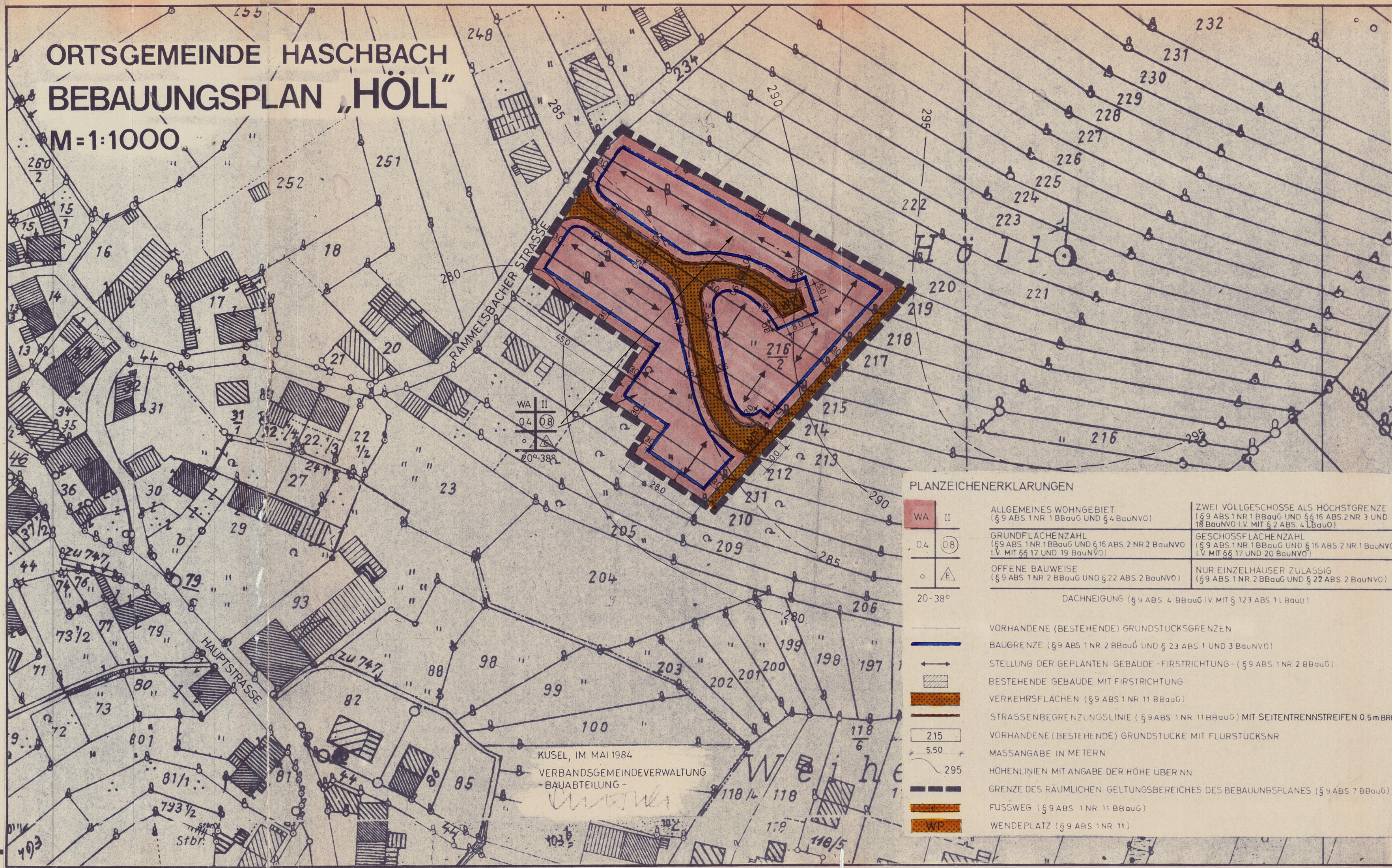


ORTSGEMEINDE HASCHBACH BEBAUUNGSPLAN „HÖLL“

M=1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

WA II	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 9 ABS 1 NR 1 BBauG UND § 4 BauNVO)	ZWEI VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (§ 9 ABS 1 NR 1 BBauG UND § 16 ABS 2 NR 3 UND 18 BauNVO I.V. MIT § 2 ABS. 4 LBauO)
0,4 (0,8)	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBauG UND § 16 ABS. 2 NR. 2 BauNVO I.V. MIT §§ 17 UND 19 BauNVO)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBauG UND § 15 ABS. 2 NR. 1 BauNVO I.V. MIT §§ 17 UND 20 BauNVO)
o (A)	OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBauG UND § 22 ABS. 2 BauNVO)	NUR EINZELHAUSER ZULASSIG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBauG UND § 22 ABS. 2 BauNVO)
20°-38°	DACHNEIGUNG (§ 9 ABS. 4 BBauG I.V. MIT § 123 ABS. 1 LBauO)	
—	VORHANDENE (BESTEHENDE) GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
—	BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBauG UND § 23 ABS. 1 UND 3 BauNVO)	
—	STELLUNG DER GEPLANTEN GEBÄUDE-FIRSTRICHTUNG- (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBauG)	
—	BESTEHENDE GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG	
—	VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBauG)	
—	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBauG) MIT SEITENTRENNSTREIFEN 0,5m BREIT	
215	VORHANDENE (BESTEHENDE) GRUNDSTÜCKE MIT FLURSTÜCKSNR	
5,50	MASSANGABE IN METERN	
295	HÖHENLINIEN MIT ANGABE DER HOHE ÜBER NN	
—	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BBauG)	
—	FUSSWEG (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBauG)	
—	WENDEPLATZ (§ 9 ABS. 1 NR. 11)	

KUSEL, IM MAI 1984
VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG
-BAUABTEILUNG-

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat/Gemeinderat hat am 29.03.1984 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBauG).
- Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 12.04.1984 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBauG).
- Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 04.03.1983 bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 2 Abs. 5 BBauG). Soweit die fachbehördlichen Stellungnahmen Bedenken und Anregungen enthielten, wurden diese während der Entwurfsphase behandelt. Entsprechende Mitteilungen sind erfolgt.
- Die Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplanung wurde am 12.04.1984 in Form einer Veröffentlichung in Bild und Text durchgeführt (§ 2a Abs. 1, 2 und 3 BBauG).
- Der Stadtrat/Gemeinderat hat am 20.08.1984 die Annahme und öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 6 Satz 1 BBauG).
Der Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen in planungs- und bauordnungsrechtlicher Hinsicht und der Begründung hat in der Zeit vom 15.10.1984 (Arbeitsstag) bis einschließlich 15.11.1984 (Arbeitsstag) öffentlich ausgelegt (§ 2a Abs. 6 Satz 1 BBauG). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 04.10.1984 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2a Abs. 6 Satz 2 BBauG).
Die nach § 2 Abs. 5 BBauG beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.10.1984 von der Auslegung benachrichtigt (§ 2a Abs. 6 Satz 3 BBauG).
Während der Auslegung gingen — Bedenken und Anregungen ein, die vom Stadtrat/Gemeinderat am — geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom — mitgeteilt (§ 2a Abs. 6 Satz 4 BBauG).
- Der Stadtrat/Gemeinderat hat am 25.03.1985 diesen Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen in planungs- und bauordnungsrechtlicher Hinsicht als Satzung beschlossen (§ 10 BBauG i.V. mit § 123 Abs. 5 LBauO).

Haschbach, den 20.08.1985



Thies
Ortsbürgermeister

I. Ausfertigung

Genehmigt

mit Bescheid vom 23.9.1985

Az.: 62/610-13-HASCHBACH/3

Kusel, den 23.9.1985



Kreisverwaltung

Im Auftrage:

[Signature]

Die Genehmigung wurde mit Vorbehalt erteilt (siehe Genehmigungsbescheid).

8. Der Stadtrat/Gemeinderat hat am — die durch Auflagen in der Genehmigungsverfügung geänderte Satzung nochmals beschlossen (§ 10 BBauG i.V. mit §§ 11 und 6 Abs. 3 BBauG).

9. Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde am 7.11.1985 ortsüblich bekanntgemacht (§ 12 Abs. 1 und 2 BBauG i.V. mit § 123 Abs. 5 LBauO). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen in planungs- und bauordnungsrechtlicher Hinsicht rechtsverbindlich (§ 12 Satz 3 BBauG).

Kusel, den 21.11.1985



[Signature]
Bürgermeister

T E X T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§§ 9 und 2 Abs. 8 Bundesbaugesetz -BBauG- i.V. mit der Baunutzungsverordnung -BauNVO-

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

a) Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind allgemein zugelassen.
(§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO).

b) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind eingeschobig bis maximal 30 qm ^{Gründfläche} Grünfläche zugelassen (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO).

1.2 Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

a) Auf den Grundstücksflächen zwischen den Verkehrsflächen i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG und den vorderen (straßenseitigen) Baugrenzen sind nur Einfriedungen, Müllboxen, die im Zusammenhang mit den Einfriedungen errichtet werden, Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO und Stellplätze für Kraftfahrzeuge zugelassen, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG i.V. mit § 13 Landesbauordnung -LBauO-).

b) Auf den im Absatz 1.2 a) angeführten Grundstücksflächen können auch Garagen zugelassen werden, wenn vor den Garagentoren ein Stauraum von mind. 5,00 m vorgesehen ist und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG i.V. mit § 13 LBauO und § 2 Abs. 2 Garagenverordnung -GarVO-).

c) Ausnahmen vom Stauraum nach Abs. 1.2 b) können bei sehr schwierigen Geländebeziehungen (z.B. stark abfallendes Gelände) zugelassen werden, wenn als Ersatz unmittelbar daneben ein Stellplatz nachgewiesen wird und die Sicherheit und Leichtigkeit des

Verkehrs gewährleistet ist (§ 31 Abs. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG i.V. mit § 13 LBauO und § 2 Abs. 2 GarVO).

- 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- a) Die im Bebauungsplan zwingend festgesetzte Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) gilt nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO.
 - b) Ausnahmen von der im Bebauungsplan zwingend festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) kann für Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptgebäudes zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes (Hauptkörpers) unterordnen (§ 31 Abs. 1 BBauG).
-
- 1.4 Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
- Die Mindestgröße der Baugrundstücke muß 450 qm betragen.
- 1.5 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- a) Es sind soviele Stellplätze herzustellen wie aufgrund § 71 Landesbauordnung (LBauO) und anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind oder wie dort Kraftfahrzeuge gehalten werden, mind. jedoch zwei Stellplätze pro Wohnung (einschl. Besucherparkplatz).
 - b) Statt der Stellplätze nach Absatz 1.5 a) können Garagen hergestellt und dann auf die Anzahl der Stellplätze angerechnet werden, wenn ein Stauraum nach Absatz 1.2 b) hergestellt wird (§§ 71 und 13 LBauO und § 2 Abs. 2 GarVO).
 - c) Stellplätze oder Garagen sind nur in dem nach Absatz 1.5 a) festgesetzten Umfang zulässig (§ 12 Absatz 6 BauNVO).

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG i.V.m. § 123 Abs. 1 LBauO)

2.1 Dachformen

- a) Zugelassen werden geneigte Dächer (z.B. Sattel- und Walmdächer).
- b) Nicht ortsübliche Dachformen (z.B. Pultdächer) können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie mit dem Gesamtbild in Einklang stehen.
- c) Dachformen mit verschiedenen Dachneigungen (z.B. bei außermittigem First) sind zugelassen, wenn die Dachneigungen der den Straßen zugewandten Dachflächen den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen und die den Straßen abgewandten Dachflächen eine Dachneigung von 15° - 75° nicht unter- bzw. überschreiten.
- d) Ausnahmen von der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigung können für Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptgebäudes zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes (Hauptkörpers) unterordnen (§ 31 Abs. 1 BBauG).

2.2 Dachneigungen

Die im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO.

2.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten zum Ausbau von Wohnräumen in Dachgeschoßen (z.B. Dachgauben und gegen geneigte Teildachflächen) sind zugelassen, wenn sie sich der jeweiligen Hauptdachfläche wesentlich unterordnen. Sie dürfen die Traufe nur unterbrechen, wenn die Hauptdachneigung $\geq 38^{\circ}$ beträgt.

2.4 Dacheindeckungen

Die Dacheindeckungen dürfen nur aus kleinteiligem Deckungsmaterial in ortsüblichem Farbton bestehen.

2.5 Kniestöcke

Kniestöcke dürfen bei Dachneigungen von 20° - 30° die Höhe von 25 cm, bei 31° - 38° die Höhe von 40 cm gemessen von Ok Rohdecke bis Uk Fußpfette, nicht überschreiten.

2.6 Verkleidungen, Verblendungen und Farbstriche baulicher Anlagen

An den Außenwänden der baulichen Anlagen sind Verkleidungen, Verblendungen und Farbstriche in grellen (störenden) Farben untersagt.

2.7 Einfriedungen

Einfriedungen dürfen nur in Form von "lebenden Zäunen" (Hecken) bis 1,20 m Höhe vorgenommen werden. Zur Abstützung derselben werden Holzzäune in entsprechender Höhe, ohne feste Sockel zugelassen. Der zeichnerisch festgesetzte Seitentrennstreifen von 0,5 m Breite entlang der Straße muß von festen Einbauten und Anpflanzungen freigehalten werden.

2.8 Haustechnische Anlagen

Um die Sicherheit und die Gleichmäßigkeit der Wasserversorgung zu gewährleisten, dürfen druckabhängig gesteuerte Sanitäreinrichtungen (Druckspüler, Warmwasserbereiter u.a.) nicht eingebaut werden.



Haschbach, im Mai 1984

Heis

Ortspürgermeister

Nachrichtlich:

Die beiliegende gesondert aufgestellte Begründung ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes

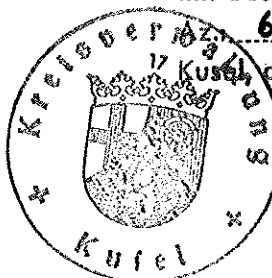
I. Ausfertigung

Genehmigt

mit Bescheid vom **23.9.1985**

62/610-13 - HASCHBACH/3

den **23.9.1985**



Kreisverwaltung

Im Auftrage:

[Signature]