

Universitätsstadt Kaiserslautern
Sanierungsgebiet Altstadt
Bebauungsplan "Ludwigstraße, Salzstraße, Seminargasse,
Rittersberg, Dr.-Martin-Luther-Straße"
Ka 0/95 I

A. Textliche Festsetzungen

(Rechtsgrundlagen: Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 mit den Änderungen vom 03.12.1976 und 06.07.1979, Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977, Landesbauordnung (LBauO) in der Fassung vom 27.02.1974 mit den Änderungen vom 02.07.1980 und 20.07.1982)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Mischgebiet - MI (§ 6 BauNVO)

Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO sind nicht zulässig.

1.1.2 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BBauG)
Schule

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16, 17 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch

a) die überbaubare Grundstücksfläche und

b) die festgesetzte Geschößzahl.

~~Ausnahmsweise können im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes die Werte des § 17 (1) BauNVO überschritten werden, wenn die Voraussetzungen des § 17 (10) BauNVO erfüllt sind.~~

1.3 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) und (2) BauNVO sind nur als Ausnahmen zulässig.

1.4 Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

1.4.1 Garagen und Stellplätze sind allgemein nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

1.4.2 Ausnahmsweise können Garagen und Stellplätze auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

1.5 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

1.5.1 Kinderspielplätze nach § 22 LBauO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

1.5.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der unter 1.3 und 1.4.2 aufgeführten baulichen Anlagen von jeder Bebauung freizuhalten.

1.6 Schallschutzmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 24 BBauG)

Bei den Gebäuden entlang der Ludwigstraße und Dr.-Martin-Luther-Straße sind schalldämmende Maßnahmen an Außenwänden, Dächern und Fenstern zu treffen.

Dabei sollen die schallschutztechnischen Orientierungswerte für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts eingehalten werden.

Wo der Mittelungspegel außen nachts 50 dB(A) überschreitet, muß durch Maßnahmen bei der Gebäudeplanung (geeignete Gebäudeanordnung und Grundrißgestaltung, insbesondere hinsichtlich der Schlafräume, schalldämmende Fenster) ausreichender Schallschutz gewährleistet werden. Der Mittelungspegel innerhalb von Schlafräumen soll nachts 35 dB(A) nicht überschreiten.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 123 (5) LBauO i.V.m. § 9 BBauG)

2.1 Einfriedung

Alle Grundstücke können eingefriedet werden. Es sind Mauern, Zäune und geschnittene Hecken bis 1,80 m Höhe zulässig. Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht zulässig.

Einfriedungen zur Straße Rittersberg sollen zur Erhaltung des historischen Straßenzuges aus Bruchsteinmauern oder verputzten Mauern hergestellt werden.

2.2 Freiflächen

Mindestens 30 % der nicht überbaubaren Flächen sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und instand zu halten.

B. Nachrichtliche Übernahme

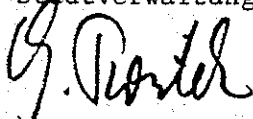
Bei den unterschutzgestellten Kulturdenkmälern ist die Anzeige- und Hinweispflicht sowie die Genehmigungspflicht von Veränderungen und die Anzeige- und Instandsetzungspflicht nach dem Denkmalschutz- und -pflegegesetz zu beachten.

In der Umgebung eines unbeweglichen geschützten Kulturdenkmals darf eine bauliche Anlage nur mit Genehmigung errichtet, verändert oder beseitigt werden.

C. Hinweis

Werden bei Abbrucharbeiten, Umbaumaßnahmen oder Ausschachtungsarbeiten bisher nicht bekannte Kulturdenkmale angetroffen, ist die untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Kaiserslautern zu benachrichtigen.

Kaiserslautern, 24.06.1985
Stadtverwaltung


(G. Piontek)
Bürgermeister

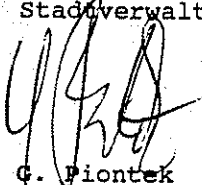
Anmerkung:

Der Absatz 2 Ziff. 1.2 wurde gemäß Verfügung der Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz vom 15.10.85 und mit Zustimmung des Stadtrates vom 16.12.85 gestrichen.

Ausgefertigt:

Kaiserslautern, 01.08.1994

Stadtverwaltung



G. Piontek

Oberbürgermeister