

vom 14. Jan. 1994

Az.: 35/405-03 Ka-0/Mö 3b

UNIVERSITÄTSSTADT KAISERSLAUTERN

Stadtteil Mölschbach
Bebauungsplan "Roßbrück und Hammelstrift, Änderung 1"
Ka/Mö/3b

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986, Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 27.01.1990, Landesbauordnung (LBauO) vom 28.11.1986, zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 Wohnungsbauerleichterungsgesetz - WoBauErlG vom 17.05.1990 und Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993)

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

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

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

Ausnahmsweise zulässig sind (§ 4 Abs. 3 Ziffern 1-3 BauNVO):

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen

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

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

1.2.2 Ausnahmsweise werden gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen bei der Berechnung der Geschoßflächenzahl nicht mitgerechnet.

1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Es sind gemäß Planeintrag Einzelhäuser bzw. Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

1.4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

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

1.5 Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

1.5.1 Stellplätze und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den gemäß § 8 LBauO erforderlichen Abstandsflächen zulässig.

1.6 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

1.6.1 Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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.

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

2.1 Dächer (§ 86 (1) Nr. 1 LBauO)

Zulässig sind gemäß Planeintrag Dachformen mit 0-35° bzw. 25-35° Neigung

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

2.2.1 Die Vorgartenbereiche sind von Bebauung (z.B. Garagen) freizuhalten, intensiv zu begrünen und mit einem Baum zweiter Ordnung zu versehen (z.B. Eberesche, Feldahorn, Hainbuche)

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 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB werden als Ordnungswidrigkeit nach § 213 BauGB geahndet.

3. Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen, der mit der Stadtverwaltung abzustimmen ist und nach fachtechnischer Prüfung Bestandteil der Baugenehmigung wird. Die Planung ist umgehend nach Fertigstellung der Hochbauten zu realisieren.

4. Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden soll schonend behandelt und einer sinnvollen Folgenutzung zugeführt werden. Auf § 202 BauGB "Schutz des Mutterbodens" wird ausdrücklich hingewiesen.

5. Zur Herstellung des Straßenkörpers ist die vorübergehende Inanspruchnahme der angrenzenden Grundstücke bis zu einer Tiefe von 0,50 m durch die Eigentümer zu dulden.

Kaiserslautern, 13.10.1993
Stadtverwaltung

Kaiserslautern, 08.10.1993
Stadtverwaltung Kaiserslautern


G. Piontek
Oberbürgermeister


Metz
Baudirektor

Ausgefertigt:

Kaiserslautern, 25.01.1994
Stadtverwaltung Kaiserslautern


G. Piontek
Oberbürgermeister