

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

1. Änderung

A. Textliche Festsetzungen

(Rechtsgrundlagen: Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 mit den Änderungen vom 03.12.1976 u. 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)

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

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch:

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

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

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

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

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 u. 1.4.2 aufgeführten baulichen Anlagen von jeder Bebauung freizuhalten.

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

Bei den Gebäuden entlang der Ludwigstraße, Salzstraße und beiderseits der Planstraße 3A und 3B 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.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 123 (5) LBauO i.V.m. § 9 (4) BBauG)

2.1 Einfriedungen

- 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. Nachrichtliche Übernahmen

1. Gestaltung baulicher Anlagen

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

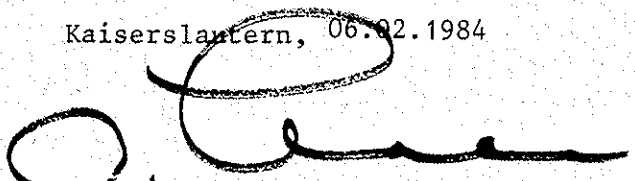
2. Denkmalschutz

Für die unterschutzgestellten Kulturdenkmäler wird auf die Anzeige- und Hinweispflicht sowie die Genehmigungspflicht von Veränderungen und die Anzeige- pflicht von Instandsetzungen hingewiesen.

C. Hinweis

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

Kaiserslautern, 06.02.1984


(Theo Vondano)
Oberbürgermeister

Ausgefertigt:

Kaiserslautern, 01.08.1994
Stadtverwaltung


G. Piontek
Oberbürgermeister