

Stadt Kaiserslautern
Bebauungsplan "Gersweilerweg - Neufassung",
Änderung 2

Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz

Zur Entscheidung

20. Mai 1994

vom

Az.: 35/405-03-Ha - 0/49cl

Begründung (§ 9 (8) BBauG)

1. Nach den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Gersweilerweg - Neufassung", Änderung 1 vom 08.03.1982 sind auf den Baugrundstücken an der geplanten Straße "Drei Linden" nur Einzelhäuser zulässig. Von einigen Grundstückseigentümern wird jedoch nunmehr gewünscht, daß auf den Grundstücken auch Doppelhäuser errichtet werden können. Damit soll einem größeren Personenkreis die Eigentumbildung ermöglicht werden. Um hierzu die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, wird eine Änderung der Bauweise notwendig. Diesem Erfordernis trägt diese Bebauungsplanänderung durch die Neufestsetzung der Bauweise "Einzel- und Doppelhäuser" Rechnung. Damit können in dem Bereich sowohl Einzelhäuser als auch Doppelhäuser errichtet werden.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist städtebaulich vertretbar und liegt im öffentlichen Interesse.

Das Änderungsgebiet umfaßt eine Fläche von etwa 1,0 ha.

2. Durch die Bebauungsplanänderung entstehen der Stadt gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan keine Mehrkosten.
3. Zur Ordnung des Grund und Bodens sind keine besonderen Maßnahmen erforderlich.
4. Die geplanten Wohngebäude sollen sobald wie möglich errichtet werden.
5. Anregungen und Bedenken

Im Rahmen der Anhörung der betroffenen und angrenzenden Grundstückseigentümer wurden von zwei Angrenzern Anregungen u. Bedenken zur Planänderung vorgebracht.

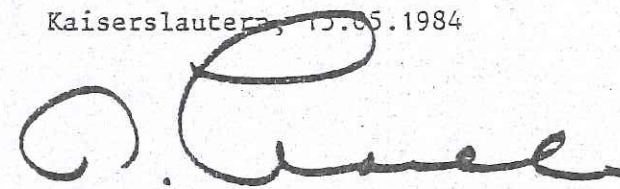
- a. Ein Angrenzer wandte sich grundsätzlich gegen die Ausweisung von Einzel- und Doppelhäusern und gegen die vorgesehene Giebelstellung der Gebäude zur Straße. Gegen die Errichtung von Einzelhäusern mit Traufstellung zur Anliegerstraße würden keine Bedenken erhoben werden.
- b. Die Eigentümer eines anderen angrenzenden Grundstückes erklärten, der Ausweisung von Einzel- und Doppelhäusern nur dann zuzustimmen, wenn die Firstrichtung parallel zur Anliegerstraße festgesetzt wird. Sie verwiesen hierzu auf die Festlegung für die Einzelhausbebauung an der Eugen-Hertel-Straße, wonach die Firstrichtung einheitlich in Ost-West-Richtung vorgeschrieben ist.

Im Hinblick darauf, daß auch für die Bebauung auf der Südseite der Anliegerstraße die Firstrichtung parallel zur Straße vorgesehen ist, hielten sie es aus gestalterischen Gründen für besser, wenn auch für die Bebauung auf der Nordseite der Anliegerstraße die gleiche Firstrichtung gewählt werden würde.

Der Stadtrat Kaiserslautern wies die Anregungen und Bedenken als sachlich unbegründet zurück. Denn bereits im Änderungsplan 1 war die Firstrichtung für die Bebauung an der Anliegerstraße auf deren Nordseite senkrecht zur Straße und auf deren Südseite parallel zur Straße festgesetzt. Durch den Wechsel der Gebäudestellung an der gradlinigen Anliegerstraße kann das Straßenbild wesentlich aufgelockert werden. Die deshalb in den Änderungsplan 2 übernommene Festlegung ist aus städtebaulicher Sicht in keiner Weise zu beanstanden und entspricht auch den Bauwünschen der Grundstückseigentümer.

Die zum Vergleich angeführte einheitlich festgesetzte Firstrichtung für die Einzelhausbebauung an der Eugen-Hertel-Straße war dadurch begründet, daß die Eugen-Hertel-Straße in ihrer Führung große Richtungsänderungen aufweist und so bei gleicher Firstrichtung sich ein optisch abwechslungsreiches Straßenbild ergibt.

Kaiserslautern, 15.05.1984



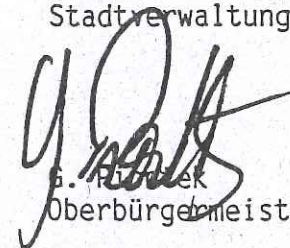
(Theo Vondano)
Oberbürgermeister

Erneute Ausfertigung:
Kaiserslautern, den 07.06.1994
Stadtverwaltung



G. Piontek
Oberbürgermeister

Kaiserslautern, den 26.10.1993
Stadtverwaltung



G. Piontek
Oberbürgermeister

Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz
Zur Entscheidung

vom ...20. Mai 1994.....

Az.: 35/405-03 Ha-D/49d.....