I. Fertigung

STADT KUSEL

BEBAUUNGSPLAN AM HOLLER

UMFASSEND DIE GEWANNEN:
HOLLER
METTERNACH
AM KIMLINGSRECH

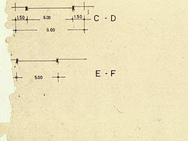
M - 1:1 000

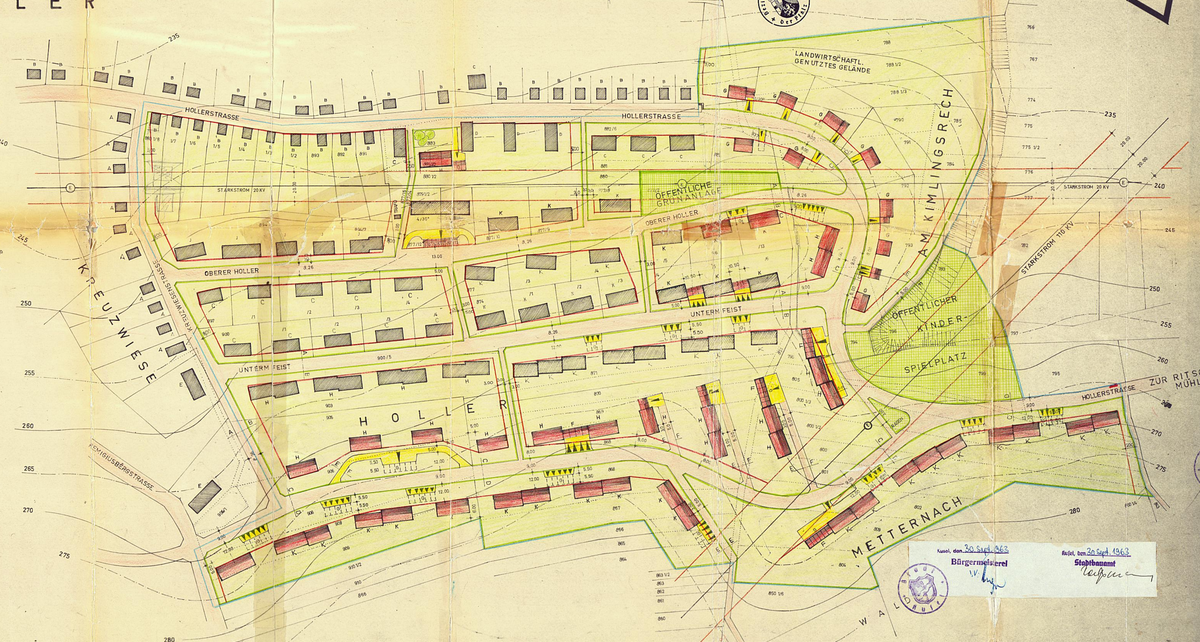
ZEICHENERKLÄRUNG

BESTEHENDE GEBÄUDE
GEPLANTE GEBÄUDE
GARAGEN freistehend
GARAGEN überdeckt
GRENZEN bestehend u. neu
GRENZEN aufgehoben
GESCHOSSZAHL / DACHNEIGUNG
HÖHENKURVEN
STARKSTROMLEITUNG

Einwohnerzahl:	5 850
Flächengröße:	12,07 ha

STRASSENPROFILE





Kusel, den 30. Sept. 1963
Bürgermeisterei
i.V.

Kusel, den 30. Sept. 1963
Stadtbauamt

I. Fertigung

Genehmigt
mit RE. vom 23.8.1963
Az. 421-521 - 162 Kus/a
Neustadt an der Weinstraße, den 29.8.1963
Bezirksregierung der Pfalz
Im Auftrag

ZEICHENERKLÄRUNG

A. ALLGEMEIN

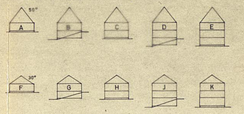
WOHNGEBÄUDE — BESTEHEND — NEU
NICHTWOHNGEBÄUDE — " — "
GARAGEN — FREISTEHEND G — ÜBERDECKT G
STELLPLÄTZE, EINFAHRTEN — P
GRENZEN, BEBAUUNGSGEBIET — BLAU
" GRUNDSTÜCKE — BESTEHEND
" " — NEU
" " — AUFZUHEBEND
HÖHENKURVEN — 3m 3m 3m — 5m — 10m 20m 30m
PUNKTE — +255,77
HOCHSPANN. FREILEITUNG — 20 KV, PF W

B. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1. WOHNBAUFLÄCHEN
   a. KLEINSIEDLUNGSGEBIETE — WS
   b. REINE WOHNGEBIETE — WR
   c. ALLGEMEINE " — WA
2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN
   a. DORFGEBIETE — MD
   b. MISCHGEBIETE — MJ
   c. KERNGEBIETE — MK
3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN
   a. GEWERBEBIETE — GE
   b. INDUSTRIEGEBIETE — GJ
4. SONDERBAUFLÄCHEN
   a. WOCHENENDHAUSGEBIETE — SW
   b. SONDERGEBIETE — SO
5. GARTEN- U. LANDW. BETRIEBE — GL

C. MASS DER BAUL. NUTZUNG

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE UND DACHNEIGUNG



D. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDST. FL.

BAULINIE, BESTEHEND	SCHWARZ	
NEU	ROT	
AUFZUHEBEND	BLAU	
BAUGRENZE, BESTEHEND	SCHWARZ	
NEU	ORANGE	
AUFZUHEBEND	BLAU	

Begründung

Aufschlüsselung	Stadt DM	Anlieger DM	Gesamtkosten DM
Straße 69 %	80 390,—	332 800,—	413 190,—
Gehsteige 15 %	17 590,—	70 200,—	87 790,—
Entwässerung 9 %	10 530,—	42 120,—	52 650,—
Beleuchtung 7 %	8 190,—	32 760,—	40 950,—
	117 000,—	468 000,—	595 000,—

a) Straßenbau

Gesamtfläche	22 500 qm
pro qm 36,— DM	
Gesamtkosten	595 000,— DM

b) Bau anlagen

Gas artliche pro qm 6,— DM	12 000,— qm
Gas ähnlichen Geschäftlichen beitragspflichtig	60 000,— DM
15 % von 94 000,— qm =	14 100,— qm
davon verbleiben Gesamtfläche von 10 200,— qm beitragspflichtig.	94 000,— qm

Kusel, den 30. September 1963
Bürgermeisterei:
i.A.

DER TEILBEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG, TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND ERGÄNZUNGEN, HAT IN DER ZEIT VOM 14.10.63 BIS 13.11.63 BEI DER BÜRGERMEISTEREI, ZIMMER 3, ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE AUSLEGUNG WURDE AM 4.10.63 IN DER "RHEINPFALZ" UND IM "KUSELER TAGEBLATT" ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT.
BEDENKEN UND ANREGUNGEN SIND — EINGEGANGEN.

KUSEL, DEN 15. Nov. 1963
BÜRGERMEISTEREI
i.V.

DER STADTRAT HAT IN SEINER SITZUNG VOM 14.2.64 DEN TEILBEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG, TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND ERGÄNZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

KUSEL, DEN 27. Februar 1964
BÜRGERMEISTEREI
i.V.

DER GENEHMIGTE TEILBEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG, TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND ERGÄNZUNGEN HAT IN DER ZEIT VOM 7.3.64 BIS 15.3.64 BEI DER BÜRGERMEISTEREI, ZIMMER 3 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE AUSLEGUNG WURDE AM 5.3.64 IN DER "RHEINPFALZ" UND IM "KUSELER TAGEBLATT" ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT.

KUSEL, DEN 24. Sept. 64
BÜRGERMEISTEREI
i.V.

WEITERE FESTSETZUNGEN

a) Art der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan ist "reines Wohngebiet" (§ 3) im Sinne des § 3 der Baunutzungsverordnung (BNV).

Für die Schaffung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge gelten die Bestimmungen des § 12 der BNV. Von einem Verbot nach § 12 (3) BNV ausgenommen sind sind die zum Zeitpunkt der Genehmigung bereits bestehenden Anlagen.

Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwässer dienenden Nebenanlagen sind in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen, auch soweit sie nicht im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

Allgemeinen Voraussetzung für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen sind die Bestimmungen des § 15 der BNV.

b) Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die Bestimmungen des § 17 der BNV in Verbindung mit der in vorstehenden Abschnitt 1 festgelegten Art der baulichen Nutzung und den zeichnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan.

Die im Bebauungsplan eingetragene Zahl der Vollgeschosse (Höchstzahl) wird als zwingend festgesetzt.

c) Bauweise; überbaubare Grundstücksfläche

1.) Für das gesamte Bebauungsgebiet ist die offene Bauweise vorgeschrieben (§ 22 BNV).

2.) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind straßenseitig durch Baulinien bzw. Baugrenzen festgesetzt.
Für die seitlichen und rückseitigen Grenzabstände gelten die Eintragungen im Bebauungsplan, wo solche fehlen, die §§ 7 und 8 der Landesbauordnung.

3.) Ausgenommen von den Bestimmungen des § 23 (3) BNV sind die Garagen, soweit sie im Bebauungsplan eine andere Stellung aufweisen und unter Terrain liegen.

4) Fuß Grundstück und seine Bebauung

1.) Für die gestalterischen Anforderungen gelten §§ 5 und 9 der Landesbauordnung.

2.) Die in den Bebauungsplan eingetragene Lage, Dachform und Firstrichtung der Gebäude im Gebiet ist zu halten.

3.) Die im Bebauungsplan eingetragene Lage der Grundstückseinfahrten, Stellplätzen und Garagen unverbindlich.
Ihre Eingliederung bei der Vorlage von Bauplänen hat zwingend vorzuschreiben, Hierfür Ausnahmen der Landesbauordnung und der Garagenordnung.

4.) Die Zufahrten sämtlicher Versorgungsleitungen über Land dürfen nur auf der der Straße abgewandten Seite verlegen.

5.) Antennen dürfen straßenseitig nicht angebracht werden.

6.) Frei stehende Antennenmasten ohne Öffnungen sind nicht gestattet.

7.) Einfriedigungen entlang der Straße und bzw. wird als Polygonzaun in Hallbrustöhen Höhe 1,- m, Pfeiler 0,- m Höhe und Tore sind aus eisenstabähnlichem Stahlmaterial herzustellen der Innenseite der Pfeiler sind Stellflächen für Mülleimer vorzusehen, soweit in den Straßenzugen Raum zur Ablstellung des Mülleimer liegenden Geländes erforderlich sind, an den Stahlflächen aus eisenstabähnlichem Material zu vorgesehen werden, Die Gesamthöhe der Einzäunung darf 1,70 m nicht überschreiten.

8.) Bei der Erstellung der gemeindlichen Entwässerungsanlage sind sämtliche Anschlüsse Flächen in wasserdichten vorzuführlichen Grüben zu sammeln, der Inhalt hat nach Bedarf zu entleeren.
Die Anschlußmöglichkeit an den Ortskanalisation, soweit sich beim Bau der Gräben vorgesehen Eine Versickerung ist nicht gestattet.

Kusel, den 30. September 1963
Bürgermeisterei
i.V.