

UNIVERSITÄTSSTADT KAISERSLAUTERN

Stadtteil Mölschbach

Bebauungsplan "RoBrück und Hammelstrift", Änderung 1

Ka/Mö/3b

BEGRÜNDUNG

1. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes und Planinhalt

- 1.1 Im rechtskräftigen Bebauungsplan "RoBrück und Hammelstrift" vom 22.01.1982 ist unmittelbar entlang der Westgrenze des Friedhofes ein 3 m breiter Fußweg vorgesehen. Diese Trassierung des Weges ist sowohl hinsichtlich der großen Höhendifferenz zum Friedhof als auch der dann notwendigen Beseitigung des derzeitigen Bewuchses veränderungsbedürftig. Es wird vorgeschlagen, den Weg 3 m nach Westen zu verschieben.

Der Abstand der Baugrenze zur Grundstücksgrenze reduziert sich demzufolge von 10 m auf 7 m. Die GRZ und GFZ für die Grundstücke Fl.St.Nr. 296/16, 296/17 und 296/18 wurden entsprechend neu ermittelt.

Der durch die Verschiebung verbleibende Geländestreifen von 3 m Breite wird als öffentliche Grünfläche dem Friedhofsgelände zugeschlagen.

- 1.2 Für die Grundstücke Fl.St.Nrn. 306/1, 306/2 und 306/3 ist im Bebauungsplan eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche als private Erschließung vorgesehen. Diese Festsetzung wurde von der Grundstückseigentümerin Fl.St.Nr. 306/2 wegen der damit verbundenen privaten Erschließung nicht akzeptiert.

Um möglichen Rechtsstreitigkeiten zwischen den künftigen Eigentümern vorzubeugen, wird auf ein Geh- und Fahrrecht verzichtet und dafür ein 3 m breiter öffentlicher Fahrweg als Erschließungsweg ausgewiesen.

Das Wegegrundstück wird über das Grundstück Fl.St.Nr. 306/1 hinweggeführt und im rückwärtigen Bereich der Grundstücke 298/5 und 298/6 ein neues Grundstück gebildet.

- 1.3 Im rechtskräftigen Bebauungsplan "RoBrück und Hammelstrift" ist die östliche Baugrenze des Grundstückes Fl.St.Nr. 276/3 mit einem Abstand von 10 m zu der vorgeschlagenen Grundstücksgrenze eingetragen. Der Grundstückseigentümer hat angeregt, diese Baugrenze um 7 m nach Osten zu verschieben, um dadurch eine flexiblere Bebaubarkeit des Grundstückes zu erreichen.

- 1.4 Der Eigentümer der Grundstücke Douzystraße 15, Fl.St.Nrn. 68/9 und 83/11 hat im Jahre 1983 einen Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilien-Wohnhauses zwischen den Gebäuden Douzystraße 13 und 15 bei der Stadtverwaltung eingereicht. Eine Teilfläche der Grundstücke Fl.St.Nr. 68/9 und Fl.St.Nr. 83/11 war im Bebauungsplan als nicht überbaubare Fläche

ausgewiesen. Da aus städtebaulicher Sicht gegen das Vorhaben keine Bedenken bestanden, wurde eine Befreiung nach § 31 (2) BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt und das Vorhaben mit Zustimmung nach § 36 BauGB genehmigt.

Die ehemaligen Grundstücke Fl.St.Nrn. 68/9 und 83/11 wurden zusammengefaßt und zwei neue Grundstücke Fl.St.Nrn. 68/10 und 68/11 gebildet. Die Hausnummern wurden in diesem Bereich wie folgt geändert:

Neugebildetes Grundstück Fl.St.Nr. 68/10
(früher Teilfläche Fl.St.Nr. 68/9 und Fl.St.Nr. 83/11) auf Unterer Roßbrück 3

Grundstück Fl.St.Nr. 68/11
(früher Restfläche Fl.St.Nr. 68/9) auf Unterer Roßbrück 5, 7

- 1.5 Die Pfalzwerke benötigten zur Errichtung einer Trafostation eine Teilfläche von einer im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche (Parkanlage) ausgewiesene Fläche.

Um für die o. a. Änderungen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, wird eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig. Diesem Erfordernis trägt die Bebauungsplanänderung durch die Neufestsetzungen Rechnung.

Die Änderungen die Bebauungsplanes sind städtebaulich vertretbar und liegen im öffentlichen Interesse und wurden im Umlegungsverfahren zum größten Teil bereits berücksichtigt.

2. Begrünung und ökologische Wertung

Im Hinblick darauf, daß es sich bei der Bebauungsplanänderung vorwiegend um eine Bestandsneuordnung handelt und nur wenige Grundstücke als Baulücken neu beplant werden, wird auf einen landespflegerischen Planungsbeitrag zur Bauleitplanung verzichtet.

Die notwendigen Aspekte der Grünordnung werden in die Textlichen Festsetzungen übernommen.

3. Immissionsschutz

Da die Straßen im Plangebiet Wohnstraßencharakteristik aufweisen und nur geringe Verkehrsbelastungen vorhanden sind, sind keine negativen Lärmwirkungen auf die Wohnbebauung zu erwarten.

4. Kosten und Finanzierung

Durch die Bebauungsplanänderung entstehen der Stadt gegenüber folgende Kosten:

Straßen- und Wegebau	---
Straßenbeleuchtung	---
Begrünung	8.500 DM
Grunderwerb	---
Vermessungskosten	---
Gesamtkosten	8.500 DM

Die Stadt trägt den Kostenanteil, der in der geltenden Satzung über Ausbau-
beiträge vorgesehen ist.

Kaiserslautern, 13.10.1993
Stadtverwaltung


(G. Piontek)
Oberbürgermeister

Kaiserslautern, 08.10.1993
Stadtverwaltung Kaiserslautern


(Metz)
Baudirektor

Ausgefertigt: 25.01.1994

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung Kaiserslautern


(G. Piontek)
Oberbürgermeister