

zu Widerspruch 2

Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz

Zur Entscheidung

vom 20. Mai 1994

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

Stadt Kaiserslautern

Bebauungsplan "Gersweilerweg - Neufassung"

Textliche Festsetzungen

(unter Anwendung der BauNVO vom 15.9.1977)

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

1.1 Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO

Von den Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO werden nur Läden zugelassen.

1.2 Flächen für Gemeinbedarf gemäß § 9 (1) Nr. 5 BBauG

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

2.1 Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Grund- und Geschößflächen-
zahlen sind Höchstwerte nach § 17 (1) BauNVO

2.2 Bei Bauflächen ohne Angabe von Grund- und Geschößflächenzahlen
wird das Maß der zulässigen baulichen Ausnutzung bestimmt durch:

- a. die überbaubare Grundstücksfläche;
- b. die festgesetzte Geschößzahl.

Die in § 17 (1) BauNVO festgelegten Höchstwerte dürfen nicht über-
schritten werden.

2.3 Bei der eingeschossigen Bebauung kann in Hanglage talseitig ein
weiteres Geschöß als Ausnahme zugelassen werden, wenn die in der
Planzeichnung festgelegte zulässige Geschößflächenzahl nicht über-
schritten wird.

3. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

3.1 Nebenanlagen nach § 14 (1) und (2) BauNVO sind allgemein nicht
zulässig.

3.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- a. Müllboxen
- b. offene Schwimmbecken bis 40 qm Wasserfläche
- c. überdachte Schwimmbecken bis 70 qm überbaute Fläche bei frei-
stehenden Einzelhäusern, jedoch nicht mehr als 10 % der Grund-
stücksfläche.

4. Stellplätze und Garagen

- 4.1 Garagen und Stellplätze sind allgemein nur auf den in der Planzeichnung festgesetzten Fläche und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 4.2 Ausnahmsweise können Garagen und Stellplätze auf den nicht überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden
Dies gilt auch bei den Reihenhäusgruppen, wenn die durch zeichnerische Darstellung im Bebauungsplan ausgewiesene Gemeinschaftsgaragen (GGa) nicht ausreichen, die für die zulässige Grundstücksausnutzung gemäß § 71 LBauO notwendigen Stellplätze nachzuweisen.
- 4.3 Soweit Einzelgaragen in Gruppen zusammengefaßt sind, müssen sie als Einheit gestaltet werden.
- 4.4 Dächer von Tiefgaragen sind als begehbare Grünflächen anzulegen.

5. Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

- 5.1 Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der unter 3.2 und unter 4.2 aufgeführten baulichen Anlagen grundsätzlich von jeder Bebauung freizuhalten.
- 5.2 Kinderspielplätze gemäß § 22 LBauO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

6. Gestaltung baulicher Anlagen

6.1 Dächer

- a. Bei Einzelhäusern sind Flach-, Sattel- und Walmdächer zugelassen,
- b. bei den übrigen Haustypen sind nur die in der Planzeichnung eingetragenen Dachformen zulässig,
- c. innerhalb einer Hausgruppe sind nur gleiche Dachneigungen zulässig,
- d. Dachaufbauten sind nur bei den mehrgeschossigen Gebäuden für Aufzüge und Treppenhäuser zulässig
Gaupen und sonstige Dachaufbauten sind allgemein unzulässig,
- e. bei der Dacheindeckung dürfen keine hellen und auffallenden Farben, sowie hochglänzendes und farbmusterbildendes Material verwendet werden. Die Eindeckung benachbarter Häuser soll nicht in störendem Kontrast zueinander stehen.

6.2 Kniestöcke

- a. Kniestöcke sind nur bei Sattel- und Walmdächer zulässig.
- d. Die zulässige Kniestockhöhe beträgt 37 cm, gemessen zwischen Oberkante Rohdecke und Oberkante Fußpfette.

6.3 Einfriedungen und Sichtschutzanlagen

- a. Alle Grundstücke können eingefriedet werden.
- b. Entlang von Straßen und öffentlichen Fußwegen sind Einfriedungen und Sichtschutzanlagen bis zu 1,20 m Höhe zulässig.
- c. Zur Überbrückung von Geländeunterschieden sind Stützmauern bis zu 1,50 m Höhe zulässig.
- d. Die Verwendung von Stachel- und Maschendraht und Rohrgeländer ist straßenseitig untersagt.
- e. Alle übrigen Einfriedungen und Sichtschutzanlagen dürfen eine maximale Höhe von 1,30 nicht überschreiten.

6.4 Stützmauern

Zur Überbrückung von Geländeunterschieden sind Stützmauern bis zu 1,50 m Höhe zulässig.

Nachrichtlich

Das Baugebiet liegt in der Zone 4 der Schutzbereichsneinzelforderung vom 16.4.1974 für die militärische Anlage Morlautern. Die Einzelforderungen berühren jedoch die vorgesehene Bebauung nicht.

Kaiserslautern, 12.2.1979

Stadtverwaltung

In Vertretung

Beigeordneter

Kaiserslautern, den 07.05.1993
Stadtverwaltung

G. Piontek
Oberbürgermeister

Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz

Zur Entscheidung

vom: 09. Juli 1993

Az.: 35/405-03-Ka-0/49c

i. M.

Deubig
Bürgermeister

Erneute Ausfertigung:
Kaiserslautern, den 16.07.1993
Stadtverwaltung

G. Piontek
Oberbürgermeister