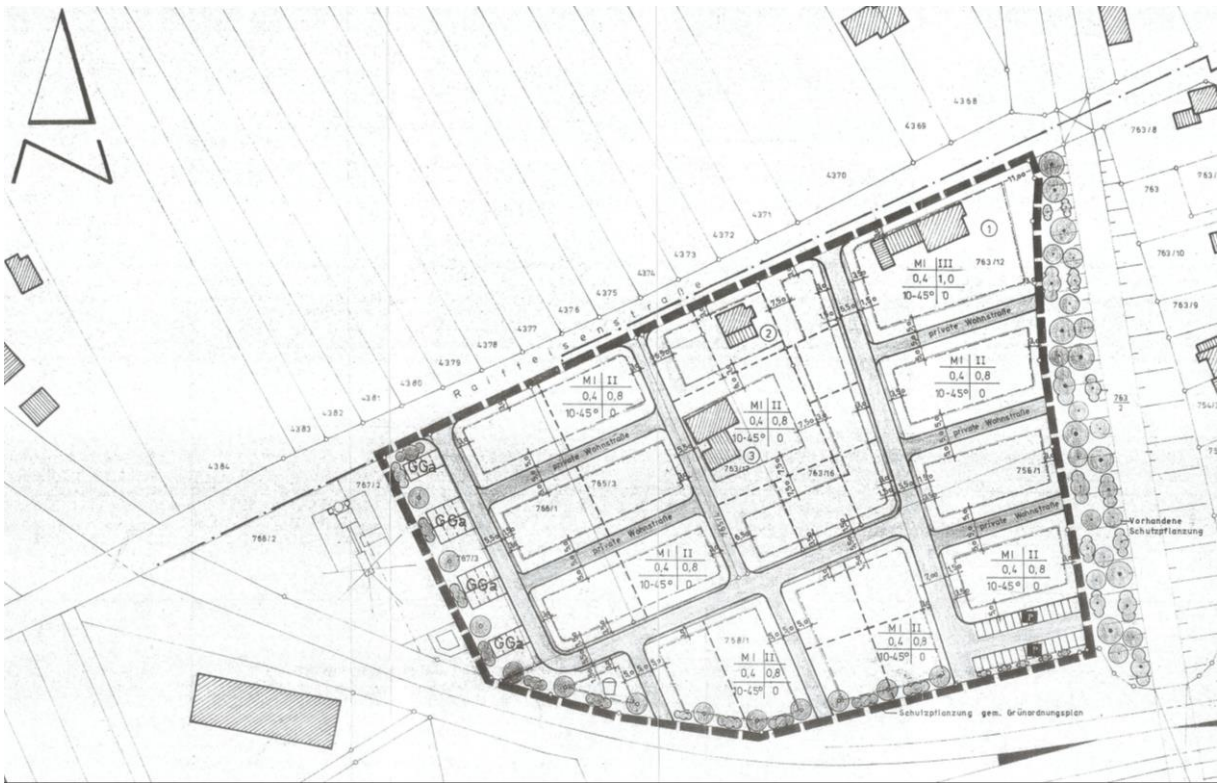


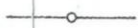
# BEBAUUNGSPLAN RAIFFEISENSTRASSE



## Zeichenerklärung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



vorhandene bzw. aufzuhebende Grundstücksgrenzen



vorgeschlagene bzw. neuzubildende Grundstücksgrenzen



Baugrenze



öffentliche Verkehrsflächen



private Wohnstraßen

MI

Mischgebiet

II, III

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

GRZ 0,4

Grundflächenzahl

GFZ 0,8/1,0






Geschoßflächenzahl

10° - 45°

Dachneigung

O

offene Bauweise

-  bestehende Schutzpflanzung (Bäume, Sträucher)
-  Anpflanzung von Bäumen
-  Anpflanzung von Sträuchern
- G3a Garagen
- ① ② ③ Numerierung von bebauten Grundstücken, für die Ausnahmen zugelassen werden
-  öffentliche Parkfläche
-  Spielplatz

## Textliche Festsetzungen

### Rechtsgrundlagen sind:

- A. Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 541) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (BGBl. S. 2256), geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsverfahren im Städtebaurecht vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949).
- B. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. Sept. 1977 (BGBl. I S. 1763) einschl. d. Fassungen vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429), v. 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237) und von 1969 (BGBl. I S. 11).
- C. Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 27. Febr. 1974 (GVBl. S. 53, BS 213-1).
- D. Landespflegegesetz (LPflG) in der Fassung vom 5. Februar 1974 (GVBl. S. 53, BS 213-1).

### 1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Bebauungsgebiet ist als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO vorgesehen. Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

#### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung beträgt gem. § 17 BauNVO bei:

eingeschoßigen Bauten	- GRZ = 0,4
	- GFZ = 0,5
zweigeschoßigen Bauten	- GRZ = 0,4
	- GFZ = 0,8
dreigeschoßigen Bauten	- GRZ = 0,4
	- GFZ = 1,0

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO werden nicht zugelassen.

Ausnahme: Auf den mit ① ② und ③ bezeichneten Grundstücken werden eingesch. Nebenanlagen und Einrichtungen bis max. 40 qm Grundfläche zugelassen. Hier dürfen auch Garagen (§ 12 BauNVO) errichtet werden. Für jede Wohnung und Wohneinheit ist auf diesen Grundstücken mind. 1 Garage oder 1 Stellplatz auszuweisen. Alle Nebenanlagen gem. §§ 12 bis 14 BauNVO dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

#### 1.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

1.3.1 Die Gebäude sind nur zwischen vorderer und hinterer Baugrenze (überbaubare Grundstücksfläche) zulässig.

1.3.2 Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sind nur auf den dafür vorgesehenen Grundstücken, die die Bezeichnung G3a tragen, zulässig.

Ausnahme: Auf den mit ① ② und ③ bezeichneten Grundstücken sind Garagen zugelassen, die nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden dürfen. Vor den Garagen muß ein Stauraum von mindestens 5,00 m verblieben.



#### 1.4 Zahl der Vollgeschoße (Gebäudehöhe)

Entsprechend den Eintragungen ist die Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze festgesetzt (zweigeschoßig). Auf dem mit 1 bezeichneten Grundstück sind bis zu drei Vollgeschoßen zulässig.

#### 1.5 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO)

Entsprechend den Eintragungen im Plan ist offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand (Bauwich) festgesetzt. Es sind Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen (max. 50 m lang) zulässig.

#### 1.6 Pflanzgebot (§ 39 b Abs. 1 u. 8 i. V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG und § 7 LPflG) - Grünordnerische Festsetzungen -

Unter dem Gesichtspunkt einer sinnvollen Grünordnung und der ortstypischen landschaftlichen Einbindung des Bebauungsgebietes - insbesondere an den südlichen und westlichen Randbereichen zur Bundesbahn und zur Firma Trapobet - wird die Anlegung eines Pflanzgürtels als Grünstreifen angeordnet. Er ist im südöstlichen Teil, im Bereich der Parkplätze als Immissionsschutzpflanzung mit Pflanzgruppen auszubilden, während der weitere Verlauf entlang der Bundesbahn bzw. dem Trapobetgrundstück aus Bäumen und Sträuchern in wechselnder Pflanzung angelegt wird.

##### 1.6.1 Bäume

Es werden folgende Arten von Bäumen als Hochstämme in der Größe mit einem Stammumfang von 16 bis 18 cm in 1,00 m Stammhöhe gemessen, zugelassen:  
Spitzahorn, Bergahorn, Stieleiche, amerikanische Roteiche, Traubeneiche, Feldulme oder Winterlinde.

##### 1.6.2 Sträucher

Die ausgewiesene Bepflanzung mit Sträuchern hat mit Jungpflanzen als 1 x verschulte leichte Heister oder Sträucher in der Größe von 70 bis 90 cm zu erfolgen. Der Pflanzabstand beträgt 0,80 x 0,80 m.  
Es sind in Gruppen von 3 Stück zu pflanzen und zwar mittig zwischen den geplanten Baumpflanzungen:  
Feldahorn, Sandbirke, Hainbuche, Zitterpappel.  
Sämtliche Arten sind zu verwenden.  
Auf den verbleibenden Flächen sind in Gruppen von 3 bis 6 Stück folgende zusätzliche Sträucher zu pflanzen:  
Roter Hartriegel, Hasel, Pfaffenhütchen, Rainweide, Heckenkirsche, Hundrose, Ohrchenweide, Schnebeere und wolliger Schneeball.  
Das Hinzufügen von anderen Kulturpflanzen in diesen Streifen ist unzulässig. Die Pflanzen dürfen durch Schnitt nicht in ihrer natürlichen Wuchshöhe und Ausladung verändert werden.

#### 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§§ 9 Abs. 4 BBauG und 124 LBauO)

##### 2.1 Dachneigungen

Als Dachneigung sind 10 bis 45 Grad zugelassen.

##### 2.2 Dachformen

Im Rahmen der Neigungsgrade (Ziff. 2.1) sind alle gebräuchlichen Dachformen zugelassen.

Ausnahme: Bei Dachformen mit verschiedenen Neigungen (z.B. bei außermittigem First) muß mindestens 1 Hauptdachfläche im Rahmen der zulässigen Grade ausgebildet werden)  
Garagen und eingeschobene Nebenanlagen sind ab 0 Grad und mehr zugelassen.



# Begründung

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 8 Bundesbaugesetz

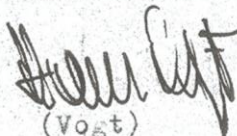
1. **Räumlicher Geltungsbereich**  
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Raiffeisenstraße" umfaßt das Dreieck zwischen Gemarkungsgrenze, Böschungsfuß der L 363 und dem Bahnkörper der Bahnlinie Landstuhl - Kusel.  
Der am 7. Oktober 1981 genehmigte Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Landstuhl wertet dieses Gebiet als Mischgebiet aus.
2. **Erfordernis der Planung**  
Landstuhl ist im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz als Mittelzentrum ausgewiesen mit der Funktionsbestimmung Gewerbe und Erholung. Es liegt daher im öffentlichen Interesse und dient dem Vollzug des Regionalen Raumordnungsplanes Westpfalz, wenn die Stadt Landstuhl das dringend erforderliche Bauland mit einer Fläche von 2,5 ha weiter erschließt.  
Die Ausweisung dieses Gebietes stellt eine Abrundung zu der vorhandenen Splitterbebauung mit Wohn- und Gewerbegrundstücken (Kleingewerbe) durch eine Mischbebauung dar.
3. **Städtebauliche Einordnung und Typologie**  
In die Splitterbebauung entlang der Raiffeisenstraße soll sich die künftige Bebauung in offener Bauweise eingliedern.  
Für die Typologie wurde eine Bebauung bis 2 Geschosse festgelegt. Dadurch besteht die Möglichkeit sowohl Einzelhäuser als auch Doppelhäuser oder Hausgruppen (höchstens 50 m lang) zu errichten.
4. **Erschließung und Versorgung**  
Die Anbindung des Bebauungsgebietes "Raiffeisenstraße" erfolgt an die Raiffeisenstraße. Die Erschließung im Innern übernehmen 3 Planstraßen mit einer Ausbaubreite von 5,50 m, die an die Raiffeisenstraße angebunden sind und 7 Wege mit einer Ausbaubreite von 5,0 m.  
Südöstlich und westlich am Rande des Baugebietes sind Flächen zur Errichtung von Garagen und Stellplätzen ausgewiesen, die den zu erwartenden Bedarf decken werden.
5. **Kostenschätzungen**  
Die entstehenden Kosten werden wie folgt überschlägig ermittelt:  
5.1 Straßenbau            Gesamtkosten 300.000 DM, davon Stadt 30.000 DM  
5.2 Gasversorgung        Gesamtkosten 70.000 DM, davon Stadt 35.000 DM  
Auf die Verbandsgemeinde Landstuhl entfallen folgende Kosten:  
5.3 Kanalisation          Gesamtkosten 250.000 DM  
5.4 Wasserversorgung     Gesamtkosten 100.000 DM
6. **Begründung zum grünordnerischen Teil des Bebauungsplanes**  
Gemäß § 1 Bundesbaugesetz sollen Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, um diesem Erfordernis zu entsprechen, hat der Stadtrat die Aufstellung eines Grünordnungsplanes beschlossen, der Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist. Der Grünordnungsplan soll folgende Ziele erfüllen:  
6.1 das geplante Baugebiet harmonische in die Landschaft einzufügen,  
6.2 den Übergang der bebauten Ortslage zur freien Landschaft herzustellen,  
6.3 die Erschließungsstraßen mit Grün abzurunden und optisch zu erweitern.

# Rechtsetzungsverfahren

1. Aufstellungsbeschluß des Stadtrates vom 8. Juli 1980
2. Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt am 25. September 1980
3. Beteiligung der Behörden am 1. Dezember 1980
4. Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung
  - 4.1 Beschlußfassung des Stadtrates über Art und Weise, räumlichen Bereich und Frist am 16. September 1980
  - 4.2 Bekanntmachung im Amtsblatt am 25. September 1980
  - 4.3 Anhörung während der Dienststunden in der Zeit vom 6. Oktober bis 27. Oktober 1980
  - 4.4 persönliche Unterrichtung der betroffenen Grundstückseigentümer mit Schreiben vom 1. Dezember 1980
5. Der Stadtrat faßte am 17. Nov. 1981 den Annahmebeschluß
6. Die Veröffentlichung der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes erfolgte im Amtsblatt am 26. Nov. 1981  
Der Bebauungsplanentwurf lag in der Zeit vom 7. Dez. 1981 bis 7. Januar 1982 zur Einsichtnahme öffentlich aus.
7. Während der Auslegungsfrist gingen keine Anregungen und Bedenken ein.
8. Dieser Bebauungsplanentwurf wurde vom Stadtrat am 16.2.1982 als Satzung beschlossen.

Landstuhl, den 18. Februar 1982

(Siegel)

  
(Vogt)  
Ortsbürgermeister



**Bebauungsplan „ Raiffeisenstraße “**

Die Kreisverwaltung Kaiserslautern hat mit Schreiben vom 21.4.1999 mitgeteilt, dass der mit Verfügung der Kreisverwaltung Kaiserslautern vom 2.7.1982 genehmigte Bebauungsplan damals nicht ordnungsgemäß ausgefertigt wurde und damit nichtig sei.

Gemäß §§ 214 bis 215 a Baugesetzbuch (BauGB) vom 18.8.1997 BGBl. I, S. 2081 wird dieser Mangel durch die Ausfertigung des Stadtbürgermeisters behoben.

Vermerk:

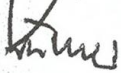
Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist damit abgeschlossen.

Der textliche und zeichnerische Inhalt stimmt mit dem Willen des Stadtrates überein.

Die Satzung kann bekanntgemacht werden.

Ausgefertigt:

Landstuhl, den 24.6.1999

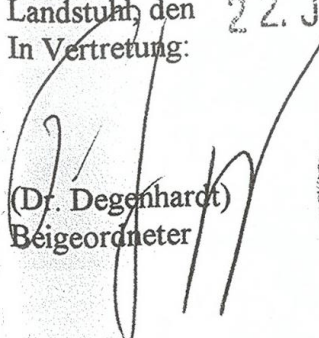


( Grumer )  
Stadtbürgermeister



Der Bebauungsplan wurde am 22. Juli 99 bekanntgemacht.

Landstuhl, den 22. Juli 99  
In Vertretung:



(Dr. Degenhardt)  
Beigeordneter

