

UNIVERSITÄTSSTADT KAISERSLAUTERN

Bebauungsplan "Klinikum", Änderung 1 Ka 0/141 a

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997, Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 27.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993, Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990, Landesbauordnung (LBauO) in der Fassung vom 08.03.1995

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)

1.1.1 Sonstiges Sondergebiet - Klinik (§ 11 BauNVO)

1.1.2 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Von den in Mischgebieten gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind unzulässig:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind,

Von den in Mischgebieten gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig:

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb von Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16-21 a BauNVO)

1.2.1 In den Mischgebieten ergibt sich das Maß der baulichen Nutzung aus der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen und der Geschossigkeit.

1.2.2 Die Überschreitung der Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO in den bestehenden Mischgebieten ist infolge unterschiedlichster vorhandener Grundstücksgrößen zulässig. Städtebauliche Gründe und sonstige öffentliche Belange stehen der Überschreitung nicht entgegen.

1.2.3 Im Sondergebiet - Klinik - wird das Maß der baulichen Nutzung auf eine Grundflächenzahl von 0,5 und eine Geschossflächenzahl von 2,0 festgesetzt.

1.2.4 Bei der Ermittlung der Geschossfläche im Sondergebiet - Klinik - bleiben gemäß § 21 a BauNVO die Flächen für Garagengeschosse (hier Parkdeck) unberücksichtigt.

1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

In den Mischgebieten wird gemäß Planeintrag geschlossene und abweichende Bauweise festgesetzt.

Die abweichende Bauweise des Blockes Hellmut-Hartert-Straße - Bleichstraße - Kammgarnstraße ist dadurch charakterisiert, daß die Bebauung am jeweiligen Blockende einerseits ohne bzw. andererseits mit seitlichem Grenzabstand festgesetzt ist.

Die abweichende Bauweise des Blockes Hellmut-Hartert-Straße - Kammgarnstraße - Bleichstraße - Pfaffplatz - ist gemäß der Festschreibung des derzeitigen Bestandes charakterisiert durch eine weitgehend geschlossene Baustruktur mit zwei jeweils 12,0 m breiten Blocköffnungen.

Die Bauweise des sonstigen Sondergebietes - Klinik - ist eine besondere Bauweise, bei der gemäß Planeintrag Gebäudeteile ohne bzw. mit seitlichem Grenzabstand zur Grundstücksgrenze errichtet werden können.

1.4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

1.4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO) festgesetzt.

1.5 Stellplätze und Garagen

1.5.1 Stellplätze und Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind innerhalb der gekennzeichneten Bereiche (gemäß Planeintrag) zulässig.

1.6 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

1.6.1 Im Sondergebiet - Klinik - sind zulässig:

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der im Baugebiet liegenden Grundstücke dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.

1.6.2 Im Mischgebiet sind zulässig:

Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.

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

In den Bereichen des Bebauungsplanes, in denen die städtebaulichen Orientierungswerte nach DIN 18005 überschritten sind, müssen im Falle von Neubauten oder Veränderungen von Aussenbauteilen Lärmschutznachweise entsprechend der 24. Bundes-Immissionsschutzverordnung vom 04.02.1997 durchgeführt werden (Anlage 3).

1.8 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.8.1 Zur besseren Durchgrünung des Gebietes sind Mauern und Wände mit einem Anteil an Fensterfläche unter 30 % mit einer 50 %-igen Fassadenbegrünung zu versehen (z. B. Efeu, Wilder Wein, Blauregen).

1.8.2 Flachdächer und flach geneigte Dächer (bis 18° Dachneigung) sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Diese extensive Dachbegrünung ist initial mit folgenden Arten zu bepflanzen:

* Sedum album	Weißer Fetthenne
* Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer
* Sempervivum tectorum	Dach-Hauswurz
* Festuca ovina	Schaf-Schwingel
* Festuca rubra	Rot-Schwingel

1.8.3 Die Grünflächen sind fachgerecht herzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

1.8.4 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 - die RAS LG 4 - Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4, Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen)

1.8.5 Das Parkdeck im Sondergebiet ist entsprechend der Ziffer 1.8.1 mit einer Fassadenbegrünung zu versehen.

1.8.6 Im Bereich des Parkplatzes im Sondergebiet ist in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen ein großkroniger Baum zu je vier Stellplätzen zu pflanzen.

1.8.7 Innerhalb des Klinik-Parkes sind flächige Gehölzpflanzungen auf der Grundlage einer detaillierten Bepflanzungsplanung neu anzulegen.

- 1.8.8 Innerhalb des Klinik-Parkes sind auf der Grundlage eines Freiflächengestaltungsplanes Blumenwiesen bzw. Ruderalflächen neu anzulegen.

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

2.1. Dächer (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

2.1.1 Zulässig sind im Sondergebiet:

- Satteldächer
- Walmdächer
- Flachdächer
- Pultdächer

2.1.2 Zulässig sind im Mischgebiet:

- Satteldächer 35-45°
- Walmdächer 35-45°

2.1.3 Dachaufbauten sind bis zu einem Drittel der jeweiligen Dachseitenlänge zulässig.

2.2 Private Freiflächen (§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

2.2.1 Von den im Mischgebiet als private Grünfläche ausgewiesenen Innenhofbereichen sind mindestens 20 % dieser Grünflächen mit Gehölzen der Artenliste zu bepflanzen, dabei ist je 300 qm Grünfläche ein großkroniger Laubbaum in die Planung zu integrieren.

2.2.2 Für Pflanzungen sind Gehölze der folgenden Artenliste zu verwenden:

Liste 1: Großkronige Laubbäume (3xv; 14-16 cm Stammumfang)

- | | |
|--------------------------|---------------|
| * Acer platanoides | Spitz-Ahorn |
| * Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn |
| * Aesculus hippocastanum | Roß-Kastanie |
| * Fraxinus excelsior | Gemeine Esche |
| * Quercus robur | Stiel-Eiche |
| * Tilia cordata | Winter-Linde |
| * Tilia platyphyllos | Sommer-Linde |

Liste 2: Kleinkronige Laubbäume (3xv, 14-16 cm Stammumfang)

* Acer campestre	Feld-Ahorn
* Carpinus betulus	Hainbuche
* Malus spec.	Apfel
* Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Liste 3: Sträucher

* Acer campestre	Feld-Ahorn
* Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
* Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
* Corylus avellana	Hasel
* Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
* Ligustrum vulgare	Liguster
* Prunus avium	Vogel-Kirsche
* Prunus spinosa	Schlehe
* Rosa canina	Hunds-Rose
* Quercus robur	Stiel-Eiche
* Sambucus nigra	Scharzer Holunder
* Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

- 2.2.3 Stellplätze sind nur auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Die Befestigung ist zulässig mit: Rasenfugenpflaster, Rasengittersteinen, Schotterrasen oder Drainpflaster. Dies gilt nicht für die Stellplätze des Parkdecks.

2.3. Einfriedungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Einfriedungen entlang der öffentlichen Wege sind zulässig. Dabei sollen gestalterisch an die Baustruktur angepaßte Materialien verwendet werden, z. B. Sandsteinmauern, verputzte Mauern.

Nicht zulässig sind Drahtzäune und Hecken aus nicht standortgerechten Pflanzen (Thuja, Scheinzypressen).

2.4 Standplätze für Abfallbehälter (§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

- 2.4.1 Stellplätze für Müllcontainer sind entweder durch dichte Bepflanzung oder durch begrünte Müllboxen bzw. Gitterboxen vor unmittelbarer Sicht und Sonneneinstrahlung zu schützen, wenn eine Integration in das Gelände nicht möglich ist.

3. TEILUNGSGENEHMIGUNG
(§ 19 BauGB)

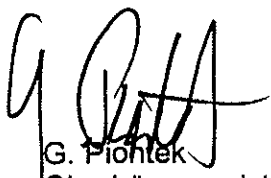
- 3.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bedarf die Teilung von Grundstücken zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung nach § 19 BauGB.

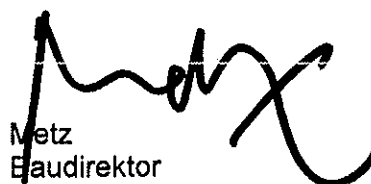
B. HINWEISE

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 Abs. 1 Nr. 25 BauGB werden als Ordnungswidrigkeit nach § 213 BauGB geahndet.
3. Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen, der mit der Stadtverwaltung abzustimmen ist und nach fachtechnischer Prüfung Bestandteil der Baugenehmigung wird. Die Planung ist umgehend nach Fertigstellung der Hochbauten zu realisieren.
4. Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden soll schonend behandelt und einer sinnvollen Folgenutzung zugeführt werden.
5. Während der Aushubarbeiten sind wegen des nicht auszuschließenden Auftretens von kontaminierten Böden qualifizierte Beobachtungen vorzunehmen.
6. Zur Herstellung des Straßenkörpers ist die vorübergehende Inanspruchnahme der angrenzenden Grundstücke bis zu einer Tiefe von 0,50 m durch die Eigentümer zu dulden.

Kaiserslautern, 03.08.1998
Stadtverwaltung

Kaiserslautern, 24.07.1998
Stadtverwaltung


G. Piontek
Oberbürgermeister


Metz
Baudirektor

Ausgefertigt:

Kaiserslautern, 03.08.1998
Stadtverwaltung


G. Piontek
Oberbürgermeister