STADT KUSEL

ÄNDERUNGSPLAN I MIT ERWEITERUNG DES

TEILBEBAUUNGSPLAN BRÜHL M 1:1000

UMFASSEND DIE GEWANNEN:
OBERE KEHRWIESE, UNTERE KEHRWIESE
AN DER RUHEICHE, UNTERM BRÜHL, STREEG
SEITIENACKER, IM STRANG, WAHLWIESE

PLANZEICHEN NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 31.1.1961

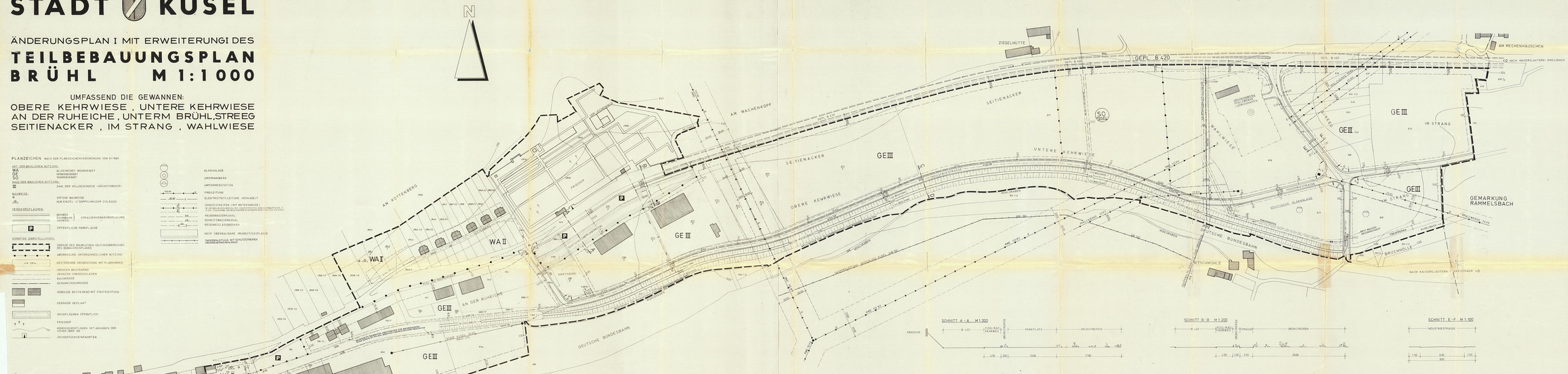
ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- GE — GEMISCHGEBIET
- SO — SONDERGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
- III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - HÖCHSTGRENZE -

BAUWEISE:
- a — OFFENE BAUWEISE
- a/a — NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

VERKEHRSFLÄCHEN:
- BEGRENZUNG VON STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

SONSTIGE DARSTELLUNGEN:
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- a.d. Grenze — BESTEHENDE GRUNDSTÜCKE MIT PLANNUMMER
- BAUTEN BESTEHEND
- BAUTEN GEPLANT
- BAUGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- GEBÄUDE BESTEHEND MIT FIRSTRICHTUNG
- GEBÄUDE GEPLANT
- GRÜNFLÄCHEN ÖFFENTLICH
- FRIEDHOF
- 1 — HÖHENSCHICHTLINIEN MIT ANGABEN DER HÖHEN ÜBER NN
- 1 — GRUNDSTÜCKSEINFAHRTEN
- KLÄRANLAGE
- UMSPANNWERK
- UMFORMERSTATION
- FREILEITUNG
- ELEKTRIZITÄTSLEITUNG VERKABELT
- SCHUTZSTREIFEN (MIT WEITERGABE I. FUSS FÜHRENDE BELASTUNGEN ZU ANSCHREIBEN DER GEMEINDEVERWALTUNG)
- REGENWASSERKANAL
- SCHMUTZWASSERKANAL
- REGENWASSERSAMMLER
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- GASERSATZLEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN (BELASTUNG WIE FREILEITUNG)

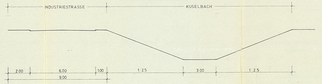


SCHNITT A – A M 1:200

SCHNITT B – B M 1:200

SCHNITT E – F M 1:100

SCHNITT C – D M 1:100



IM BESTEHEN VOLLZOG WURDE DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IN GEMÄSSHEIT DER VERFÜGUNG DES LANDRATES DES KREISES KUSEL VOM 19.4.1976 OFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

KUSEL, DEN 29.9.1976

BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNGSVERMERK

I. Ausfertigung
Genehmigt
mit Beschluß vom 26.12.1974
Az. 610-610-12/Kusel/Brühl
Mainz, den 20.MAI.1976
Kreisverwaltung

IM VOLLZUG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 WURDE ZUR AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES
GEM. § 2 (1) MIT STADTRATSBESCHLUSS VOM 25.2.1965 DIE AUFSTELLUNG BESCHLOSSEN
GEM. § 2 (3) MIT STADTRATSBESCHLUSS VOM 29.7.1974 DIE AUFLEGUNG BESCHLOSSEN
GEM. § 2 (6) IN GRÖSSERFLÄCHENREIHE BER IN KUSEL AM 22.9.1976 DIE AUSLEGUNG BEKANNTGEMACHT
GEM. § 2 (6) DER PLANENTWURF IN DER ZEIT VOM 29.10.76 BIS 1.10.1976 EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGT UND ANREGUNGEN UND BEDENKEN NICHT VORGEBRACHT
GEM. § 10 MIT STADTRATSBESCHLUSS VOM 26.5.1977 DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

KUSEL, DEN 26.10.1977

BÜRGERMEISTER

STADT KUSEL
TEILBEBAUUNGSPLAN I
MIT ERWEITERUNG I
DES TEILBEBAUUNGSPLAN BRÜHL

KUSEL, IM MAI 1973

Verbandsgemeindeverwaltung Kusel

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

"Änderungsplan I mit Erweiterung I der Teilbebauungsplanes BRÜHL" der Stadt Kusel

1. Allgemeines

1.1 Der Flächennutzungsplan der Stadt Kusel weist die Gebiete des Bebauungsplanes als Wohnbauflächen aus. Die Ausweisung des Bebauungsplanes ist aus dem Flächennutzungsplan heraus für den Erlaß – und ebenfalls Bestandteil des Flächennutzungsplanes. Um der Möglichkeit zur Industrieansiedlung Rechnung zu tragen, hat der Stadtrat am 25.2.1969 beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen. Mit Beschluß vom 8.10.1970 hat er die Ausweisung eines Sondergebietes für Industrie und Gewerbe beschlossen und hat die Verwaltung ermächtigt, eine Genehmigung einer überplanmäßigen Erschließungsfläche zu ermöglichen.

1.2 Der Bebauungsplan umfaßt ein Gebiet von cir. 32 ha

2. Erschließung

Für die vorgesehenen Erschließungsanlagen entstehen voraussichtlich folgende überschlägig ermittelten Kosten:

2.1 Wert des Grund und Bodens öffentlicher Fläche § 128 (1) 3 BauGB — 15a. aus. — DM
2.2 Erschließungsaufwand (§ 128 (1) 2 BauGB) — 3m. aus. — DM
(ungefähr) — 65a. aus. — DM
2.3 Nach der Satzung vom 25.8.63 u. Änderung vom 13.7.1964 über die Erhebung von Kanalanschlußkosten
Durch Kusel übernommen die Kosten einer Kanalanschluß in Höhe von 25/mm — 13a. aus. — DM.

3. Insbesondere Maßnahmen:

3.1 Die Flächen für den Bau der Erschließungsanlagen sollen durch die Umlegung zugeteilt werden.
3.2 Sofern eine Umlegung zweckmäßig nicht möglich ist, werden die Flächen für die Erschließungsanlagen durch die Stadt erworben.

4. Angabe der Bauabschnitten:

4.1 Mit dem Bau der Erschließungsanlagen soll nach Bereitung der bodenordnenden Maßnahmen begonnen werden.
4.2 Der Zeitpunkt der übrigen Bebauung richtet sich nach den Wünschen der Grundstückseigentümer.

BESTEHENDE FESTSETZUNGEN, zum Bebauungsplan "Änderungsplan I mit Erweiterung I des Teilbebauungsplanes BRÜHL" der Stadt Kusel

GE – Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO.

1. Art der baulichen Nutzung:
1.1 Die in § 8 (3) 1 BauNVO angeführten Ausnahmen sind allgemein zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung:
2.1 Die die in Gewerbegebiet nach § 8 (3) 1 BauNVO zulässigen, betriebsbedingten Wohnungen sind eine Bebauung mit 2 Vollgeschossen als Höchstgrenzen festgesetzt. Die Geschosse sind in offener Bauweise als Einzel- oder Doppelhäuser auszuführen.
2.2 Die Gewerbegebäude können nach den Erfordernissen der Betriebe errichtet werden. Die in der BauNVO aufgeführten Höchstwerte für Baumassenzahlen und Grundflächenzahlen stellen die oberste Anerzählung dar.

WA – Allgemeines Wohngebiet

1. Art der baulichen Nutzung:
1.1 Die in § 4 (3) 1, 2, 4 und 5 vorgesehenen Ausnahmen sind allgemein zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung:
2.1 Die Grundflächenzahlen und Geschoßflächenzahlen gelten maximal die in der BauNVO aufgeführten Höchstwerte.
2.2 Die sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen nach § 4 (4) BauNVO zulässig.
2.3 Die im Bebauungsplan angegebenen Dachneigungen sind verbindlich. Ausnahmen sind für untergeordnete Bauteile, Garagen und Nebengebäude – Flachdach.
2.4 Die Einfriedungen dürfen zur Straße hin eine max. Höhe von 1.2m m, gemessen von Gehsteig Begrenzung nicht überschreiten. Drahtgeflechte dürfen keine geschlossenen Massen geben werden.

SO – Sondergebiet

1. Art der baulichen Nutzung:
1.1 Zugelassen wird die Errichtung von Einkaufszentren, die gemäß § 11 (3) BauNVO schwerpunktmäßig der Versorgung dienen.

2. Maß der baulichen Nutzung:
2.1 Die Geschoßflächenzahl 2.4 und die Baumassenzahl 10 dürfen nicht überschritten werden.
2.2 Die Zahl der Vollgeschosse wird mit 3 als Höchstgrenze festgesetzt.
2.3 Schwer zeitgerechte Entwürfen Erforderlichen vorlegen und Voraussagen in Einzel- und Doppelhäusern in offener Bauweise zulässig.

Kusel, im Nov 1973
Verbandsgemeinde Kusel
Bürgermeister

STADT KUSEL

TEILBEBAUUNGSPLAN
BRÜHL M 1:1000