

## Begründung

zum

Bebauungsplan der Stadt Kaiserslautern

"Gersweilerweg" Neufassung

### 1. Allgemeines:

Die Änderung des Bebauungsplanes, der mit der Bekanntmachung am 20.10.1975 rechtsverbindlich wurde, liegt aus folgenden Gründen im öffentlichen Interesse:

- a) der Bedarf an Flächen für Gemeinbedarf ist im ursprünglichen Umfang nicht mehr gegeben, da das geplante Gemeindehaus der prot. Kirche nicht zur Ausführung gelangt. Es ist nur noch die Fläche für einen Kindergarten auszuweisen.
- b) Im ursprünglichen Bebauungsplan wurde in Form eines breiten Grünstreifens die Trasse für eine Verbindungsstraße zur Alex-Müller-Straße freigehalten. Nach Änderung der Straßenplanung sind die Voraussetzungen hierfür nicht mehr gegeben. Die Grünfläche wurde, da sie als sonstige öffentliche Grünfläche nicht nutzbar ist, dem Bauland zugeschlagen. Es entstehen dadurch zwei neue Bauplätze.
- c) Unter einem der Geschößbauten errichtet der Bauherr eine Tiefgarage. Dadurch können anstelle des bisherigen Garagenhofes 4 - 5 Reihenhausbauplätze ausgewiesen werden, was eine städtebauliche Verbesserung bedeutet.
- d) Die Ausweitung der Baugrenzen und die Änderung der Dachneigung bei einem Teil der Flachbebauung ermöglicht die Realisierung von neuzeitlichen Haustypen.



2. Planerische Festsetzungen:

Die ursprüngliche Planung wird von der Änderung nicht berührt, obwohl durch die Verringerung der Fläche für Gemeinbedarf und der öffentlichen Grünfläche mehrere Bauplätze und ein Fußweg neu geschaffen werden. Die Zufahrt zur Tiefgarage machte die Verbreiterung und die Überquerung eines Fußweges notwendig.

3. Durchführungsmaßnahmen:

Die bereits abgeschlossene Umlegung im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird von der Änderung nicht berührt. Die begonnenen Erschließungsarbeiten sind bis 1979 abgeschlossen.

4. Kosten:

Die ursprünglich veranschlagten Erschließungskosten von DM 6.822.000,-- erhöhen sich geringfügig um etwa DM 30.000,--

Die Stadt trägt von den Gesamterschließungskosten den Anteil, der nicht durch die geltenden Satzungen über Erschließungs- und Anliegerbeiträge gedeckt wird.

X 2 5. Anregungen und Bedenken gemäß § 2 a (6) BBauG

Während der öffentlichen Auslegungszeit vom 31.7.1978 bis 31.8.1978 wurden von drei betroffenen Grundstückseigentümern Anregungen und Bedenken vorgebracht.

- a. Die Gemeinnützige Baugesellschaft Kaiserslautern regte an, den öffentlichen Fußweg im Bereich ihrer Wohnanlage Benzinger ring 83 - 87 in östliche Richtung zu verlegen. Sie möchte die hierdurch sich bildende Abstandsfläche zwischen der neuen Fußwegtrasse und der Wohnseite des Baublocks erwerben und als Grünfläche gestalten.



Der Stadtrat Kaiserslautern hielt eine Verlegung des öffentlichen Fußweges für vertretbar und gab der Anregung statt. Private Grundstückseigentümer werden von dieser Wegeverlegung nicht betroffen. Die Stadt ist Eigentümerin des angrenzenden Grundstückes.

- b. Die Eigentümerin des Grundstückes Fl.St.Nr. 2890/2 beanstandete die geplante 4- bis 6-geschossige Wohnbebauung auf ihrem Grundstück. Sie möchte ihr bauliches Anwesen weiterhin landwirtschaftlich nutzen. Mit der planerischen Festsetzung wäre sie nur dann einverstanden, wenn ihr die Stadt schriftlich zusichere, daß sie auf Lebzeiten ihr Anwesen behalten und ihren landwirtschaftlichen Betrieb weiterführen kann.

Der Stadtrat entsprach nicht dem Wunsch der Grundstückseigentümerin, die Planung zu ändern; denn die vorgesehene 4- bis 6-geschossige Bebauung auf den Grundstücken Fl.St.Nr. 2890/1 und 2890/2 ist städtebaulich begründet. Diese Festsetzung erfolgte im Zusammenhang mit der städtebaulichen Gesamtkonzeption.

Mit Rücksicht auf die persönlichen Lebensumstände der Grundstückseigentümerin sicherte jedoch der Stadtrat zu, daß das Anwesen auf Lebzeiten der Eigentümerin erhalten bleiben kann.

- c. Die Eigentümerin des Grundstückes Fl.St.Nr. 2158/5 an der Eugen-Hertel-Straße regte an, für den gesamten Bereich zwischen Eugen-Hertel-Straße, Gersweilerweg und nördlicher Bebauungsgrenze die Dachneigung auf  $0 - 27^{\circ}$  festzusetzen. Sie habe dann auch wie westlichen Grundstücksnachbarn die Möglichkeit, ihr vorgesehene Einfamilienhaus mit Satteldach zu errichten, dessen Dachraum sie teilweise wohnlich nutzen will. Nach den bisherigen Festsetzungen ist für ihr Grundstück nur eine Dachneigung von  $0 - 4^{\circ}$  zulässig.

Der Stadtrat hielt eine Änderung der Dachneigung für städtebaulich vertretbar und gab der Anregung statt. Er legte jedoch fest, für den gesamten Bereich eine Dachneigung von  $0 - 30^{\circ}$  auszuweisen.

Die entsprechend dem Beschluß des Stadtrates unter Punkte a und c vorgenommenen Planänderungen sind von unerheblicher Bedeutung und berühren nicht die Grundzüge der Planung. Der Stadtrat beschloß deshalb diese Änderungen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BBauG.

Kaiserslautern, 12.2.1979

Stadtverwaltung


In Vertretung



Beigeordneter

Kaiserslautern, den 07.05.1993

Stadtverwaltung

X   
G. Plontek  
Oberbürgermeister

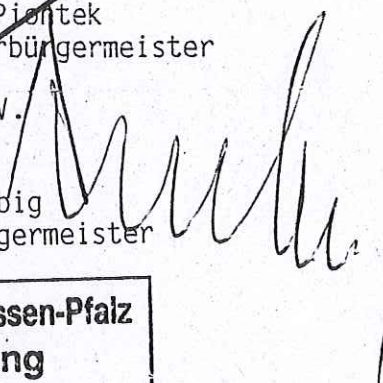
Erneute Ausfertigung:

Kaiserslautern, den 16.07.1993

Stadtverwaltung

~~G. Plontek  
Oberbürgermeister~~

i. V.

  
Deubig  
Bürgermeister

**Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz**

**Zur Entscheidung**

vom: 09. Juli 1993

Az.: 35/405-03-Ka-0/49c