

Stadt Kaiserslautern
Bebauungsplan "Südtangente"
Teilplan Ost

Begründung (§ 9 (8) BBauG)

- Die im Bebauungsplan "Südachse Mitte" Teilplan Ost vom 28.02.1961 festgesetzte Verkehrsplanung mußte überarbeitet werden, weil sie den künftigen Verkehrserfordernissen nicht mehr gerecht geworden wäre. Durch den Umstand, daß die Stadt schon im Besitz der notwendigen Verkehrsflächen war, konnte die modifizierte, von der Landesstraßenverwaltung gutgeheißenen Verkehrsplanung bereits vor Fertigstellung dieses Teilbebauungsplanes weitgehend verwirklicht werden. So steht seit geraumer Zeit der Abschnitt Barbarossastraße zwischen der Eisenbahnunterführung und der aufgehobenen Einmündung der Wilhelmstraße, straßenbautechnisch fertiggestellt, dem Verkehr zur Verfügung. Die bauliche Weiterführung der Südtangente nach Westen hin bis zur "Neuen Brücke" an der Pariser Straße (B 40) bedarf noch der vorherigen Aufstellung von einigen Teilbebauungsplänen.

Die in diesem Teilabschnitt durchgeföhrten Straßenbaumaßnahmen griffen jedoch fast auf der gesamten Ausbaustrecke in die nördlich der Barbarossastraße gelegenen Grundstücke und alte Bausubstanz ein, so daß eine Neuordnung der Randbebauung notwendig wird. Im Hinblick auf die zu geringen Grundstückstiefen können allerdings Neubauten entlang der Barbarossastraße nur noch im Bereich zwischen der Lutrinistraße und der Hummelstraße sowie auf dem Grundstück an der geschlossenen Einmündung der Stahlstraße in die Barbarossastraße errichtet werden.

Auf dem bundeseigenen Grundstück auf der Ostseite der Lutrinistraße ist ein max. 7-geschossiges Verwaltungsgebäude für das Arbeitsamt Kaiserslautern vorgesehen. Das Gelände ist deshalb als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Die Grundflächenzahl darf hier 0,6 und die Geschoßflächenzahl 2,0 betragen. Der ruhende Verkehr wird weitgehend in einer Tiefgarage untergebracht.

Der östlich anschließende, teilweise bebaute Bereich bis zu Hummelstraße kann entlang der Barbarossastraße mit max. 4-geschossigen Gebäuden bebaut werden. In Anlehnung an die dort bereits vorhandenen Grundstücksnutzungen wird der Bereich als Mischgebiet ausgewiesen. Als Maß der baulichen Ausnutzung werden eine Grundflächenzahl von 0,5 und eine Geschoßflächenzahl von 1,4 zugelassen.

In den Mischgebieten zwischen der Gemeinbedarfsfläche (Arbeitsamt) im Westen und der Hummelstraße im Osten sind entlang der Barbarossastraße wegen des vorhandenen südlich gegenüberliegenden Industriegebietes keine Wohnungen zulässig.

Die bestehende 3-geschossige Wohnanlage an der Augustastraße zwischen der Hummelstraße und der Fabrikstraße bleibt erhalten und wird ebenfalls als Mischgebiet ausgewiesen. Die aus der vorhandenen Bebauung sich ergebende Grundflächenzahl beträgt 0,5 und die Geschoßflächenzahl 1,2. Im Hinblick auf den geringen Abstand zur Barbarossastraße ist eine neue Randbebauung entlang der Barbarossastraße nicht mehr möglich. Deshalb werden im Einvernehmen mit den Grundstückseigentümern und Anwohnern auf den den Hausgrundstücken vorgelagerten Fläche 70 Gemeinschaftsstellplätze mit Zufahrt von der Hummelstraße vorgesehen. Auf der Nordseite der Stellplatzfläche ist eine Lärmschutzwand geplant. Die zwischen den Gemeinschaftsstellplätzen und der Barbarossastraße verbleibende etwa 4,5 m breite Restfläche, auf der bereits eine Baumreihe gepflanzt ist, wird zudem dicht mit Büschen und Sträuchern eingegrünt.

Eine mehrgeschossige Randbebauung entlang der Barbarossastraße ist auch nicht mehr möglich im Bereich der Anwesen Stahlstraße 34 bis 46, der entsprechend der vorhandenen Nutzung als Mischgebiet ausgewiesen wird. Dort sind für einen ansässigen Handwerksbetrieb eine eingeschossige Fertigungshalle und für die Anwohner etwa 15 Gemeinschaftsstellplätze vorgesehen. Zur Minderung von Lärmbeeinträchtigungen wird zwischen den Stellplätzen und der Barbarossastraße eine zu begrünende Lärmschutzwand errichtet.

Auf dem noch freien Grundstück westlich der geschlossenen Einmündung der Stahlstraße in die Barbarossastraße kann ein max. 4-geschossiger Neubau mit einer Grundflächenzahl von 0,5 und einer Geschoßflächenzahl von 1,2 errichtet werden.

Das bebaute Gelände südlich der Barbarossastraße, das vom Ausbau der Barbarossastraße kaum nachteilig betroffen wurde, wird mit Ausnahme der Versorgungsfläche für das Wasserwerk entsprechend der vorhandenen Nutzung als Industrie- und Gewerbegebiet ausgewiesen. Für das Industriegebiet wird eine Baumassenzahl von 9,0 und für das Gewerbegebiet eine Geschoßflächenzahl von 2,2 festgesetzt.

Im Mischgebiet überschreiten die in der Planzeichnung eingetragenen Maße der baulichen Ausnutzung die in § 17 (1) BauNVO festgelegten Höchstwerte. Die Überschreitung ist gemäß § 17 (9) BauNVO gerechtfertigt, da es sich bei Inkrafttreten der BauNVO um ein bereits überwiegend bebautes Gebiet handelt, das auch weiterhin erhalten werden soll. Sonstige öffentliche Belange stehen den erhöhten Grund- und Geschoßflächenzahlen nicht entgegen.

Im Zuge des Ausbaues der Barbarossastraße wurde im fahrbahntrennenden Mittelstreifen eine Baumreihe gepflanzt. Diese wird nach Westen hin fortgesetzt. Die nicht überbaubaren Flächen (Vorgärten) entlang den öffentlichen Straßen sollen mit Bäumen und Sträuchern gestaltet werden.

Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von etwa 18,7 ha.

Der Bebauungsplan ist aus dem am 16.04.1984 wirksam gewordenen Flächen-nutzungsplan der Stadt Kaiserslautern entwickelt.

2. Aus der Verwirklichung des Planes entstehen etwa folgende Kosten:

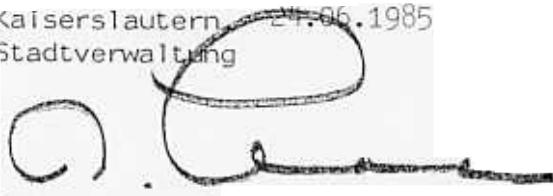
Straßen	DM
Abwasserbeseitigung	DM
Wasserversorgung	DM
elektr. Versorgung	DM 155.000
Straßenbeleuchtung	DM
Gasversorgung	DM
Begrünung	DM 50.000
Grunderwerb	DM 50.000
Gesamtkosten	DM 255.000

Hiervon trägt die Stadt den Kostenanteil, der in den geltenden Satzungen vorgesehen ist.

3 Zur Ordnung des Grund und Bodens sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- a. Die im Bebauungsplan als Verkehrsflächen festgesetzten Grundstücke werden in das Eigentum der Stadt überführt, soweit sie noch nicht in deren Eigentum sind.
- b. Weitere bodenordnende Maßnahmen können erfolgen, falls dies zur Erschließung und Bebauung notwendig ist.
- c Ausführungsmaßnahmen

Die Verwirklichung des Bebauungsplanes hängt von den finanziellen Mitteln ab, die den öffentlichen und privaten Bauherren zur Verfügung stehen.

Kaiserslautern, 21.06.1985
Stadtverwaltung

(Theo Vondano)

Ausgefertigt

Kaiserslautern, 24.01.1995
Stadtverwaltung

G. Piontek
Oberbürgermeister