

Stadt Kaiserslautern  
Stadtteil Dansenberg  
Bebauungsplan "Fahrlücke Süd"

Textliche Festsetzungen

(unter Anwendung des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 06.07.1979, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 und der Landesbauordnung (LBauO) in der Fassung vom 20.07.1982)

---

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet - WA (§ 4 BauNVO)

Von den in § 4 (3) BauNVO möglichen Ausnahmen sind die Ziff. 2 (Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe), Ziff. 3 (Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke), Ziff. 4 (Gartenbaubetriebe) und Ziff. 5 (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 17 BauNVO)

(siehe Festsetzungen in der Planzeichnung)

3. Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)

Bei der eingeschossigen Bebauung an der Straße "Fahrlücke" kann bei Hanglage im Untergeschoß ein weiteres Geschoß als Ausnahme zugelassen werden, wenn die festgesetzte GFZ nicht überschritten wird und Abgrabungen um nicht mehr als 1,0 m notwendig werden.

4. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO können als Ausnahme durch die Untere Bauaufsichtsbehörde zugelassen werden, wenn sonstige Vorschriften nicht entgegenstehen, für

- a. offene Schwimmbecken bis 40 m<sup>2</sup> Wasserfläche
- b. überdachte Schwimmbecken bis 70 m<sup>2</sup> Grundfläche
- c. Müllboxen
- d. Sichtschutzanlagen bis 1,80 m Höhe und 4,0 m Länge
- e. Geräte- und Abstellräume bis 10 m<sup>2</sup> Grundfläche.

5. Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 (5) BauNVO)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind von jeder Bebauung freizuhalten. Ausnahmen hiervon kann die Untere Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall für Garagen und die unter Ziff. 4 zugelassenen Nebenanlagen gewähren. Die unbefestigten Freiflächen sollen eingegrünt werden und mit Bäumen und Sträuchern gestaltet werden.

6. Pflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 25 BBauG)

Im Vorgartenbereich der Neubaugrundstücke ist an geeigneter Stelle mindestens ein großkroniger Baum anzupflanzen (z.B. Eberesche, Berg-, Feld- oder Spitzahorn, Silberlinde, Roteiche).

Anmerkung:

Der letzte Satz unter Buchstabe A, Ziffer 7, wurde gemäß Verfügung der Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz vom 26.09.1983 und mit Zustimmung des Stadtrates vom 13.01.1984 - 2 - gestrichen.

7. Anschluß der Baugrundstücke an die Verkehrsflächen gemäß § 9 (1), Nr. 11 i.V. mit § 9 (2) BBauG

Die an öffentlichen 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.~~

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß § 123 (5) LBauO i.V. mit § 9 (4) BBauG

1. Dachform

Bei Einzelhäusern sind nur Sattel- und Walmdächer, bei Doppelhäusern nur Satteldächer zulässig. Garagen und Nebenanlagen sollen in der Regel Flachdächer erhalten.

2. Dachneigung

Die Dachneigung bei den eingeschossigen Hauptgebäuden beträgt 25 bis 40°. Bei den Gebäuden mit wechselnder Geschößzahl beträgt die Dachneigung auf der eingeschossigen Seite 25 bis 40° und auf der zweigeschossigen Seite 22 bis 28°.

3. Kniestöcke

Kniestöcke sind nur bei der eingeschossigen Bebauung bzw. auf der eingeschossigen Gebäudeseite bis zu einer Höhe von 50 cm, gemessen an der Außenwand zwischen Oberkante Decke und Oberkante Fußpfette, zulässig.

4. Einfriedigungen

Die Grundstücke können entlang den Straßen und öffentlichen Fußwegen eingefriedet werden. Die Höhe der Einfriedung darf 1,20 m nicht überschreiten. Einfriedigungen an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen werden durch die Bestimmungen der LBauO geregelt.

5. Stützmauern

Auf den Grundstücken sind zur Überbrückung von Geländeunterschieden Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,50 m erlaubt.

Kaiserslautern, 16. Mai 1983

im Vertretung



(G. Piontek)  
Bürgermeister

Ausgefertigt

Kaiserslautern, 21.01.1995  
Stadtverwaltung



G. Piontek  
Oberbürgermeister