

Stadt Kaiserslautern
Sanierungsgebiet Altstadt
Bebauungsplan "Ludwigstraße -
Steinstraße - Salzstraße", Änderung 1
Ka-0/93a

Begründung (§ 9 (8) BBauG)

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan "Ludwigstraße - Steinstraße - Salzstraße" (Ka-0/93) ist einer von 7 Bebauungsplänen für das Sanierungsgebiet Altstadt, der mit seiner Bekanntmachung am 19.02.1981 rechtsverbindlich wurde. Im Zuge der Durchführung des Bebauungsplanes wurden nachstehende Änderungen notwendig.

2. Änderungen

- a) Zur Erhaltung des typischen Straßenbildes im Bereich der Steinstraße soll die Bebauung der Anwesen Raabenstraße 2, 4 und 6 zu Lasten der Erweiterungsmöglichkeit der Bumiller-Raab-Stiftung (prov. Jugendzentrum) erhalten werden.
- b) Änderung der Planstraße 3A dahingehend, daß für die Anlegung des Wendehammers von der Fa. Kopp und Krauss eine Fläche von ca. 75 m² beansprucht wird; dafür ergibt sich eine wesentlich verbesserte Zufahrt zu deren Betriebsgelände.
- c) Erweiterungsmöglichkeit für das Anwesen Salzstraße 10, um dieser Häuserzeile einen Abschluß geben zu können.
- d) Anschlußmöglichkeit einer 2geschossigen Bebauung an das bestehende Lager der Firma Kopp & Krauss, um diese Grenzbebauung optisch zu verbessern und gegebenenfalls der Firma Kopp & Krauss eine Erweiterung zu ermöglichen.
- e) Wegfall der 1geschossigen Hofbebauung nördlich der Anwesen Steinstraße 41 und 43 zugunsten einer Verbesserung des Wohnumfeldes. Dafür wird aber für die Bebauung südlich der Planstraße 3A eine 2geschossige Kopfausbildung an der Raabenstraße vorgeschlagen, um diesen charakteristischen Straßenzug zu fassen.
- f) Die Breite der Planstraße 3A wurde von 6,50 m auf 6,00 m reduziert.

3. Art und Maß der baulichen Nutzung

Mit Ausnahme des Grundstückes Steinstraße 47 (Jugendzentrum) sind die Bauflächen im Änderungsbereich als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Damit ist eine Weiterentwicklung der vorhandenen Durchmischung von Wohnen und Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, gewährleistet.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen festgelegt.

Die festgesetzten Geschößzahlen sind der vorhandenen Bebauung angepaßt.

Zur Wahrung des historischen Straßenbildes sind die Festsetzungen der LBauO (§§ 17 und 19) verschiedentlich reduziert (siehe Gestaltungssatzung).

Auf einzelnen Grundstücken werden die Höchstwerte des § 17 BauNVO überschritten. Dieser Sachverhalt ist gem. § 17 (9) BauNVO zulässig, da das Baugebiet vor Inkrafttreten der BauNVO bebaut war, städtebauliche Gründe dies rechtfertigen (Erhaltung des Straßenbildes) und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

4. Stadtgestaltung, Denkmalpflege

Die erhaltenswerte Bebauung entlang der Steinstraße im Bereich des Änderungsbereiches soll, soweit noch nicht erfolgt, modernisiert werden (Steinstraße 39 und 49). Die Baulücke Steinstraße 31 ist zu schließen. Die Neubebauung ist in ihrer Baumasse so geplant, daß sie sich in die vorhandene Bebauung einfügt.

5. Erschließung

Das derzeitige Straßennetz im Änderungsbereich dieses Bebauungsplanes genügt nicht den Verkehrsanforderungen.

Es wurden gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan außer der Ausbildung des Wendehammers an der Planstraße 3A keine wesentlichen Änderungen vorgenommen.

6. Grünflächen

Die Planstraße 3A soll mit einer Baumallee ausgebildet werden.

Die Änderung berührt den geplanten Kinderspielplatz nördlich der Planstraße 3A nicht.

7. Schallschutzmaßnahmen

Entlang der Ludwigstraße (B 40), der Salzstraße, der Planstraße 3A und laut vorliegendem Lärmgutachten sind Schallpegel zwischen 65 und 75 dB(A) bei Vollzug des Bebauungsplanes zu erwarten.

Nachdem an den Straßenkörpern keine Schallschutzmaßnahmen möglich sind, werden in den vorhandenen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen an den betroffenen Gebäuden gefordert.

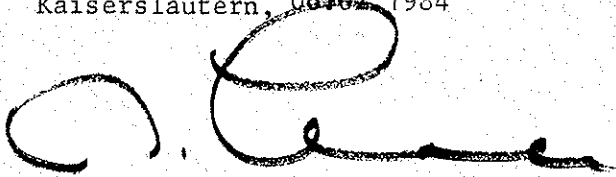
8. Durchführungsmaßnahmen

- a. Die im Bebauungsplan als Verkehrs- und Grünflächen festgesetzten Grundstücke werden in das Eigentum der Stadt überführt, soweit sie noch nicht in deren Eigentum sind.
- b. Weitere bodenordnende Maßnahmen gemäß BBauG können erfolgen, falls dies zur Erschließung und Durchführung notwendig ist.

9. Kosten

Durch die Bebauungsplanänderung entstehen der Stadt gegenüber dem genehmigten Bebauungsplan keine Mehrkosten.

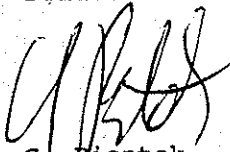
Kaiserslautern, 06.02.1984



(Theo Vondano)
Oberbürgermeister

Ausgefertigt:

Kaiserslautern, 01.08.1994
Stadtverwaltung



G. Piontek
Oberbürgermeister