

ORTSGEMEINDE ETSCHBERG
GESAMTBEBAUUNGSPLAN
NEUFASSUNG UND ERWEITERUNG I
M=1:1000

ALLGEMEINES

Der Gesamtbebauungsplan der Gemeinde Etschberg wurde mit Verfügung des Landratsamtes vom 7.10.1968, Az.: 21-521-Ku 23/1 genehmigt und mit Wirkung vom 8.10.1968 rechtskräftig.

Durch die bauliche Entwicklung ist dieser Plan in verschiedenen Bereichen überholt. Zur Regelung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung ist eine Neufassung erforderlich. Dem Gegebenen und Erforderlichen wird soweit Rechnung getragen, als Bau- und Nutzungsbedingungen bei der Umwandlung in die Nutzungspläne, die keine entsprechende Ordnungsfunktion haben, in die Nutzungspläne umgewandelt werden und die Wahl der Dachneigungen, sowie Firstrichtungen, soweit ein Einklang mit § 34 (1) BldgG besteht, freigestellt wird.

Die gegenüber der Urfassung geänderten gestalterischen Festsetzungen und die zulässigen Ausnahmen sind veranlaßt durch ein allgemeines Interesse an größerer Gestaltungsfreiheit.

Die geringfügige Erweiterung des Plangebietes bzw. Änderung der Plangebietsgrenze erfolgte zur Abrundung und um die Übereinstimmung der Plangebietsgrenze mit Grundstücksgrenzen herzustellen.

Der Geltungsbereich der Neufassung umfaßt ca. 7,5 ha Baulfläche für ca. 40 Wohngebäude mit ca. 60 Wohnungen.

Bedenerdnungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Die der Gemeinde für diese städtebauliche Maßnahme entstehenden Kosten betragen voraussichtlich 12.000,- DM.

Der bebauungsplan steht in Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kusel.

Die textlichen Festsetzungen werden neu festgelegt und die RechtsVO für den Geltungsbereich des Gesamtbebauungsplanes, genehmigt am 25. Jan. 1968, wird aufgehoben.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(§§ 9 und 2 Abs. 2 BldgG in Verbindung mit der BauNutzungsverordnung und § 1 der Achten Landesverordnung vom 4. 1969 - GVL 578 in Verbindung mit § 97 Abs. 2a LBB-GV und § 95 Abs. 4 Satz 1 und 2a LBB-GV in der Fassung vom 1. 1974 - LBB-GV neu)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Die Flächen werden als allgemeines Wohngebiet (WA) mit der gemäß § 4 BauNutzungsverordnung (BauNVO) zulässigen Nutzung festgesetzt.

1.2 Nebenbauten sind bis zu 40 m Grundfläche gestattet. Bei Grenzbebauung sind für die Bemessung der höchstzulässigen Höhe die landesrechtlichen Vorschriften maßgebend.

1.3 Garagen sind hinter der Baugrenze, jedoch im Mindestabstand von 5,00 m hinter öffentl. Verkehrsflächen zu errichten. Ausnahmen können bei schwierigen Geländebedingungen zugelassen werden. Bei Doppelgaragen auf benachbarten Grundstücken sind diese in gleichem Abstand von der Verkehrsfläche und in gleicher Höhe zu errichten.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die in Flächennutzungsplan festgesetzten Nutzungszahlen ergeben sich aus § 17 BauNVO. Sie werden als Höchstwerte im Rahmen der überbauten Flächen und der Landesbauordnung (LBO) festgesetzt.

3. Bauweise

Die zeichnerischen Festsetzungen sind maßgebend. Für die Einhaltung der Grenzabstände gelten die landesrechtlichen Bestimmungen.

4. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

4.1 Es sind Satteldach- und Walmdächer zugelassen. Krüppeldach- und Dachaufbauten sind nur bei Dachneigungen $\leq 45^\circ$ erlaubt.

4.2 Der Erhaltung des Landschaftsbildes ist besondere Sorgfalt zu widmen. Vorhandene erhaltenswürdige Bäume sind soweit als möglich zu schonen. Hausumgebende Anlagen dürfen kein optisch störendes Erscheinungsbild bewirken.

4.3 Die Dachdeckung darf nur mit dunkel getöntem Material erfolgen.

4.4 Alle Gebäude sind mit einem hellen Außenputz ohne starke Musterung zu versehen. Verblendung mit glasiertem Material ist untersagt.

4.5 Die Bockelmauern von Einfriedungen dürfen nicht höher als 40 cm über Bürgersteigoberkante sein. Die Verwehung von Rohrpländern, Maschendraht oder ähnlich störendem Material ist nicht erlaubt.

Soweit Stützmauern errichtet werden, sind diese in Sichtbeton auszuführen oder die Sichtflächen zu verkleiden, jedoch nicht in glasiertem Material.

Die Gesamthöhe darf 1,20 m nicht überschreiten.

Hinreichlich:

Mit der Rechtskraft dieses Änderungsplanes tritt die am 25. Jan. 1968 genehmigte RechtsVO für den Geltungsbereich des Gesamtbebauungsplanes außer Kraft.

Etschberg, im März 1977
 gez. Schärer
 Ortsbürgermeister



ZEICHNERKLÄRUNG

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	ALLGEMEINES WOHNGEbiet	ZAHLE DER VOLLGESAMT (HOCHSTMASS) 17 (1) BERS. EIN- UND ZWEIFAMILIENHAUSER
WA	SKIZZE	GESAMTFLÄCHENZAHLE
WB	SKIZZE	GESAMTFLÄCHENZAHLE
WC	SKIZZE	GESAMTFLÄCHENZAHLE
WD	SKIZZE	GESAMTFLÄCHENZAHLE
WE	SKIZZE	GESAMTFLÄCHENZAHLE
WF	SKIZZE	GESAMTFLÄCHENZAHLE
WG	SKIZZE	GESAMTFLÄCHENZAHLE
WH	SKIZZE	GESAMTFLÄCHENZAHLE
WI	SKIZZE	GESAMTFLÄCHENZAHLE
WJ	SKIZZE	GESAMTFLÄCHENZAHLE
WK	SKIZZE	GESAMTFLÄCHENZAHLE
WL	SKIZZE	GESAMTFLÄCHENZAHLE
WM	SKIZZE	GESAMTFLÄCHENZAHLE
WN	SKIZZE	GESAMTFLÄCHENZAHLE
WO	SKIZZE	GESAMTFLÄCHENZAHLE
WP	SKIZZE	GESAMTFLÄCHENZAHLE
WQ	SKIZZE	GESAMTFLÄCHENZAHLE
WR	SKIZZE	GESAMTFLÄCHENZAHLE
WS	SKIZZE	GESAMTFLÄCHENZAHLE
WT	SKIZZE	GESAMTFLÄCHENZAHLE
WU	SKIZZE	GESAMTFLÄCHENZAHLE
WV	SKIZZE	GESAMTFLÄCHENZAHLE
WW	SKIZZE	GESAMTFLÄCHENZAHLE
WX	SKIZZE	GESAMTFLÄCHENZAHLE
WY	SKIZZE	GESAMTFLÄCHENZAHLE
WZ	SKIZZE	GESAMTFLÄCHENZAHLE

SONDIGE DARSTELLUNGEN

- Bestehende Wohn- und Nebengebäude mit Firstrichtung
- Planlage Gebäude mit Firstrichtung
- Bestehende bzw. aufzuhebende Grundstücksgrenze
- Baugrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Hinweislinie mit Angabe der Höhe über NN
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Kinderspielfläche
- Öffentliche Parkfläche
- Privatparkplatz
- Mit Flächennutzungsplan zu belastende Fläche

Die Übereinstimmung dieses Planes mit dem Flächennutzungsplan wird bestätigt.

21. APR. 1977

1. Die Aufstellung dieses Änderungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 11.03.1977 beschlossen.

2. Der Gemeinderat hat die Annahme und Offenlegung des Bebauungsplans beschlossen am 15.4.1977.

3. Die öffentliche Bekanntmachung zur Auslegung dieses Planes erfolgte gem. § 20 (6) BldgG am 22.9.1977.

4. Der Planantrag hat öffentliche Geltung in der Zeit vom 30.9.1977 bis 31.10.1977.

5. Während der Auslegung gingen 9 Anregungen und Bedenken § 2a (6) BldgG gem. § 11 Abs. 1 Nr. 1 BldgG ein. Die Anregungen und Bedenken vorgebracht haben mit 27.11.1977 im Auftrag der Gemeindeverwaltung im Auftrag: gez. Mildau

6. Der Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen wurde als Satzung gem. § 20 (1) BldgG beschlossen am 13.12.1977.

7. Die Bekanntmachung gemäß § 12 BldgG erfolgte am 10.8.1977.

Etschberg, den 28.4.1978
 gez. Schärer
 Ortsbürgermeister

Genehmigt
 mit Bescheid vom 03.01.1980
 Az.: 63/80-13-608866/Ld.
 Kusel, den 03.01.1980
 Kreisverwaltung
 im Auftrag:
 gez. Mildau

Kusel, den 15. März 1977
 VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG
 ABTEILUNG