

Universitätsstadt Kaiserslautern  
Sanierungsgebiet Altstadt  
Bebauungsplan "Ludwigstraße - Steinstraße - Salzstraße"  
Änderung 2, Ka 0/93 b

## A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986, Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977, Landesbauordnung (LBauO) vom 28.11.1986)

---

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB und BauNVO)
  - 1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 bis 15 BauNVO)
    - 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 BauGB)
  - 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch:

    - a. die überbaubare Grundstücksfläche
    - b. die festgesetzte Geschößzahl.

Ausnahmsweise können im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes die Werte des § 17 (1) BauNVO überschritten werden, wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen, die Überschreitungen durch Umstände ausgeglichen sind oder durch Maßnahmen ausgeglichen werden, durch die sichergestellt ist, daß die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt und die Bedürfnisse des Verkehrs befriedigt werden und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.
  - 1.3 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) und (2) BauNVO sind nur als Ausnahme zulässig.
  - 1.4 Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)
    - 1.4.1 Stellplätze und Garagen sind allgemein nur auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
    - 1.4.2 Im Erdgeschoß des nördlichen Anbaues des Anwesens Steinstraße 51 sind nur Garagen zulässig.
    - 1.4.3 Tiefgaragen sind zulässig, wenn ihre Oberfläche begrünt wird. Ausnahmen von der Begrünung können im Einzelfall zugelassen werden.
  - 1.5 Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)
    - 1.5.1 Kinderspielplätze gemäß § 22 LBauO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.
    - 1.5.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der unter 1.3, 1.4.1 und 1.5.1 aufgeführten baulichen Anlagen von jeder Bebauung freizuhalten.

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

Bei den Gebäuden entlang der Ludwigstraße müssen die Umfassungsbauteile der Schallschutzklasse 2 nach VDI 2719 entsprechen. Das bewertete Schalldämm-Maß  $R'_{w}$  muß danach für Fenster, Außentüren und Lüftungen 30 - 34 dB sowie für Dächer und Außenwände 35 - 39 dB betragen.

1.7 Bepflanzung (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Es sind heimische, standortgerechte Baum- und Strauchpflanzungen zu verwenden, z. B. Acer campestre (Feldahorn), Fraxinus excelsior (Esche), Quercus robur (Stieleiche), Ligustrum vulgare (Liguster), Cornus mas (Hartriegel).

Ungegliederte Wand- und Giebelflächen, die vom öffentlichen Straßenraum einzusehen sind, sind mit geeigneten Pflanzen, wie z.B. Efeu, Wilder Wein usw. zu begrünen.

Aus stadtgestalterischen und ökologischen Gesichtspunkten wird die Begrünung von Flachdächern empfohlen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 86 (6) LBauO i.V.m. § 9 (4) BauGB)

2.1 Einfriedungen (§ 86 (1) Nr. 3 LBauO)

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

B. HINWEISE

1. Gestaltung baulicher Anlagen

Es wird auf die Satzung (Gestaltungssatzung) zur Wahrung der baugeschichtlichen Bedeutung des Stadtgebietes Kaiserslautern im Bereich der Altstadt hingewiesen.

2. Denkmalschutz

Für die unter Schutz gestellten Kulturdenkmäler wird auf die Anzeige- und Hinweispflicht sowie die Genehmigungspflicht von Veränderungen und die Anzeigepflicht von Instandsetzungen hingewiesen.

C. HINWEIS

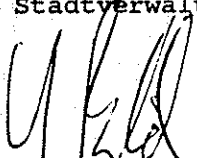
Werden bei Abbrucharbeiten, Umbaumaßnahmen oder Ausschachtungsarbeiten bisher nicht bekannte Kulturdenkmale angetroffen, ist die untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Kaiserslautern umgehend zu benachrichtigen.

Kaiserslautern, 08.02.1988  
Stadtverwaltung

  
(Theo Vondano)  
Oberbürgermeister

Ausgefertigt:

Kaiserslautern, 01.08.1994  
Stadtverwaltung

  
G. Piontek  
Oberbürgermeister