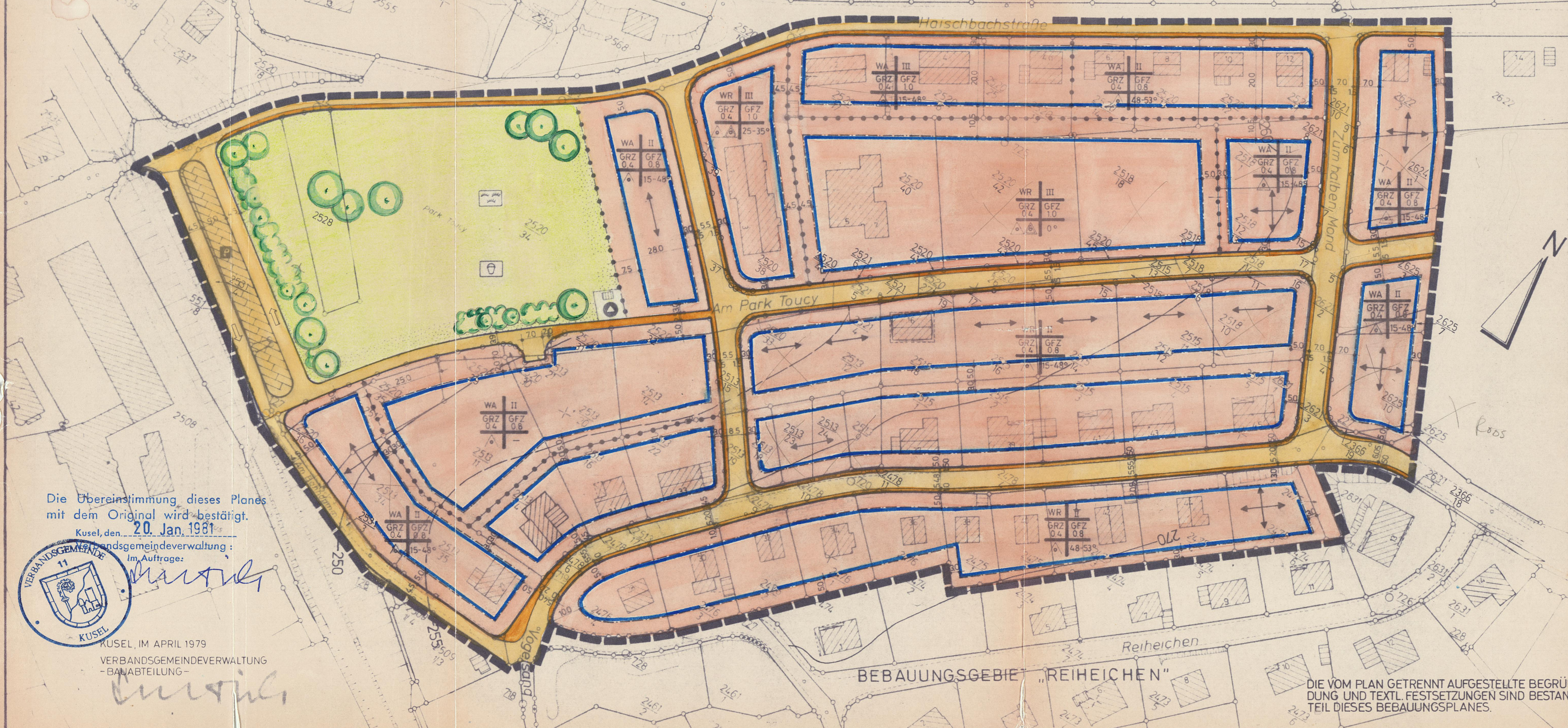


STADT KUSEL

TEILBEBAUUNGSPLAN "HAISCHBACH"

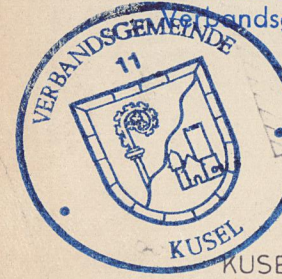
ÄNDERUNGSPLAN II ZUR NEUFASSUNG UND ERWEITERUNG

M = 1:1000



Die Übereinstimmung dieses Planes mit dem Original wird bestätigt.
Kusel, den 20. Jan. 1981

VERBANDSGEMEINDE KUSEL
KUSEL, IM APRIL 1979
VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG
-BAUABTEILUNG-



ZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	II	BAUGEBIET	ZAHL. D. VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
GRZ	GFZ	GRUNDFLÄCHEN-ZAHLEN =	GESCHÖSSFLÄCHEN-ZAHLEN =
0,4	0,8	OFFENE BAUWEISE	DACHNEIGUNG
0	15-48°		

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- WR REINES WOHNGEBIET
- ▲ BERGSEITS EIN-TALSEITS ZWEIFGESCHOSSIG
- ▲ NUR EINZELHAUSER ZULASSIG
- ▲ NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG
- ▲ NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
- FESTGESETZTE FIRSTRICHTUNG IM PLANGEBIET
- BESTEHENDE BZW. AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORGESEHENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BAUGRENZE
- GRENZE DER NUTZUNGSART
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES HOHENLINIEN MIT ANGABE DER HOHE ÜBER NN
- OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- OFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- PFLANZGEBOT FÜR BUSCHGRUPPEN UND BÄUME
- TRAFOSTATION
- OFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ

für H. MIETZEN:
durch kleinere Änderungspläne
2. Teil überholt.

für festl. Gebiet FASSUNG
von 1964 immer noch rechts-
beibehalend.

1. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde in der Sitzung des Stadt/Gemeinderates beschlossen am 22.8.1978
2. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 21.9.1978
3. Die Bürgerbeteiligung Gem § 2a BBauG erfolgte durch 24.5.1979
4. Der Stadt/Gemeinderat hat die Annahme und Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes beschlossen am 29.11.1979
5. Die öffentliche Bekanntmachung (§ 2a (6) BBauG) zur Auslegung des Planentwurfes erfolgte am 6.12.1979
6. Der Planentwurf lag öffentlich aus in der Zeit vom 17.12.1979 bis einschl. 28.1.1980
7. Während der Auslegung gingen Bedenken und Anregungen ein, über die der Stadt/Gemeinderat in seiner Sitzung am ... beschlossen hat. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom ... mitgeteilt.
8. Der Satzungsbeschluss Gem § 10 BBauG (Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen) erfolgte durch den Stadt/Gemeinderat am 2.7.1980
9. Genehmigungsvermerk (§ 11 BBauG)



Kusel, den 15.9.1980
Bürgermeister

II. Ausfertigung

Genehmigt
mit Bescheid vom 08.12.1980
vz.: 63-610-13-KUSEL/13e
Kusel, den 08.12.1980



Kreisverwaltung
Im Auftrage

10. Die öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung (§ 11 BBauG) erfolgte am 15.1.1981

DIE VOM PLAN GETRENNT AUFGESTELLTE BEGRÜNDUNG UND TEXTL. FESTSETZUNGEN SIND BESTANDTEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES.

Teilbebauungsplan " Haischbach ", Änderungsplan II zur Neufassung
und Erweiterung

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 Bundesbau-
gesetz -BBauG- i.V. mit der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

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

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

b) Untergeordnete Nebenanlagen
und Einrichtungen i.S. des
§ 14 Abs. 1 BauNVO sind eig-
geschoßig bis maximal 30 m²
Grundfläche zugelassen
(§ 14 Abs.1 Satz 3 BauNVO)

1.2 Überbaubare Grundstücks-
flächen
(§ 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 (straßen-
seitigen) Baugrenzen sind nur
Einfriedungen, Müllboxen die
im Zusammenhang mit den Ein-
friedungen errichtet werden,
Nebenanlagen i.S. des § 14
Abs. 2 BauNVO und Stellplätze
für Kraftfahrzeuge zugelassen,
wenn die Sicherheit und
Leichtigkeit des Verkehrs ge-
währleistet ist (§23 Abs.5
BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 4
BBauG i.V. mit § 13 Landes-
bauordnung -LBauO-).

b) Auf den im Absatz 1.2 a ange-
führten Grundstücksflächen
können auch Garagen zugelassen
werden, wenn vor den Garagen
toren 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-).

1.3 Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BBauG)

c) Ausnahmen vom Stauraum nach Absatz 1.2 b) können bei sehr schwierigen Geländebedingungen (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).

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 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 1.4 a) können Garagen hergestellt und dann auf die Anzahl der Stellplätze angerechnet werden, wenn ein Stauraum nach Absatz 1.2 b) hergestellt wird (§§ 71 u. 13 LBauO und § 2 Abs. 2 GarVO).

- c) Stellplätze oder Garagen sind nur in dem nach Absatz 1.4 a) festgesetzten Umfang zulässig (§ 12 Absatz 6 BauNVO)

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG und § 1 der 8. Landesverordnung vom 4.2.1969 -GVBl. S. 78 - i.V. mit § 97 Abs. 2 Buchst. a LBO -alt- und §§ 129 Abs. 4 Satz 1 und 124 der Landesbauordnung -LBauO- neu)

2.1 Dachformen

- a) Außer reinen Pultdächern und Schmetterlingsdächern (nur nach innen geneigten Dächern) sind alle Dachformen im Rahmen von 15° - 48° bzw. 48° - 53° Dachneigung zugelassen
- b) Dachformen mit verschiedenen Dachneigungen (z.B. bei außermittigem First) sind zugelassen wenn die Dachneigung der den Straßen zugewandten Dachfläche den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen und die den Straßen abgewandten Dachflächen eine Dachneigung von 15° - 48° bzw. 48° - 53° nicht unter- bzw. überschreiten.
- c) 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 § 14BauNVO

2.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten zum Ausbau von Wohnräumen in Dachgeschoßen (z.B. Dachgauben und gegenge- neigte Teildachflächen) sind zu- gelassen, wenn sie sich der je- weiligen Hauptdachfläche wesent- lich unterordnen und die Traufe nicht unterbrechen.

2.4 Dacheindeckungen

Die Dacheindeckungen dürfen nur mit dunkel getöntem Material er- folgen.

2.5 Kniestöcke

Kniestöcke dürfen bei Dach- neigungen von 15° - 30° die Höhe von 25 cm, bei 31° - 38° die Höhe von 50 cm und bei 38° - 53° die Höhe von 75 cm, gemessen von OK Rohdecke bis UK Fußpfette, nicht überschreiten.

2.6 Verkleidungen, Verblendungen und Farbanstriche baulicher Anlagen

An den Außenwänden der baulichen Anlagen sind Verkleidungen, Ver- blendungen und Farbanstriche in grellen (störenden) Farben unter- sagt.

2.7 Einfriedungen

Die Grundstücke können einge- friedet werden. Entlang den Ver- kehrsflächen dürfen feste Sockel nur bis zu einer Höhe von 40 cm errichtet werden. Die Verwendung von Maschendraht und ähnlich störendem Material entlang den Verkehrsflächen ist untersagt. Für die äußere Farbgestaltung der Einfriedung gilt 2.6 dieser Text- festsetzungen. Die Gesamthöhe darf 1,20 m nicht überschreiten.

V. Ausfertigung

Genehmigt

mit Bescheid vom 08.12.1980
Az.: 63/610-13-KUSEL/3e
Kusel, den 08. DEZ. 1980

Kreisverwaltung

Im Auftrag:

Kusel, im April 1979

Verbandsgemeindeverwaltung

Die Übereinstimmung - vorstehender Fotokopie - mit der Urschrift wird beglaubigt.

20. Jan. 1981

VERBANDSGEMEINDE Kusel, den
Verbandsgemeindeverwaltung:
Auftrags:



(Jäger)
Bürgermeister

Nachrichtlich:

Die beiliegende gesondert aufgestellte Begründung ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes