

Universitätsstadt Kaiserslautern

Sanierungsgebiet Altstadt

Bebauungsplan "Mannheimer Straße - Fröbelstraße" Änderung 2
Ka 0/91 b

Begründung (§ 9 (8) BBauG)

1. Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Die Änderung des Bebauungsplans für den Bereich "Mannheimer Straße, Albrechtstraße, Am Gottesacker, Bendingasse" ist im Zuge der Durchführung aus folgenden Gründen notwendig geworden:

- a) Ermöglichung der rückwärtigen Erschließung für alle Grundstücke und Sicherung einer geordneten Unterbringung von Stellplätzen und Garagen
- b) Schaffung der Voraussetzungen für bodenordnende Maßnahmen.

2. Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan und weitere bestehende Rechtsverhältnisse

Der Bebauungsplan "Mannheimer Straße - Fröbelstraße" Änderung 2 liegt mit seinem Geltungsbereich innerhalb des am 28.07.1972 förmlich festgelegten Sanierungsgebietes, das auch im wirksamen Flächennutzungsplan kenntlich gemacht ist.

Für das Gebiet besteht der Bebauungsplan "Mannheimer Straße - Fröbelstraße" Änderung 1, der am 02.04.1983 rechtsverbindlich wurde. Der Plan weist außer der Randbebauung und nicht überbaubarer Freiflächen einen kleinen Kinderspielplatz aus.

Durch die Änderung 2 wird die Festsetzung "Kinderspielplatz" geändert.

3. Planinhalt und Abwägung

Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubaren Grundstücksflächen werden gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan nicht geändert.

Die relativ kleine Fläche für einen Kinderspielplatz wird ersetzt durch einen verkehrsberuhigten Bereich, der als baumbestandene Platzfläche ausgestaltet wird. Dieser Innenhof kann so mehrere Funktionen erfüllen:

- a) Begrünung des Blockinnenbereichs
- b) Spielmöglichkeit für Kinder
- c) Gemeinschaftsfläche für Anwohner
- d) Rückwärtige Erschließung der Grundstücke.

Ferner werden erforderliche Stellplätze ausgewiesen.

4. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsflächen (verkehrsberuhigter Bereich) und Grünflächen festgesetzten Grundstücke werden in das Eigentum der Stadt überführt, soweit dies noch nicht der Fall ist.

Weitere bodenordnende Maßnahmen können erfolgen, falls dies zur Erschließung und Bebauung erforderlich ist.

5. Kosten und Finanzierung

a) Durch die Verwirklichung des Bebauungsplans entstehen voraussichtlich folgende überschlägig ermittelten Kosten:

Straßen- und Wegebau	210 000,--	DM
Wasserversorgung	-	DM
Abwasserbeseitigung	5 000,--	DM
Elektrische Versorgung	-	DM
Straßenbeleuchtung	24 000,--	DM
Gasversorgung	-	DM
Begrünung	15 000,--	DM
Grunderwerb	3 000,--	DM
<hr/>		
Gesamtkosten	257 000,--	DM

b) Die anfallenden Kosten werden aus Haushaltsmitteln der Stadt finanziert.

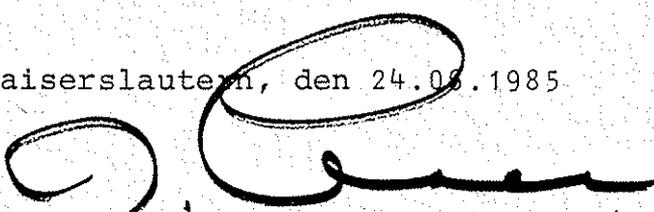
Hierzu erhält die Stadt Sanierungsförderungsmittel des Bundes und des Landes.

Nach § 41 StBauFG werden Ausgleichsbeträge erhoben, die der durch die Sanierung bedingten Erhöhung des Grundstückswerts entsprechen.

6. Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans

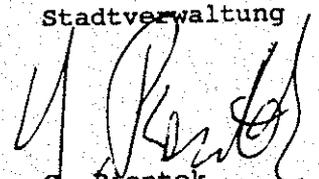
Die Verwirklichung des Bebauungsplans soll unmittelbar nach Erlangung seiner Rechtsverbindlichkeit erfolgen.

Kaiserslautern, den 24.08.1985


(Theo Vondano)
Oberbürgermeister

Ausgefertigt:

Kaiserslautern, 01.08.1994
Stadtverwaltung


G. Piontek
Oberbürgermeister