

Universitätsstadt Kaiserslautern

Bebauungsplan "Südtangente - Querspange"

Ka 0/108

A. Textliche Festsetzungen

(Rechtsgrundlagen: Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.76 mit den Änderungen vom 03.12.76 und 06.07.79, Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.77, Landesbauordnung (LBauO) in der Fassung vom 27.02.74 mit den Änderungen vom 02.07.80 und 20.07.82)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet - WA (§ 4 BauNVO)
§ 4 (3) BauNVO ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.1.2 Mischgebiet - MI (§ 6 BauNVO)
§ 6 (3) BauNVO ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.1.3 Gewerbegebiet - GE (§ 8 BauNVO)
Nach § 1 (4) BauNVO sind im Gewerbegebiet nördlich der Hohenecker Straße die Bauten, Einrichtungen und Anlagen in ihrer Lage und Ausführung so zu errichten, daß während des Betriebes am nächstbenachbarten Wohnhaus der angrenzenden Pfaff-Siedlung die Lärm-Immissionsrichtwerte von tagsüber 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) nicht überschritten werden. Bei der Messung sind die Vorschriften der Techn. Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TALärm) vom 16.07.68 zugrunde zu legen unter Berücksichtigung der abweichenden Regelungen der VDI 2058 Bl. 1 "Beurteilung von Arbeitslärm in der Nachbarschaft".

Ferner dürfen von den Bauten, Einrichtungen und Anlagen in dem Gewerbegebiet nördlich der Hohenecker Straße keine Rauch-, Staub-, Gas- oder Dampf-Emissionen und Erschütterungen ausgehen, die das benachbarte Wohngebiet stören.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Zahl der Vollgeschosse (§ 17 BauNVO)
Nach § 17 (5) BauNVO kann bei Hanglage im Untergeschoß ein weiteres Vollgeschosß als Ausnahme zugelassen werden, wenn die festgesetzte Geschosßflächenzahl (GFZ) nicht überschritten wird und Abgrabungen um nicht mehr als 1,00 m notwendig werden.

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

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

1.3.2 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind grundsätzlich von Nebengebäuden freizuhalten.

1.4 Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

Stellplätze und Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Garagen, Gemeinschaftsgaragen, Stellplätze und Gemeinschaftsstellplätze nur als Ausnahme zulässig.

1.5 Bepflanzung (§ 9 (1) Ziff. 25 BBauG)

1.5.1 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 a BBauG)

1.5.1.1 Zur besseren Durchgrünung der Gewerbegebiete sind die Mauern und großflächigen Außenwände auf der südlichen und westlichen Seite von Gebäuden mit rankenden Gewächsen (Efeu, wilder Wein o.ä.) zu begrünen.

1.5.1.2 Gemeinschaftsstellplätze sind mit Bäumen zu bepflanzen; für jeweils vier ebenerdige Stellplätze ist ein hochstämmiger Baum zu pflanzen.

1.5.1.3 Pflanzfläche im Bereich der Erweiterungsfläche Guß- und Armaturwerk
Die Abstandsflächen entlang der Grundstücksgrenzen sind entsprechend dem Planeintrag mit folgenden Gehölzen einzugrünen:
Populus nigra (Schwarzpappel), Populus nigra "Serotina", Robinia pseudoacacia (Robinie).

1.5.1.4 Pflanzfläche im Bereich der Gasanstalt

Die Flächen entlang der Grundstücksgrenzen der Gasanstalt sind mit großkronigen Bäumen entsprechend dem Bestand zu ergänzen. Damit wird ein Ausgleich für den Verlust an großkronigen Gehölzbeständen geschaffen.

Die Sträucher sind entsprechend dem Planeintrag mit den Sträuchern entsprechend Punkt 2.2 anzulegen.

1.5.2 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 b BBauG)

Die im Planeintrag gekennzeichneten Bestände an Bäumen sind zu erhalten und zu pflegen. Für geschädigte Bestände sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen (Bestandslisten in der Begründung zum Grünordnungsplan Querspange).

Insbesondere auch der vorhandene Baum- und Strauchbestand auf der Immissionsschutzgrünfläche nördlich der Hohenecker Straße ist zu erhalten und weiterzuentwickeln.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 123 (5) LBauO in Verbindung mit § 9 (4) BBauG)

2.1 Stellplätze (§ 123 (1) Nr. 4 LBauO)

Die Stellplätze dürfen nur mit einem wasserdurchlässigen, hellen (energiereflektierenden) Belag erstellt werden.

2.2 Private Freiflächen (§ 123 (1) Nr. 5 LBauO)

Die privaten Freiflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.

In den einzelnen Baugebieten sind Anteile der nicht überbauten Grundstücksfläche bebauter Grundstücke gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu pflegen:

In WR- und WA-Gebieten	40 %	der nicht überbauten Fläche
In MI-Gebieten	30 %	" " " "
In GE-Gebieten	20 %	" " " "

Pflanzflächen nach 1.6.1.3 sind hierbei nicht auf die gärtnerisch anzulegenden Flächen anrechenbar.

Die Gehölze sind aus folgender Liste auszuwählen:

Bäume 1. und 2. Ordnung

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer campestre	Feldahorn
Corylus colurna	Baumhasel (hohe Formen)
Betula verrucosa	Weißbirke
Sorbus aucuparia	Vogelbeerbaum
Sorbus aria	Mehlbeere

Quercus pedunculata		Stieleiche
Quercus petraea		Traubeneiche
Tilia euchlora		Krimmlinde
Tilia cordata		Winterlinde
Aesculus hippocastanum		Roßkastanie
Aesculus hippocastanum "Baumannii"		Gefüllt blühende Roßkastanie
Ulmus hollandica "Comelin"		Ulme
Ulmus hollandica "Groenefeld"		Ulme
Fagus sylvatica		Rotbuche
<u>Großsträucher und Sträucher</u>		
Acer campestre		Feldahorn
Carpinus betulus		Hainbuche
Corylus avellana		Haselnuß
Cornus sanguinea		Roter Hartriegel
Cornus mas		Kornellkirsche
Amelanchier canadensis		Felsenbirne
Buddleia davidi in Sorten		Sommerflieder
Cytisus in Sorten		Ginster
Lonicera tatarica		Tatarische Heckenkirsche
Lonicera xylosteum		Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa		Schlehe
Prunus padus		Traubenkirsche
Prunus mahaleb		Weichselkirsche
Rosa canina		Hundsrose
Rosa rugosa		Apfelrose
Rose multiflora		Vielblütige Rose
Syringen in Sorten		Flieder
<u>Hecken Sträucher</u>		geschnitten/ungeschnitten
Berberis in Sorten	Berberitzen	x x
Ligustrum vulgare	Liguster	x
Taxus baccata	Gemeine Eibe	x
Prunus laurocerasus	Kirschlorbeer	x x

geschnitten/ungeschnitten

Acer Campestre	Feldahorn		x
Carpinus betulus	Hainbuche	x	x
Pyracantha coccinea	Feuerdorn		x

2.3 Einfriedungen (§ 123 (1) Nr. 7 LBauO)

Einfriedungen sind nur als Heckenpflanzung, Holzlamellengeflecht, gestrichener senkrecht gelatteter Holzlattenzaun, als Sandsteinmauer oder verputzte Mauer zulässig.

Einfriedungen über 1,2 m Höhe sind nur in GE-Gebieten und im Bereich der Gasanstalt zulässig. Sie können auch als Maschendrahtzaun ausgeführt werden und sollen mit Rankgewächsen begrünt werden.

Stützmauern zu Bahndämmen sind zu begrünen.

2.4 Kniestöcke

Bei eingeschossigen Gebäuden sind Kniestöcke bis 0,50 m, bei mehrgeschossigen Gebäuden bis 0,35 m zulässig. Die Höhe des Kniestockes ergibt sich aus dem Abstand zwischen Oberkante Rohdecke und Oberkante Fußpfette.

2.5 Dachaufbauten

Bei Flachdächern sind Dachaufbauten als kleine pult- oder sheddachförmige Aufbauten zulässig. Bei geneigten Dächern ab 45° können Dachaufbauten zugelassen werden, wenn sie 2/5 der Dachbreite nicht überschreiten.

B. Nachrichtliche Übernahmen

Das Eisenbahnbetriebsgelände der Deutschen Bundesbahn unterliegt den Regelungen des Bundesbahngesetzes und wird daher nur nachrichtlich übernommen.

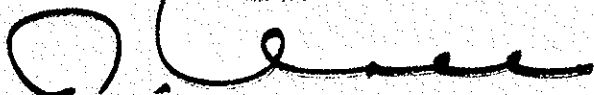
Das Bebauungsplangebiet liegt im Einflugsektor des Flugplatzes Landstuhl - Ramstein.

Die Höhenbeschränkungen gemäß § 12 (3) Nr. 2 der Neufassung des Luftverkehrsgesetzes vom 14.01.81 sind bei der Festsetzung der Geschöszahlen eingehalten.

C. Aufzuhebende Rechtsvorschriften

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Kaiserslautern, 13.06.1986

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' followed by a series of horizontal strokes.

(Theo Vondano)
Oberbürgermeister

Ausgefertigt

Kaiserslautern, 24.01.1995
Stadtverwaltung

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'P' followed by a series of horizontal strokes.

G. Piontek
Oberbürgermeister