

Stadt Kaiserslautern

Bebauungsplan "Gersweilerweg - Neufassung", Änderung 1

Begründung (§ 9 (8) BBauG)

1. Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Gerweilerweg - Neufassung" vom 12.02.1979 ist für das Gelände "Bei den drei Linden" südlich der Wohnbaugrundstücke an der Eugen-Hertel-Straße eine gartenbauliche Nutzung festgelegt. Nachdem nunmehr eine Gärtnerei nicht mehr betrieben wird und die andere Gärtnerei beabsichtigt, ihre dortigen Flächen aus Rationalisierungsgründen nicht mehr zu bewirtschaften, ist es geboten, das inmitten der bebauten Ortslage gelegene Gelände einer baulichen Nutzung zuzuführen.

Im Hinblick auf die im Norden und im Westen angrenzende Wohnsiedlung ist es städtebaulich nur vertretbar, das Gelände ebenfalls als reines Wohngebiet auszuweisen. Für die Fläche entlang dem Gersweilerweg wird in höhenmäßiger Anpassung an die im Süden bestehenden Wohnblocks eine 4-geschossige Bebauung mit einer GFZ von 1,1 vorgesehen. Das bislang auf den Grundstücken Fl.St.Nr. 2890/1 und 2890/2 geplante 4 bis 6-geschossige Punkthaus wird aufgegeben und durch ebenfalls max. 4-geschossige gestaffelte Baukörper mit einer GFZ von 1,1 ersetzt. Diese neuen Bauformen bieten die Gewähr dafür, daß jedes Grundstück für sich bebaubar ist, und die einzelnen Projekte unabhängig voneinander errichtet werden können.

Die notwendigen Stellplätze für die mehrgeschossige Bebauung sollen weitgehend in Tiefgaragen untergebracht werden. Deren Dächer sind einzugrünen und mit Sträuchern zu bepflanzen. Die nach der Landesbauordnung erforderlichen Kinderspielflächen sind auf den Grundstücken an geeigneten Stellen anzulegen.

Für das Gelände im östlichen Bereich wird eine 1-geschossige Wohnbebauung mit einer Dachneigung von 23 - 28° festgelegt. Dort können 12 Bauplätze für die Errichtung von Einzelhäusern gebildet werden. Die Grundflächenzahl wird auf 0,3 und die Geschossflächenzahl auf 0,5 festgelegt.

Die Erschließung des rückwärtigen Baugeländes erfolgt über eine von der Eugen-Hertel-Straße abzweigende Anliegerstraße mit Wendemöglichkeit. Die Straße soll eine Breite von 6,0 bzw. 5,50 m erhalten und verkehrsberuhigend ausgestaltet werden. Das Änderungsgebiet umfaßt eine Fläche von etwa 2,40 ha.

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

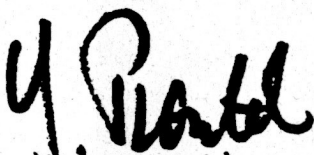
Straßen und öffentliche Fußwege	DM 250.000,--
Abwasserbeseitigung	DM 60.000,--
Wasserversorgung	DM 88.000,--
Elektrische Versorgung	DM 95.000,--
Straßenbeleuchtung	DM 18.000,--
Gesamtkosten	DM 511.000,--
	=====

Hiervon 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 Änderungsgebiet ist ein Umlegungsverfahren erforderlich.
 - 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.

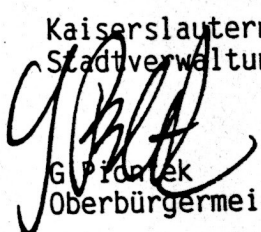
Kaiserslautern, den 08.03.1982

In Vertretung

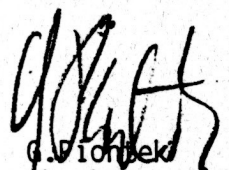

(G. Piontek)

Bürgermeister

Kaiserslautern, den 26.10.1993
Stadtverwaltung


G. Piontek
Oberbürgermeister

Erneute Ausfertigung:
Kaiserslautern, den 08.02.1994
Stadtverwaltung


G. Piontek
Oberbürgermeister