

**Bebauungsplan "Brahmsstraße - Beethovenstraße"**  
**Ka 0/127**

**A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

(Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986, Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, Landesbauordnung (LBauO) vom 28.11.1986)

---

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN  
(§ 9 (1) BauGB und BauNVO)
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)
  - 1.1.1 **Allgemeines Wohngebiet** (§ 4 BauNVO)  
Einrichtungen, die nach § 4 (3) ausnahmsweise zugelassen werden können, sind nach § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen  
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen.
  - 1.1.2 **Besonderes Wohngebiet - WB** (§ 4a BauNVO)  
Einrichtungen, die nach § 4a (3) BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, sind nach § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen  
- Anlagen für die zentrale Einrichtung der Verwaltung, Vergnügungsstätten und Tankstellen. Nach § 4a (4) BauNVO wird festgesetzt, daß bei allen Anwesen oberhalb des 1. OG nur Wohnungen zulässig sind.
  - 1.1.3 **Mischgebiet** (§ 6 BauNVO)  
Spielhallen, Betriebe mit Sexdarbietungen, Sexkinos, Sexshops u. ä. sind nach § 1 (9) BauNVO nicht zulässig.
  - 1.1.4 **Öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz** (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21a BauNVO)
  - 1.2.1 Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Grund- und Geschoßflächenzahlen sind Höchstwerte.
  - 1.2.2 Ist das Maß der baulichen Nutzung nicht angegeben, wird es bestimmt durch
    - a. die überbaubare Grundstücksfläche und
    - b. die festgesetzte Geschoßzahl und ggf. festgesetzte Traufhöhe.
- 1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)  
Geschlossene Bauweise gemäß § 22 (3) BauNVO.
- 1.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)
  - 1.4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien (§ 23

(2) BauNVO) und durch Baugrenzen (§ 23 (3) BauNVO) festgesetzt.

1.4.2 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der unter 1.5 aufgeführten baulichen Anlagen von jeder Bebauung freizuhalten.

1.5 Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

1.5.1 Stellplätze und Garagen sind nur auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.5.2 Im besonderen Wohngebiet können Stellplätze und Garagen ausnahmsweise auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

1.5.3 Tiefgaragen sind innerhalb der festgesetzten Umgrenzung zulässig, ihre Oberfläche ist intensiv zu begrünen.

1.6 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

1.6.1 Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.6.2 Nebenanlagen für die Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser können als Ausnahme auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

1.7 Schallschutzmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Bei den Gebäuden entlang der Rudolf-Breitscheid-Straße und der Pirmasenser Straße werden aufgrund der errechneten Mittelungsspiegel Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Die errechneten Werte und die erforderlichen bewerteten Schall-dämmmaße der Umfassungsbauteile sind der nachstehenden Tabelle zu entnehmen.

Erforderliche bewertete Schalldämm-Maße der Umfassungsbauteile (VDI 2719)

Wohnräume				Schlafräume			
Berechneter Mittelungspegel $L_m$ gem. RLS-81  am Tage (6.00 - 22.00 Uhr)	Fenster Außentüren Lüftungen		Dächer 3) Außenwände	Berechneter Mittelungspegel $L_m$ gem. RLS-81  in der Nacht (22.00 - 6.00 Uhr)	Fenster Außentüren Lüftungen		Dächer 3) Außenwände
	SSK <sup>2)</sup>	$R'_w$ <sup>1)</sup>	$R'_w$ <sup>1)</sup>		SSK <sup>2)</sup>	$R'_w$ <sup>1)</sup>	$R'_w$ <sup>1)</sup>
dB(A)	-	dB	dB	dB(A)	-	dB	dB
Rudolf-Breitscheid-Straße Haus-Nr. 30 - 36 (MI) *							
74	3	35-39	40-44	66	4	40-44	45-49
Pirmasenser Straße (MI)							
72	3	35-39	40-44	64	3	35-39	40-44
Rudolf-Breitscheid-Straße 24 - 28 (WB)							
69	2	30-34	35-39	62	3	35-39	40-44

Sonstige schutzbedürftige Räume									
Arztpraxen, Operationsräume, wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken			Unterrichtsräume, Konferenz- und Vortragsräume, Büros, allgemeine Laborräume.			Grossraumbüros (zentrale Service- dienste), Schalterräume, Druckräume von DV-Anlagen, soweit dort ständige Arbeitsplätze vorhanden sind.			
Berechneter Mittelungspegel $L_m$ gem. RLS-81  am Tage (6.00 - 22.00 Uhr)	Fenster Außentüren Lüftungen		Dächer 3) Außenwände	Fenster Außentüren Lüftungen		Dächer 3) Außenwände	Fenster Außentüren Lüftungen		Dächer 3) Außenwände
	SSK <sup>2)</sup>	$R'_w$ <sup>1)</sup>	$R'_w$	SSK <sup>2)</sup>	$R'_w$ <sup>1)</sup>	$R'_w$	SSK <sup>2)</sup>	$R'_w$ <sup>1)</sup>	$R'_w$
dB(A)	-	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB
Rudolf-Breitscheid-Straße Haus-Nr. 30 - 36									
74	3	35-39	40-44	2	30-34	35-39	1 <sup>4)</sup>	25-29	30-34
Pirmasenser Straße									
72	3	35-39	40-44	2	30-34	35-39	1 <sup>4)</sup>	25-29	30-34
Rudolf-Breitscheid-Straße 24 - 28 (WB)									
69	2	30-34	35-39	1 <sup>4)</sup>	25-29	30-34	-	-	-

1) bewertetes Schalldämm-Maß  $R'_w$  nach DIN 52210 Teil 5 in dB

2) Schutzklasse (SSK) nach VDI 2719

3) Für Decken und Aufenthaltsräume, die zugleich den obersten Gebäudeabschluß bilden, sowie für Dächer und Dachschragen von ausgebauten Dachgeschossen gelten die Mindestwerte für Außenwände. Bei Decken unter nicht ausgebauten Dachräumen sind die Anforderungen durch Dach und Decke gemeinsam zu erfüllen. Die Anforderungen gelten als erfüllt, wenn das bewertete Schalldämm-Maß der Decke allein um nicht mehr als 10 dB unter dem geforderten Wert liegt.

4) Beim Auswechselln vorhandener Fenster ist mindestens die SSK 2 u. a. aus Wärmeschutzanforderung einzubauen.

Beitrag der Flächenanteil des Fensters mehr als 60 % der Außenwandflächen, so ist für das Fenster das  $R'_w$  für Außenwände zu fordern.

\* Bei der Festsetzung des Schalldämm-Maßes wurde die Schließung der Baulücke Pirmasenser Str. 57 zugrundegelegt!

Grundlage dieser Festsetzungen sind die Lärmberechnungen des Planungsamtes vom März 1990.

1.8 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

- Mauern und großflächige, fensterlose Außenwände von Gebäuden und 20 % der sonstigen Außenwandflächen sind mit Klettergehölzen (z. B. Efeu, Wilder Wein, Knöterich, Blauregen usw.) zu begrünen.
- Flachdächer sind extensiv zu begrünen.
- Tiefgaragen sind intensiv zu begrünen und mit entsprechender Schichtstärke zu übererden (ca. 1 m Schichtaufbau).
- Für jeweils vier Stellplätze ist mindestens ein hochstämmiger Baum erster Ordnung in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen. Der Stammumfang zum Zeitpunkt des Pflanzens soll mindestens 18 - 20 cm messen. Der Baum ist gegen Anfahren und die Wurzelscheibe gegen Überfahren zu sichern. Die Baumscheibe ist in einer Größe von mindestens 4 qm auszubilden. Der Baumstandort ist fachgerecht vorzubereiten.

Folgende Baumarten können gepflanzt werden:

Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Acer platanoides	- Spitzahorn
Carylus pseudoacacia "Monophylla" "Bessoniana"	- Robinie "Monophylla" oder "Bessoniana"

- Die Grünflächen sind fachgerecht herzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- Die im Plan gekennzeichneten Bestände an Bäumen und Sträuchern sind zu erhalten und zu pflegen und ggf. während einer Baumaßnahme gegen Beschädigungen und Beeinträchtigungen zu schützen. Für ggf. entfallende Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorzusehen, u. U. auch an anderer Stelle im Grundstück.

(siehe DIN 18 920 - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen - und die RAS LG 4 - Richtlinien für die Anlagen von Straßen, Teil Landschaftsgestaltung, Abschnitt 3, Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen).

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN  
(§ 86 (6) LBauO i.V.m. § 9 (4) BauGB)

2.1 Gestalterische Anforderungen an bauliche Anlagen  
(§ 86 (1) Nr. 1 LBauO)

2.1.1 Allgemein

Bauliche Anlagen und Werbeanlagen sind in ihrem Äußern so zu gestalten und instandzuhalten, daß sie bezüglich ihrer Größe, räumlichen Gliederung, Konstruktion, Werkstoffwahl und Farbgebung der Erhaltung und Weiterentwicklung des charakteristischen Stadtbildes dienen und den sonstigen in § 34 (1) BauGB aufgeführten Forderungen entsprechen.

## 2.1.2 Fassadengestaltung

- \* Zur Fassadengestaltung dürfen hochglänzende und ungegliederte Metall- oder Kunststoffverkleidungen, stark glänzende Kunststoffputze und Anstriche sowie glasiertes Material nur in geringem Umfang verwendet werden.
- \* Die Farbanstriche von Gebäuden, die in einer optischen Beziehung zueinander stehen, sind aufeinander abzustimmen. Grelle Kontraste sind zu vermeiden.
- \* Anstriche, die in Gestaltung, Form und Material die Fassadengliederung überspielen, sind unzulässig.

## 2.1.3 Dächer

- \* Dachform, Dachneigung und Dachdeckung müssen auf die Umgebung abgestimmt sein.
- \* Bei wechselnden Dachneigungswinkeln aneinandergrenzender Gebäude soll ein Kreuzen der Ortgänge vermieden werden.
- \* Dachaufbauten sind bis zu 1/3 der Dachlänge bei mindestens 35 ° Dachneigung zulässig.
- \* Kniestöcke sind bei mehrgeschossigen Gebäuden bis 0,35 m zulässig.

## 2.2 Besondere gestalterische Anforderungen für schutzwürdige bauliche Anlagen und deren Umgebung (§ 86 (1) Nr. 2 LBauO)

- 2.2.1 Bei baulichen Maßnahmen an schutzwürdigen baulichen Anlagen ist darauf zu achten, daß das Gesamterscheinungsbild der entsprechenden baulichen Anlagen erhalten bleibt.
- 2.2.2 In der Umgebung von schutzwürdigen Gebäuden sind deren horizontale und vertikale Gliederungsstrukturen im wesentlichen zu übernehmen oder zu übersetzen. Dies gilt insbesondere für die Verteilung, Größe und Proportion von Fenster- und Türöffnungen.
- 2.2.3 Die Errichtung und Änderung von Schaufenstern ist bei schutzwürdigen baulichen Anlagen und deren Umgebung nur im Erdgeschoß zulässig. Sie ist in Größe und Proportion auf das Gebäude und seinen Maßstab abzustimmen. Bei schutzwürdigen Gebäuden sind durchgehende Glasfronten mit dahinter zurückgesetzten Stützen unzulässig.

## 2.3 Private Freiflächen und Einfriedungen (§ 86 (1) Nr. 3 LBauO)

### 2.3.1 Freiflächen

Im allgemeinen Wohngebiet sind mindestens 80 % der nicht überbauten Flächen als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu pflegen. Diese Grünflächen sollen mindestens auf 25 % der Flächen eine Baum- und Strauchpflanzung einschließen.

Für die Fußgängerbereiche der Innenhöfe sollen wasserdurchlässige Beläge vorgesehen werden.

### 2.3.2 Einfriedungen

Auf der Erschließungsseite sind als Abgrenzung nur Hecken bis 1,00 m Höhe zulässig.

Eine höhere Einfriedung mit Maschendraht bis 1,80 m Höhe einschließlich Türen und Tore sind erst ab 3,00 m Abstand zu den öffentlichen Straßen und Wegen sowie an der rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenze zulässig; dieser Bereich zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Einfriedung ist zu begrünen und in die Abpflanzung einzubinden. Stacheldraht ist nicht zulässig.

### 2.3.3 Stellplätze

Die Stellplätze dürfen nur mit einem wasserdurchlässigen Belag erstellt werden. Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung des Grundwassers durch Mineralölprodukte ist im Einzelfall zu entscheiden, ob Rasengittersteine, Schottersteine o. ä. oder aber Betonpflaster Verwendung finden soll.

### 2.3.4 Stellplätze für Abfallbehälter

Stellplätze für Mülltonnen und Müllcontainer sind durch dichte Bepflanzung vor unmittelbarer Sicht und Sonneneinstrahlung zu schützen.

## 2.4 Anforderungen an Werbeanlagen

(§ 86 (1) Nr. 2 und § 86 (4) Nr. 1 LBauO)

2.4.1 Zum Schutz des baugeschichtlichen und städtebaulich bedeutsamen Gebietes sind genehmigungsfreie Werbeanlagen innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes genehmigungspflichtig.

2.4.2 Werbeanlagen, auch wenn sie keine bauliche Anlagen darstellen; müssen den Anforderungen der §§ 3 und 5 LBauO genügen. Untersagt sind:

1. die störende Häufung;
2. die Verwendung von Blinklichtern und laufenden Schriftbändern.

2.4.3 Werbeanlagen dürfen, unbeschadet des Absatzes 2, nur waagrecht oder senkrecht an der Gebäudewand angebracht werden.

2.4.4 Waagrechte Werbeanlagen sind zulässig, wenn sie mit ihrer Oberkante nur bis zur Unterkante der Fensterbank des 1. OG reichen und nicht mehr als 30 cm auskragen. Die Höhe der Werbeanlage darf 60 cm nicht überschreiten.

2.1.5 Auskragende Werbeanlagen sind zulässig, wenn sie

- a. nicht mehr als 0,80 m auskragen und eine Gesamthöhe von 2,00 m nicht überschreiten oder
- b. nicht mehr als 1,20 m auskragen und eine Gesamthöhe von 0,60 m nicht überschreiten.

Ihre Oberkante darf nicht über die Traufe hinausragen. Der Abstand der Unterkante der Werbeanlage zur Gehweg- oder Straßenfläche muß mindestens dem geforderten Lichtraumprofil der

Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85) entsprechen.

- 2.4.6 Werbeanlagen auf geschlossenen Wandflächen (z. B. Giebel, Brandwände usw.) sind unbeschadet der Absätze 4 und 5 zulässig, wenn sie nicht mehr als 10 % der sichtbaren Wandfläche bedecken.

## B. HINWEISE

1. Nach den Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern.
2. Verstöße gegen eine Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 25 b BauGB werden als Ordnungswidrigkeit nach § 213 BauGB geahndet.
3. Mit dem Bauantrag ist eine qualifizierte Gesamtplanung über die Gestaltung der Außenanlagen beizufügen, die mit der Stadtverwaltung abzustimmen ist.
4. Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden soll schonend behandelt und einer sinnvollen Folgenutzung zugeführt werden.
5. Für die Grundstücke entlang der Richard-Wagner-Straße besteht eine Gestaltungssatzung vom 28.09.1981 zur Wahrung der baugeschichtlichen Bedeutung des Stadtgebietes im Bereich der Richard-Wagner-Straße.

Kaiserslautern, 15.04.1991  
Stadtverwaltung

  
(G. Piontek)  
Oberbürgermeister

Kaiserslautern, 01.10.1990  
Stadtverwaltung  
Planungsamt

  
(Metz)  
Baudirektor