

UNIVERSITÄTSSTADT KAISERSLAUTERN

Bebauungsplan "Südtangente - Teilplan Ost", Änderung 1
Ka 0/65 d

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986, Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, Landesbauordnung (LBauO) vom 28.11.1986, zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991)

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 (1) BauGB und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

1.1.1 Mischgebiet - Mi (§ 6 BauNVO)

Zulässig sind nur Nutzungen nach § 6 (2) 1 und 3 BauNVO.

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

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

1.2.2 Die Tiefgarage ist auf die Anzahl der Vollgeschosse und die Ermittlung der Geschoßfläche nicht anzurechnen. (§ 21 a (1), (4) Nr. 1)

1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Geschlossene Bauweise gemäß § 22 (3) BauNVO

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

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

1.5 Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

Innerhalb der festgesetzten Umgrenzung ist die Anlage einer Tiefgarage zulässig. Weitere Stellplätze im Blockinnenbereich sind unzulässig.

1.6 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind von Bebauung freizuhalten.

1.7 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

- 1.7.1 Zur besseren Durchgrünung des Gebietes sind Mauern und großflächige, fensterlose Außenwände von Gebäuden mit Klettergehölz (z. B. Efeu, Wilder Wein, Knöterich) zu begrünen.
- 1.7.2 Die Tiefgarage ist intensiv zu begrünen.
Es ist dabei von einem Aufbau für die Begrünung von mind. 0,40 m und einer Belastung von mind. ca. 400 kp/qm auszugehen.
- 1.7.3 Die Grünflächen sind fachgerecht herzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- 1.7.4 Die im Plan gekennzeichneten Bestände an Bäumen und Sträuchern sind zu erhalten und zu pflegen und ggf. während einer Baumaßnahme gegen Beschädigungen und Beeinträchtigungen zu schützen. Für ggf. entfallende Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorzusehen, u. U. auch an anderer Stelle im Grundstück.

(siehe DIN 18 920 - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen - die die RAS LG 4 - Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4, Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen).

1.8 Schallschutzmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Für die neu zu errichtende Bebauung werden nach den Verkehrslärm-schutz-Erstattungsrichtlinien folgende Schallschutzklassen für Wohn-, Schlaf- oder gleichwertig schutzbedürftige Aufenthaltsräume festgelegt:

Gebäudeseiten (Blockinnenbereich)	SSK 1
Gebäudeseite Fabrikstraße	SSK 3
Gebäudeseite Barbarossastraße	SSK 4

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 86 (6) LBauO i.V.m. § 9 (4) BauGB)

2.1 Dächer (§ 86 (1) Nr. 1 LBauO)

2.1.1 Es sind nur Pultdächer mit Dachneigungen von 10 - 15° und Schalendächer mit unregelmäßigen Radien zulässig.

2.1.2 Kniestöcke sind nicht zulässig.

2.2 Private Freiflächen (§ 86 (1) Nr. 3 LBauO)

2.2.1 Für die Erschließungsflächen des Blockinnenbereiches sollen wasser-durchlässige Beläge vorgesehen werden.

2.2.2 Die Flächen zwischen der Hinterkante der öffentlichen Verkehrsfläche entlang der Fabrikstraße und des Gebäudes sind unter Berücksichtigung der Zugänge als Grünfläche anzulegen.

Die Bäume in der Grünfläche entlang der Barbarossastraße sind zu erhalten und mit Sträuchern und Bodendeckern zu unterpflanzen.

- 2.2.3 Die als private Grünfläche ausgewiesenen Innenhofbereiche sind intensiv mit Bäumen und Sträuchern zu begrünen.

Im Mischgebiet sind mindestens 60 % der nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke als Grünfläche anzulegen. Diese Grünflächen sollen mindestens eine 25prozentige Baum- und Strauchpflanzung einschließen.

Die Grünflächen sind fachgerecht herzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

- 2.2.4 Für Pflanzungen im Blockinnenbereich und an den Grundstücksgrenzen sind überwiegend Gehölze aus der folgenden Artenliste zu verwenden:

Bäume erster Ordnung

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Fagus sylvatica	Buche
Quercus pedunculata	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Quercus petraea	Traubeneiche

Bäume zweiter Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Allgemein gilt, daß die Pflanzenqualität der Bäume und Sträucher den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen" der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau (FLL) e. V. entsprechen müssen. Die Mindestgröße der Pflanzen muß sein:

- bei hochstämmigen Bäumen = 3 x verpflanzt Stammumfang 18-20 cm
- bei Heistern = 2 x verpflanzt Höhe 200 - 250 cm
- bei Sträuchern = 2 x verpflanzt Höhe 60 - 100 cm

- 2.3 Stellplätze für Mülltonnen und Müllcontainer sind entweder durch dichte Bepflanzung oder durch begrünte Müllboxen bzw. Gitterboxen vor unmittelbarer Sicht und Sonneneinstrahlung zu schützen.

- 2.4 Einfriedungen (§ 86 (1) Nr. 3 LBauO)

Einfriedungen entlang der öffentlichen Wege sind unzulässig.

B. HINWEISE

1. Nach den Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern.
2. Verstöße gegen eine Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 25 b BauGB werden als Ordnungswidrigkeit nach § 213 BauGB geahndet.
3. Mit dem Bauantrag ist eine qualifizierte Gesamtplanung über die Gestaltung der Außenanlagen beizufügen, die mit der Stadtverwaltung abzustimmen ist. Die abgestimmte Planung ist im Rahmen der Baugenehmigung als Auflage in den Bauschein aufzunehmen und umgehend nach Fertigstellung der Hochbauten zu realisieren.
4. Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden soll schonend behandelt und einer sinnvollen Folgenutzung zugeführt werden.
5. Die Pultdächer sollen extensiv begrünt werden.
6. Das anfallende Oberflächenwasser sollte ggf. durch Zisternen in Verbindung mit einer Sickereinrichtung auf dem Grundstück selbst versickert werden oder als Brauchwasser genutzt werden. Die hierfür erforderlichen Genehmigungen sind einzuholen.
7. Wegen der Belastung des Geländes durch Gießereiabfälle sind im Bereich des Spielplatzes die obersten 1 - 2 m abzuschleifen und durch einwandfreies Inertmaterial zu ersetzen.

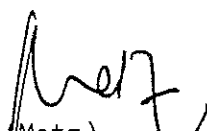
Zur weiteren Gefährdungsabschätzung sind zusätzliche Bodenproben zu entnehmen.

Zum Zweck der Überwachung der Baumaßnahme ist der Baubeginn dem Amt für Umweltschutz anzuzeigen.


Kaiserslautern, 16.02.1993
Stadtverwaltung


(G. Piontek)
Oberbürgermeister

Kaiserslautern, 16.02.1993
Stadtverwaltung


(Metz)
Baudirektor

Ausgefertigt:
Kaiserslautern, 27.05.1993


(G. Piontek)
Oberbürgermeister

