öffentliche Fußwege    | DM 180.000,--        |
| Abwasserbeseitigung                | DM 250.000,--        |
| Wasserversorgung                   | DM 90.000,--         |
| elektr. Versorgung                 | DM 99.000,--         |
| Straßenbeleuchtung                 | DM 30.000,--         |
| Kosten für Umlegung und Vermessung | DM --                |
| <br>Gesamte Erschließungskosten    | <br>===== 649.000,-- |

Hierz von trägt die Stadt den Kostenanteil, der nicht durch die geltenden Satzungen über Erschließungs- und Anliegerbeiträge gedeckt wird.

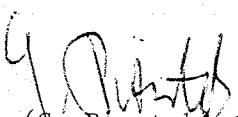
3. Zur Ordnung des Grund und Bodens sind folgende Maßnahmen zu treffen:
  - a. für das Baugebiet ist ein Umlegungsverfahren notwendig,
  - b. die im Bebauungsplan als Verkehrsflächen festgesetzten Grundstücke werden in das Eigentum der Stadt überführt, soweit sie noch nicht in deren Eigentum sind,
  - c. weitere bodenordnende Maßnahmen können erfolgen, falls dies zur Erschließung und Bebauung notwendig ist.

4. Ausführungsmaßnahmen

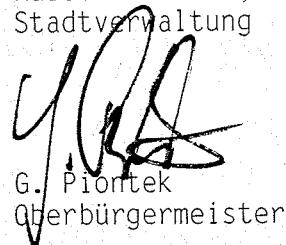
Mit der Durchführung des Bebauungsplanes soll unmittelbar nach Erlangung seiner Rechtsverbindlichkeit begonnen werden.

Ausgefertigt:

Kaiserslautern, 16. Mai 1983  
In Vertretung

  
(G. Piontek)  
Bürgermeister

Kaiserslautern, 21.01.1995  
Stadtverwaltung

  
G. Piontek  
Oberbürgermeister