

Universitätsstadt Kaiserslautern
Sanierungsgebiet Altstadt
Bebauungsplan "Mannheimer Straße - Fröbelstraße" Änderung 2
Ka 0/91 b

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

Mischgebiet - MI (§ 6 BauNVO)

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

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

1.2.1 Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Grund- und Geschoßflächenzahlen sind Höchstwerte.

1.2.2 Bei Bauflächen ohne Angabe von Grund- und Geschoßflächenzahlen wird das Maß der baulichen Nutzung bestimmt durch:

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

Ausnahmsweise können im Rahmen dieser Festsetzungen des Bebauungsplanes die Werte des § 17 (1) BauNVO überschritten werden, wenn städtebauliche Gründe dies rechtfertigen und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen (§ 17 (9) BauNVO).

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

1.3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen (§ 23 (3) BauNVO) festgesetzt.

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

1.3.3 Spielplätze für Kleinkinder nach § 22 LBauO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

1.4 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) und (2) BauNVO sind nicht zulässig.

1.5 Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

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

1.5.2 Ausnahmsweise können Stellplätze auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

1.5.3 Tiefgaragen sind zulässig, wenn ihre Oberfläche begrünt wird.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

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

2.1 Einfriedung

Alle Grundstücke können eingefriedet werden. Es sind Sandsteinmauern oder verputzte Mauern bis 1,2 m Höhe zulässig. Ferner sind geschnittene Hecken und Zäune bis 1,8 m Höhe zulässig; Zäune sind mit Rankgewächsen zu begrünen. 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 des Sanierungsgebietes "Altstadt" hingewiesen.

2. Denkmalschutz

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

Kaiserslautern, den 24.06.1985
Stadtverwaltung



(Theo Vondano)
Oberbürgermeister

Ausgefertigt:

Kaiserslautern, 01.08.1994
Stadtverwaltung



G. Piontek
Oberbürgermeister