

Stadt Kaiserslautern
Stadtteil Einsiedlerhof
Bebauungsplan "Sportgelände im
Bereich des ehemaligen Schulgeländes"

Textliche Festsetzungen

(unter Anwendung des BBauG in der Fassung vom 18.08.1976 sowie des
Änderungsgesetzes vom 06.07.1979, der BauNVO in der Fassung vom
15.09.1977 und der LBauO in der Fassung vom 20.07.1982)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Mischgebiet - Mi (§ 6 BauNVO)

Von den in § 6 (2) genannten Anlagen sind Gartenbau-
betriebe (Nr. 6) und Tankstellen (Nr. 7) nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

(siehe Festsetzungen in der Planzeichnung)

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

Die nicht überbaubaren Flächen sind grundsätzlich von Nebengebäuden
freizuhalten. Ausnahmen hiervon können durch die untere Bauaufsichts-
behörde im Einzelfall für Garagen gewährt werden.

Die unbefestigten Freiflächen sollen eingegrünt und mit Bäumen und
Sträuchern gestaltet werden.

4. Anschluß der Baugrundstücke an die Verkehrsflächen gemäß
§ 9 (1), Nr. 26 BBauG

Die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Baugrundstücke sind
hinsichtlich ihrer Höhenlage dem Niveau der Verkehrsflächen anzu-
gleichen. Tiefergelegene Baugrundstücke sind im Bereich der Vor-
gärten bis auf die Straßenhöhe aufzufüllen. Höhergelegene Baugrund-
stücke sind auf das erforderliche Maß abzuböschern.

Bei den Grundstücken entlang den geplanten Straßen können Auf-
schüttungen u. Abgrabungen bis zu einer Höhe von 1,00 m auftreten.
Anstelle von Böschungen können nach Fertigstellung der Erschließungs-
straßen auch Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,0 m zugelassen werden,
soweit es die Geländeverhältnisse erfordern.

5. Lärmschutzmaßnahmen an Wohngebäuden
(§ 9 (1) Nr. 24 BBauG)

Zur Minderung der Lärmbelastung sind die Wohnungen und Wohngebäude so
auszuführen, daß im Innern folgende Lärmpegel nicht überschritten werden:

Wohnräume bei Tag: 35 bis 40 dB(A) als Mittelungspegel und
45 bis 50 dB(A) als mittlerer Maximalpegel

Schlafräume bei Nacht: 30 bis 35 dB(A) als Mittelungspegel und
40 bis 45 dB(A) als mittlerer Maximalpegel

6. Anpflanzen von Bäumen gemäß § 9(1) Nr. 25 BBauG

Außer den in der Planzeichnung festgesetzten Baumanpflanzungen ist im Vorgartenbereich der Neubaugrundstücke an geeigneter Stelle mindestens ein großkroniger Baum anzupflanzen (z.B. Eberesche, Berg-, Feld- oder Spitzahorn, Silberlinde, Roteiche). Von dieser Festsetzung sind jedoch die Grundstücke wegen der geringen Vorgartentiefe auf der Nordseite der Straße Am Glasberg und an der Kaiserstraße ausgenommen.

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

1. Dachneigung und Dachform

In dem gesamten Baugebiet werden für die Hauptgebäude nur Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 28 bis 38° zugelassen. Von dieser Vorschrift werden die bestehenden Gebäude mit höherer Dachneigung nicht berührt.

Garagen sollen in der Regel Flachdächer erhalten.

2. Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nicht zulässig.

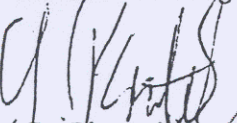
3. Kniestöcke

Kniestöcke sind bis 35 cm Höhe, gemessen an der Außenwand zwischen Oberkante Decke und Fußpfette, zulässig.

4. Einfriedungen

Die Grundstücke können entlang den Straßen eingefriedet werden. Die Höhe der Einfriedungen darf 1,0 m nicht überschreiten.

Kaiserslautern, 19.06.1991
Stadtverwaltung


(G. Piontek)
Oberbürgermeister

Kaiserslautern, den 07.05.1993
Stadtverwaltung


G. Piontek
Oberbürgermeister

Bezirksregierung Rheinhesen-Pfalz
Zur Entscheidung

vom: ...1.1. Juni 1993.....

Az.: 35/405-03-Ka-0/106

Erneute Ausfertigung:
Kaiserslautern, den 25.06.1993
Stadtverwaltung


G. Piontek
Oberbürgermeister