

SANIERUNGSGEBIET ALTSTADT

BEGRÜNDUNG ZUM TEILBEBAUUNGSPLAN VI (KA 0/96)

STEINSTRASSE - SCHEID STRASSE - KLOSTERSTRASSE

I N H A L T :

1. ALLGEMEINES
2. ZIEL UND ZWECK DES BEBAUUNGSPLANES
3. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
4. DENKMALPFLEGE, STADTGESTALTUNG
5. ERSCHLIESSUNG
6. GRÜNFLÄCHEN
7. DURCHFÜHRUNGSMASSNAHMEN
8. KOSTENÜBERSICHT
- FINANZIERUNG
9. ANREGUNGEN UND BEDENKEN

1. ALLGEMEINES

DER TEILBEBAUUNGSPLAN STEINSTRASSE - SCHEID STRASSE - KLOSTERSTRASSE IST EINER VON 7 TEILBEBAUUNGSPLÄNEN DES SANIERUNGSGEBIETES "ALTSTADT" DESSEN UNTERTEILUNG DER RAT DER STADT KAISERSLAUTERN IN SEINER SITZUNG AM 12.7.1976 BESCHLOSSEN HAT. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN ERGING AM GLEICHEN TAG.

DER TEILBEBAUUNGSPLAN STEINSTRASSE - SCHEID STRASSE - KLOSTERSTRASSE IST, WIE DIE ÜBRIGEN TEILBEBAUUNGSPLÄNE AUS DEM STRUKTURPLAN FÜR DAS SANIERUNGSGEBIET ENTWICKELT. DIESER STRUKTURPLAN, DER KEINE RECHTSKRAFT BESITZT, ZEIGT DIE PLANERISCHEN ZIELE DER VERWALTUNG FÜR DAS GESAMTE SANIERUNGSGEBIET AUF. ER WURDE DES ÖFTEREN MIT DEN BETROFFENEN BÜRGERN ERÖRTERT UND AUF ANREGUNGEN HIN ERGÄNZT BZW. GEÄNDERT. ER STELLT DIE PLANERISCHE GRUNDLAGE FÜR DIE DARAUS ZU ENTWICKELNDEN TEILBEBAUUNGSPLÄNE DAR.

2. ZIEL UND ZWECK DES BEBAUUNGSPLANES

ERKLÄRTES ZIEL DIESES TEILBEBAUUNGSPLANES IST ES, DURCH SEINE FESTSETZUNGEN DEN INNERHALB SEINES GELTUNGSBEREICHES GELEGENEN TEIL DES SANIERUNGSGEBIETES, EINE FLÄCHE VON 1,19 HA (= 9,7 % DES GESAMTGEBIETES) NACHHALTIG ZU SANIEREN, D.H. GESUNDE BAULICHE UND SOZIALE VERHÄLTNISSE ZU SCHAFFEN.

DA DIESES TEILGEBIET DES SANIERUNGSGEBIETES, WIE DAS ERGEBNIS EINER DETAILLIERTEN BESTANDSAUFNAHME ZEIGT, WENIG SANIERUNGSBEDÜRFTIGE ZUSTÄNDE AUFZEIGT, WIRD BEI WEIGEHENDER ERHALTUNG DER BAU- UND BESITZSTRUKTUR DURCH OBJEKTSANIERUNG UND ENTKERNUNG DER HINTERHOFBEBAUUNG DIE SANIERUNG ANGESTREBT.

3. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GEMÄSS § 6 BAUNVO IST DER GELTUNGSBEREICH DES TEILBEBAUUNGSPLANES VI ALS MISCHGEBIET AUSGEWIESEN, WOMIT DIE VORHANDENE UND FÜR RICHTIG BEFUNDENE DURCHMISCHUNG VON WOHNEN UND GEWERBEBETRIEBEN, DIE DAS WOHNEN NICHT WESENTLICH STÖREN, GEWÄHRLEISTET IST.

DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND DURCH BAULINIEN UND BAUGRENZEN FESTGELEGT.

DIE FESTGESETZTEN GESCHOSSZAHLEN SIND AN DIE VORHANDENE 2- BIS 3-GESCHOSSIGE BEBAUUNG ANGEPASST.

DIE FESTSETZUNGEN DER LBAUO (§§ 17, 19) SIND ZUR WAHRUNG DES HISTORISCHEN STRASSENBILDES VERSCHIEDENTLICH REDUZIERT (SIEHE GESTALTUNGSSATZUNG FÜR DAS SANIERUNGSGEBIET "ALTSTADT").

AUF EINZELNEN GRUNDSTÜCKEN WERDEN DIE HÖCHSTWERTE DES § 17 BAUNVO ÜBERSCHRITTEN. DIESER SACHVERHALT IST GEMÄSS § 17 (9) BAUNVO ZULÄSSIG, DA DAS BAUGEBIET VOR INKRAFTTRETEN DER BAUNVO BEBAUT WAR, STÄDTEBAULICHE GRÜNDE (ERHALTUNG DES STRASSENBILDES) DIES RECHTFERTIGEN UND SONSTIGE ÖFFENTLICHE BELANGE NICHT ENTGEGENSTEHEN.

4. STADTGESTALTUNG, DENKMALPFLEGE

DIE STEINSTRASSE UND DIE KLOSTERSTRASSE SIND ALS STÄDTEBAULICHE ENSEMBLES VON BAUGESCHICHTLICHER BEDEUTUNG. SIE SOLLEN DURCH OBJEKTSANIERUNG ERHALTEN WERDEN.

DIE ECKE DES BAUBLOCKS ENGELSGASSE - KLOSTERSTRASSE SOLL DURCH EINE II- BIS III-GESCHOSSIGE NEUBEBAUUNG MIT GENEIGTEN DÄCHERN (SIEHE GESTALTUNGSSATZUNG) GESCHLOSSEN WERDEN UM DEM ALTEN HISTORISCHEN STRASSENZUG WIEDERHERZUSTELLEN.

5. ERSCHLIESSUNG

FLIESSENDER VERKEHR
IM GELTUNGSBEREICH DIESES TEILBEBAUUNGSPLANES LIEGT EIN
TEIL DER SALZSTRASSE.

RUHENDER VERKEHR
AUFGRUND DER VORHANDENEN BEBAUUNG UND BESITZVERHÄLTNISSE
IST EINE AUSWEISUNG DER NOTWENDIGEN KFZ-EINSTELLPLÄTZE IM
GELTUNGSBEREICH DES TEILBEBAUUNGSPLANES NUR IN GERINGEM
UMFANG MÖGLICH.
ABHILFE SOLL DURCH DEN BAU EINES PARKHAUSES (320 EINSTELL-
PLÄTZE) IN DER BENACHBARTEN SEMINARSTRASSE GESCHAFFEN WERDEN.

FUSSGÄNGER
DIE STEINSTRASSE MIT DEM ST.-MARTINS-PLATZ, DIE KLOSTER-
STRASSE, DIE ENGELSGASSE UND DIE ST.-MARTINS-PASSAGE STELLEN
DEN AUFTAKT ZUR FUSSLÄUFIGEN ERSCHLIESSUNG DES SANIERUNGS-
GEBIETES DAR. SIE SIND DAS BINDEGLIED ZUR EINKAUFSSZONE DER
INNENSTADT.

6. GRÜNFLÄCHEN

AUFGRUND DER VORHANDENEN DICHTEN BEBAUUNG IST EINE DURCH-
GRÜNUNG NUR IN BESCHEIDENEM MASS MÖGLICH, LEDIGLICH DIE
FUSSGÄNGERZONE MIT DEM ST.-MARTINS-PLATZ UND DER ST.-
MARTINS-PASSAGE BRINGT ÖFFENTLICHES GRÜN.

7. DURCHFÜHRUNGSMASSNAHMEN

BODENORDNENDE MASSNAHMEN SIND ZUR NEUORDNUNG DIESES TEILS
DES SANIERUNGSGEBIETES NICHT ERFORDERLICH.
DIE FLÄCHEN ZUR ERSCHLIESSUNG SIND IM STÄDTISCHEN EIGENTUM

SANIERUNGSGEBIET ALTSTADT - KAISERSLAUTERN		TEILBEBAUUNGSPLAN VI.							
KOSTEN- UND FINANZIERÜBERSICHT		Steinstr.- Scheidstr.- Klosterstraße							
A. KOSTENÜBERSICHT		STAND: MÄRZ 1979							
KOSTENARTEN	VORAUSSICHT- LICHE GESAMT- KOSTEN	BEREITS ENTSTAN- DENE UND FINAN- ZIERTE KOSTEN	VORAUSSICHTLICHE KOSTEN FÜR DEN ZEITRAUM DER MEHRJÄHRIGEN FINANZPLANUNG						
			1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985 U.REST
1.Vorbereitende Untersuchungen									
Gutachten Mausbach anteilmäßig	16.000,--	16.000,--							
Erhebung von Daten Bestandsaufnahme, Grundlagen zum Sozialplan	1.000,--	1.000,--							
Summe	17.000,--	17.000,--							
2.Weitere Vorbe- reitung									
Veröffentlichung, anteilmäßig	8.000,--	2.000,--	3.000,--	3.000,--					
Bürgerversamm- lungen anteilmäßig	2.000,--	1.000,--	1.000						
Summe	10.000,--	3.000,--	4.000,--	3.000,--					

SANIERUNGSGEBIET ALTSTADT - KAISERSLAUTERN
KOSTEN- UND FINANZIERÜBERSICHT

TEILBEBAUUNGSPLAN VI
Steinstr.-Scheidstr.-Klosterstraße

KA 0/9 6

STAND: MÄRZ 1979

A. KOSTENÜBERSICHT

KOSTENARTEN	VORAUSSICHT- LICHE GESAMT- KOSTEN	BEREITS ENTSTAN- DENE UND FINAN- ZIERTE KOSTEN	VORAUSSICHTLICHE KOSTEN FÜR DEN ZEITRAUM DER MEHRJÄHRIGEN FINANZPLANUNG							
			1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985 U.R.E.S.	
3. Grunderwerb durch Gemeinde/ Wert von Gemein- de eingebrachten Grundstücke										
3.1. Bodenwert	200.000,--	200.000,--								
3.2. Gebäudewert	427.000,--	427.000,--								
3.3. Erwerbskosten	8.000,--	8.000,--								
Summe	635.000,--	635.000,--								
4. Ordnungsmaß- nahmen										
4.1. Bodenordnung										
4.2. Umzug von Be- wohnern	14.000,--	12.000,--	2.000,--							
4.3. Verlagerung v. Betrieben und öffentl. Einr.	26.000,--	6.000,--	20.000,--							
4.4. Entschädigung f.d. Aufhebung v. Miet- und Pachtverhältn.	20.000,--	20.000,--								
UBERTRAG	60.000,--	38.000,--	22.000,--							

SANIERUNGSGEBIET ALTSTADT - KAISERSLAUTERN			TEILBEBAUUNGSPLAN VI					Stein-, Scheid- Klosterstraße					KA 0/96	
KOSTEN- UND FINANZIERÜBERSICHT			STAND: MÄRZ 1979											
KOSTENARTEN	VORAUSSICHT- LICHE GESAMT- KOSTEN	BEREITS ENTSTAN- DENE UND FINAN- ZIERTE KOSTEN	VORAUSSICHTLICHE KOSTEN FÜR DEN ZEITRAUM DER MEHRJÄHRIGEN FINANZPLANUNG											
			1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985 U.REST					
Übertrag	60.000,--	38.000,--	22.000,--											
4.5. Beseitigung baulicher Anlagen	190.000,--	25.000,--	165.000,--											
4.6. Erschließung														
4.6.1. Straßenbau	77.800,--						77.800,--							
4.6.2. verkehrsbe- ruhigte Zone	771.300,--	500.000,--	31.000,--	110.000,--	100.000,--		30.300,--							
4.6.3. Ver-u.Ent- sorgung ein- schl.Umle- gung best. Anlagen	125.000,--	--	20.000,--	45.000,--	40.000,--		20.000,--							
		(einschl. Straßenbeleuchtung)												
Summe	1.224.100,--	563.000,--	238.000,--	155.000,--	140.000,--		128.100,--							

SANIERUNGSGEBIET ALTSTADT - KAISERSLAUTERN			TEILBEBAUUNGSPLAN VI					KA 0/96			
KOSTEN- UND FINANZIERÜBERSICHT			Stein-, Scheid-, Klosterstraße								
A. KOSTENÜBERSICHT			STAND: MÄRZ		1979						
KOSTENARTEN	VORAUSSICHT- LICHE GESAMT- KOSTEN	BEREITS ENTSTAN- DENE UND FINAN- ZIERTE KOSTEN	VORAUSSICHTLICHE KOSTEN FÜR DEN ZEITRAUM DER MEHRJÄHRIGEN FINANZPLANUNG								
			1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985 U.REST		
5. Baumaßnahmen											
5.1. Modernisierung von Gebäuden nach § 43 (1) StBaufG	2.000.000,--		300.000,--	800.000,--	500.000,--	200.000,--	200.000,--				
5.2. Erhaltung von Gebäuden bzw. Gebäudegruppen (Ensembles)	500.000,--		250.000,--	200.000,--	50.000,--						
5.3. Sanierungsbe- dingte Gemein- bedarfs- und Folgeeinricht.	80.000,--		40.000,--	40.000,--							
Summe	2.580.000,--		590.000,--	1040.000,--	550.000,--	200.000,--	200.000,--				

K O S T E N Z U S A M M E N S T E L L U N G

Stand: MÄRZ 1979

Ka 0/96

KOSTENARTEN	VORAUSSICHT- LICHE GESAMT- KOSTEN	BEREITS ENTSTAN- DENE UND FINAN- ZIERTE KOSTEN	VORAUSSICHTLICHE KOSTEN FÜR DEN ZEITRAUM DER MEHRJÄHRIGEN FINANZPLANUNG						
			1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985 U.R.E.S.
1. Vorbereitende Untersuchungen	17.000,--	17.000,--							
2. Weitere Vorbe- reitung	10.000,--	3.000,--	4.000,--	3.000,--					
3. Grunderwerb durch die Gemeinde	635.000,--	635.000,--							
Wert von der Ge- meinde eingebrach- ter Grundstücke									
4. Ordnungsmaßnahmen	1224.100,--	563.000,--	238.000,--	155.000,--	140.000,--	128.100,--			
5. Baumaßnahmen	2580.000,--		590.000,--	1040.000,--	550.000,--	200.000,--	200.000,--		
6. sonstige Sanie- rungsmaßnahmen	150.000,--	80.000,--	50.000,--	20.000,--					
7. Vergütung für Sanierungsträger	fällt nicht an								
GESAMTSUMME	4.616.100,--	1.298.000,--	882.000,--	1218.000,--	690.000,--	328.100,--	200.000,--		

B. FINANZIERUNGSSÜBERSICHT

Stand: MÄRZ 1979

Ka 0/96

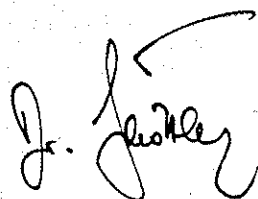
FINANZIERUNGSMITTEL		VORAUSSICHT- LICHE GESAMT- KOSTEN	BEREITS ENTSTAN- DENE UND FINAN- ZIERTE KOSTEN	VORAUSSICHTLICHE KOSTEN FÜR DEN ZEITRAUM DER MEHRJÄHRIGEN FINANZPLANUNG						
				1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985 U.REST
1. Ausgleichsbeträge gem.§ 41 IV StBauFG		100.000,--			100.000,--					
2. Einnahmen der Gemeinde aus dem Sanierungsgebiet a.G. von Landes- recht		112.500,--		18.000,--	40.500,--	36.000,--	18.000,--			
3. Erlös aus der Ver- äußerung von Grundstücken im Sanierungsgebiet		182.000,--		182.000,--						
Zwischensumme		394.500,--	--	200.000,--	140.500,--	36.000,--	18.000,--			
4. Eigenmittel der Gemeinde		1.040.534,--	432.668,--	172.334,--	212.500,--	126.334,--	66.700,--	30.000,--		
5. Zuwendung des Landes nach § 72 StBauFG		1.040.533,--	432.666,--	172.333,--	212.500,--	126.333,--	66.700,--	30.000,--		
6. Zuwendung des Bundes nach § 72 StBauFG		1.040.533,--	432.666,--	172.333,--	212.500,--	126.333,--	66.700,--	30.000,--		
Zwischensumme		3.121.600,--	1.298.000,--	517.000,--	637.500,--	379.000,--	200.100,--	90.000,--		
7. Eigenanteil der Grundst.eigent. a.d Modernisierung		1.100.000,--	-	165.000,--	440.000,--	275.000,--	110.000,--	110.000,--		
Endsumme		4.616.100,--	1.298.000,--	882.000,--	1218.000,--	690.000,--	328.100,--	200.000,--		

9. ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEMÄSS § 2 A (6) BBAUG

WÄHREND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNGSZEIT VOM 2.1.1979 BIS
2.2.1979 WURDEN KEINE ANREGUNGEN UND BEDENKEN VORGEBRACHT.

KAISERSLAUTERN, DEN 21.5.1979

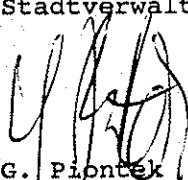
STADTVERWALTUNG
IN VERTRETUNG



BEIGEORDNETER

Ausgefertigt:

Kaiserslautern, 01.08.1994
Stadtverwaltung



G. Piontek
Oberbürgermeister