

Nutzungsschablone (Muster):

Allgemeines Wohngebiet		
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
0 - offene Bauweise		
a - abweichende Bauweise		

GE 1	
GRZ	GFZ
0.8	2.2
a	IV

GE 2	
GRZ	GFZ
0.8	2.2
a	IV

GE 3	
GRZ	GFZ
0.8	2.2
o	IV

GE 4	
GRZ	GFZ
0.8	2.2
o	IV

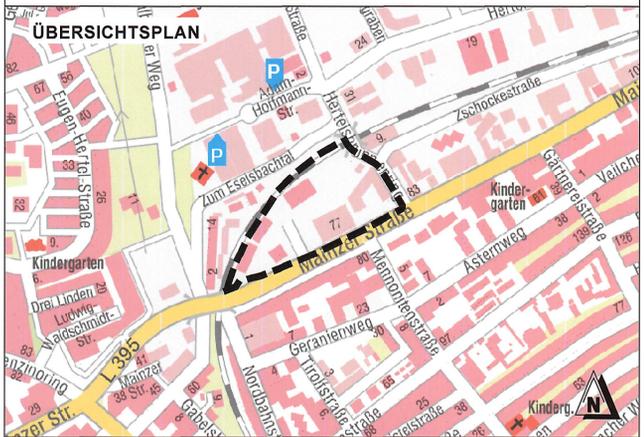
GE 5	
GRZ	GFZ
0.8	2.2
o	IV

- ### PLANZEICHEN nach der PlanzV90
- Art der baulichen Nutzung
- GE Gewerbegebiete
- Maß der baulichen Nutzung
- GRZ Geschossflächenzahl, als Mindest- und Höchstmaß
  - GFZ Geschossfläche
  - IV Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- a Abweichende Bauweise
  - o Offene Bauweise
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Einfahrt
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
- unterirdisch (Gasleitung)
  - Schutzstreifen Gasleitung
- Grünflächen
- Private Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
  - Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind
  - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, Teil 1
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, Teil 2
- Planzeichen zur Darstellung des Bestands
- Gebäude
  - Grundstücksgrenze
  - Flurstücksnummer

# BEBAUUNGSPLAN

## "Gewerbegebiet Rotenberg, Teilbereich Mainzer Straße - Hertelsbrunnen - Zum Eselsbachtal, Teilbereich 1"

### Ka - 0 / 111b



**rechtskräftig seit: 20.01.2023**

**Stadtratsbeschluss zur Planaufstellung:**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 01.02.2021 die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde nach § 2 Abs. 1 BauGB am 12.02.2021 im Amtsblatt der Stadt Kaiserslautern ortsüblich bekanntgemacht.

Kaiserslautern, 15.12.22  
 Stadtverwaltung  
 Im Auftrag: *Thomas Weibel*

**Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung:**

Der Bauausschuss des Stadtrats hat in seiner Sitzung am 01.02.2021 dem Entwurf des Bebauungsplans, den Textlichen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung beschlossen.

Nach der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Kaiserslautern am 12.02.2021, lagen der Entwurf des Bebauungsplans, die Textlichen Festsetzungen und die Begründung in der Stadtverwaltung beim Referat Stadtentwicklung Abteilung Stadtplanung, vom 22.02.2021 bis 26.03.2021 öffentlich aus. Auf der Internetseite der Stadt Kaiserslautern waren die Unterlagen des Bebauungsplanentwurfs während des Offenlagezeitraums digital abrufbar.

Kaiserslautern, 15.12.22  
 Stadtverwaltung  
 Im Auftrag: *Thomas Weibel*

**Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung:**

Der Bauausschuss des Stadtrats hat in seiner Sitzung am 25.04.2022 dem Entwurf des Bebauungsplans, den Textlichen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt und die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung (Planauslegung) nach § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung beschlossen.

Nach der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Kaiserslautern am 20.05.2022 lagen der Entwurf des Bebauungsplans, die Textlichen Festsetzungen, die Begründung, der Umweltbericht, die vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen und fachliche Gutachten in der Stadtverwaltung beim Referat Stadtentwicklung Abteilung Stadtplanung, vom 07.06.2022 bis 11.07.2022 öffentlich aus. Auf der Internetseite der Stadt Kaiserslautern waren die Unterlagen des Bebauungsplanentwurfs während des Offenlagezeitraums digital abrufbar.

Kaiserslautern, 24.01.23  
 Stadtverwaltung  
 Im Auftrag: *Thomas Weibel*

**Flächenberechnung:**

Gewerbefläche	32.391 m <sup>2</sup> = 3,239 ha
davon bebaubare Fläche	24.446 m <sup>2</sup> = 2,445 ha
Private Grünflächen	1439 m <sup>2</sup> = 0,144 ha
<b>Gesamtfläche</b>	<b>33.830 m<sup>2</sup> = 3,383 ha</b>

**Satzungsbeschluss des Stadtrates:**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 12.12.2022 nach Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 LBauO und die Begründung beschlossen.

Kaiserslautern, 15.12.22  
 Stadtverwaltung  
 Im Auftrag: *Thomas Weibel*

**Ausfertigungsvermerk:**

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

Hiermit wird die Bekanntmachung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO angeordnet.

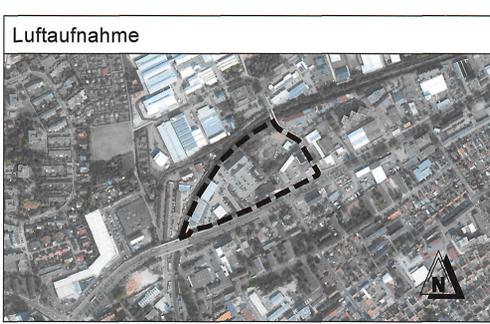
Kaiserslautern, 11.1.2023  
 Stadtverwaltung  
 Dr. Klaus Weichel *Klaus Weichel*  
 Oberbürgermeister

**Bekanntmachung:**

Der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB wurde nach § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO im Amtsblatt der Stadt Kaiserslautern am 24.01.23 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft. Auf der Internetseite der Stadt Kaiserslautern sind die Unterlagen des Bebauungsplans digital abrufbar.

Kaiserslautern, 24.01.23  
 Stadtverwaltung  
 Im Auftrag: *Thomas Weibel*



Referate: Datum: Unterschrift:

Referat Stadtentwicklung Abt. Stadtplanung:		S. Thomas
Bearbeiter / in (Zeichnung):	14.12.22	J. Wilhelm
Bearbeiter / in (Inhalt):	15.12.22	<i>Thomas Weibel</i>
Referatsdirektorin:		
Referat Stadtentwicklung Abt. Stadtvermessung:	4.1.2023	<i>[Signature]</i>
Referat Tiefbau:	10.01.2023	<i>[Signature]</i>
Referat Grünflächen:	05.01.2023	<i>[Signature]</i>
Oberbürgermeister:	11.1.2023	<i>Klaus Weichel</i>