

Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz

Zur Entscheidung

vom 23. Juni 1994

Az.: 35/405-03 UA 0/135

UNIVERSITÄTSSTADT KAISERSLAUTERN

Bebauungsplan "Pirmasenser Straße - Moltkestraße - Annastraße - Humboldtstraße"
Ka 0/135

BEGRÜNDUNG (§ 9 (8) BauGB)

1. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes schließt unmittelbar an die "Südliche Innenstadt" und den rechtskräftigen Bebauungsplan "Beethovenstraße - Brahmsstraße" an.

Der Bebauungsplanbereich wird begrenzt durch die Pirmasenser Straße, die Moltkestraße, die Annastraße und die Humboldtstraße.

Wesentliches Ziel der städtebaulichen Planung ist die Aufwertung des Straßenzuges der Pirmasenser Straße als fußläufige Verbindung der City mit der Universität und der Universitätswohnstadt durch Schaffung einer weiteren Grünfläche im Bereich der Einmündung der Humboldtstraße in die Pirmasenser Straße. Dieser Platz soll die Reihe der Plätze und Freiflächen an dieser Achse sinnvoll ergänzen.

Weiteres Ziel ist die Erhaltung und Weiterentwicklung der Wohnqualität durch Festschreibung und Ergänzung der Blockrandbebauung und der privaten Grünbereiche.

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

Der Bereich des Bebauungsplanes "Pirmasenser Straße - Moltkestraße - Annastraße - Humboldtstraße" ist im Flächennutzungsplan, der am 16.04.1984 wirksam wurde, als gemischte Baufläche ausgewiesen (M).

3. Planinhalt und Abwägung

Verkehr

Das Gebiet wird durch bereits vorhandene Straßen erschlossen. Es ist vorgesehen, die Humboldtstraße, die Marienstraße, die Moltkestraße und die Annastraße als verkehrsberuhigte Bereiche auszubauen.

Begründung und ökologische Wertung

Mit dem landespflegerischen Planungsbeitrag, der insbesondere mit seinen Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB und § 86 (1) Nr. 3 LBauO Bestandteil

des Bebauungsplanes wird, soll erreicht werden, daß durch intensive Begrünung die negativen Auswirkungen von baulichen Maßnahmen ausgeglichen oder die Situation sogar verbessert wird.

Als wesentliche Maßnahmen gelten dabei und werden in die Bauleitplanung übernommen:

1. Erhaltung großer vorhandener Einzelbäume
2. Verbesserung der Nutzbarkeit der Blockinnenfläche durch Entkernung des Innenhofbereiches und Neuschaffung von privaten Grünflächen. Durch die Ausweisung privater Grünflächen soll mittelfristig eine Umwandlung bisher befestigter und überbauter Flächen den Anteil von Grünflächen steigern und vorhandene Grünflächen gesichert werden.
3. Neugestaltung der Straßenräume, u. a. mit Baumpflanzungen.
4. Schaffung einer öffentlichen Grünfläche aus städtebaulichen Gründen und als Begegnungsraum.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan ist in zwei Bereiche unterschiedlicher Nutzungen unterteilt:

- * Der Bereich entlang der Pirmasenser Straße und der Humboldtstraße sowie ein Teilbereich der Moltkestraße im Einflußbereich der Rudolf-Breit-scheid-Straße ist als Mischgebiet (§ 6 BauNVO) ausgewiesen. Die gesamte hier aufgeführte Bebauung ist mindestens drei- höchstens viergeschossig mit Sattel-, Walm- oder Mansarddächern vorgesehen. Das Anwesen Moltkestraße 49 wird als "Kopfbauung" der Ostseite Moltkestraße zwingend dreigeschossig in seinem Bestand festgeschrieben.
- * Der Bereich Moltkestraße Nrn. 37-47, Marienstraße und Annastraße wird als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgelegt. Die vorhandene Geschos-sigkeit wird im wesentlichen festgeschrieben.
- * Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sollen alle Nutzungen, die aus-nahmsweise zulässig sind, nicht zugelassen werden.
Spielhallen, Betriebe mit Sexdarbietungen, Sexshops u.ä.
- * Innerhalb des Mischgebietes sollen ~~sowohl die allgemein als auch aus-nahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten~~ zum Erhalt des Gebietscharakters ausgeschlossen werden.

Geändert gemäß Verfügung der Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz vom 23.06.1994.

Lärmschutzmaßnahmen

Laut Schallberechnung ergeben sich folgende Prognosewerte:

- * entlang der Pirmasenser Straße 50-56
ein Beurteilungspegel bis 73 dB(A) tags und bis 65 dB(A) nachts
- * entlang der Moltkestraße 37-47
ein Beurteilungspegel bis 68 dB(A) tags und bis 59 dB(A) nachts
- * entlang der Pirmasenser Straße 44-48 und der Moltkestraße 49
ein Beurteilungspegel bis 69 dB(A) tags und 61 dB(A) nachts

- * entlang der Humboldtstraße 1-7 ein Beurteilungspegel bis 66 dB(A) tags und bis 57 dB(A) nachts
- * gemäß DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1, betragen die Orientierungswerte für angemessenen Schallschutz vor Lärmbelastungen in Mischgebieten tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A). In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden daher entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen an den betreffenden Gebäuden gefordert.

4. Kosten und Finanzierung

Durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen voraussichtlich folgende überschlägig ermittelte Kosten:

Straßen- und Wegebau	900.000,--
Straßenbeleuchtung	150.000,--
Entwässerung	800.000,--
Elektrische Versorgung	21.000,--
Wasserversorgung	420.000,--
Gasversorgung	
Fernwärmeversorgung	
Grünanlagen und Baumpflanzungen	65.000,--
Grunderwerb	400.000,--
Kosten für Umlegung und Vermessung	2.000,--
Ordnungsmaßnahmen	
Gesamt:	2.758.000,--

Hiervon trägt die Stadt den Kostenanteil, der in den geltenden Satzungen über Erschließungs- und Ausbaubeiträge vorgesehen ist.

Der Wert der vom Stadtplanungsamt erbrachten Planungsleistungen des vorliegenden Bebauungsplanes entspricht gemäß der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in der ab 01. Januar 1993 geltenden Fassung 15.102,00 DM.

5. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Zur Ordnung des Grund und Bodens sind folgende Maßnahmen zu treffen:

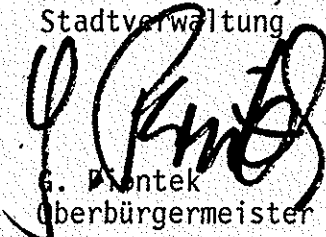
- a. Die im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsflächen und öffentliche Grünflächen festgesetzten Grundstücke werden in das Eigentum der Stadt überführt, soweit dies noch nicht der Fall ist.
- b. Weitere bodenordnende Maßnahmen können erfolgen, falls dies zur Realisierung des Bebauungsplanes notwendig ist.

6. Ausführungsmaßnahmen

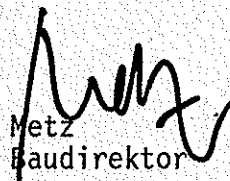
Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes soll unmittelbar nach Erlangung seiner Rechtsverbindlichkeit begonnen werden.

Die im Bereich der öffentlichen Grünfläche liegenden Betriebe sollen verlagert werden.

Kaiserslautern, 7.2.1994
Stadtverwaltung


G. Piontek
Oberbürgermeister

Kaiserslautern, 7.2.1994
Stadtverwaltung


Metz
Baudirektor

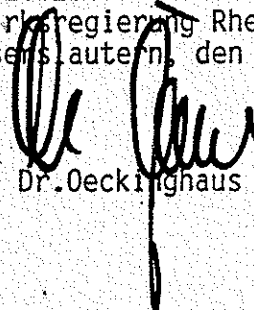
Ausgefertigt:

Kaiserslautern, 20.10.1994
Stadtverwaltung


G. Richter
Oberbürgermeister

<p>Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz Zur Entscheidung 23. Juni 1994 vom Az.: 35/405-03 UA 0/135</p>
--

Ausfertigungsvermerk nach
Beitrittsbeschluß des Stadtrates
am 12.12.1994 zu den Maßgaben der
Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz
Kaiserslautern, den 05.01.1995


i.V. Dr. Oeckinghaus