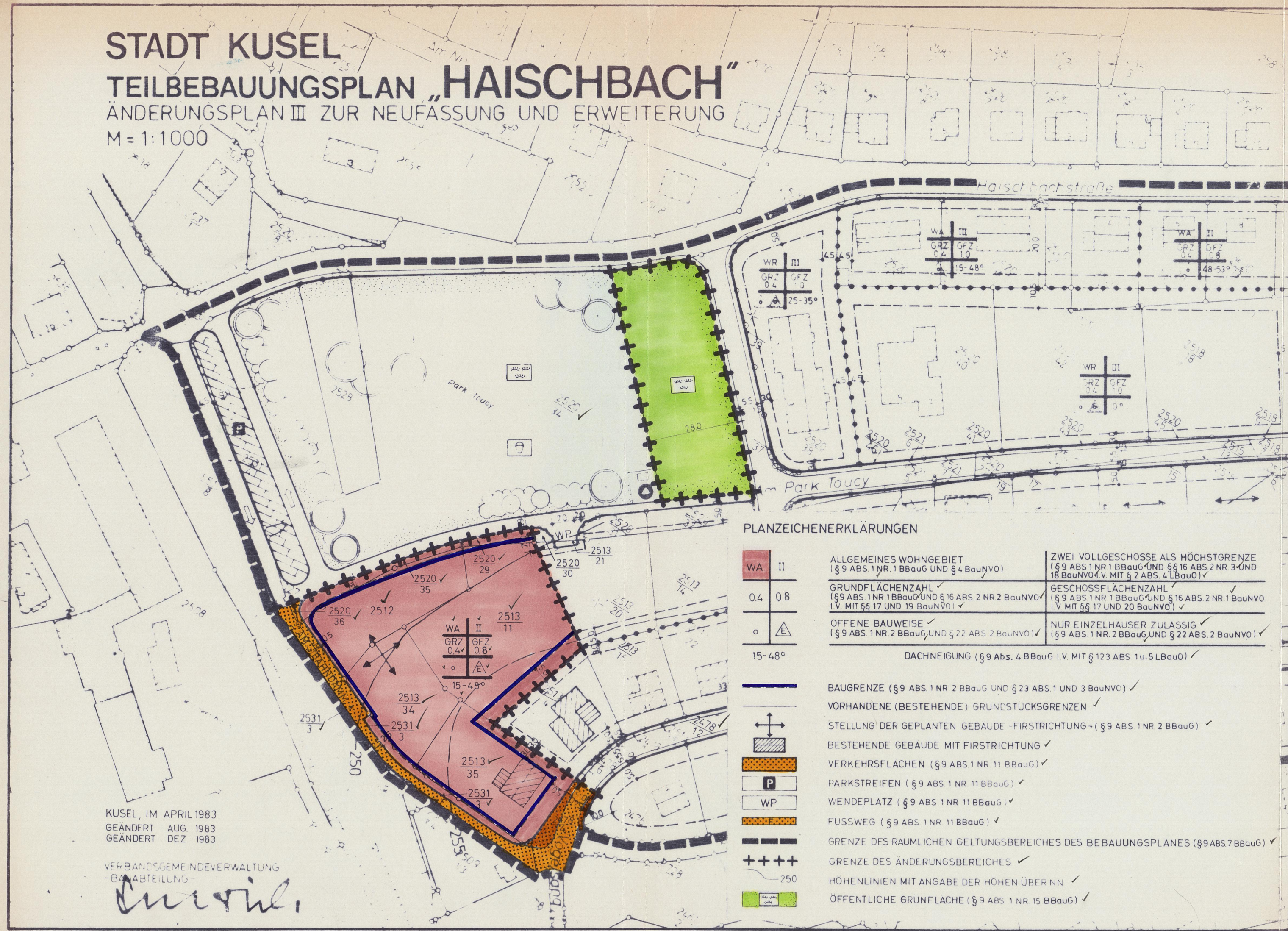


STADT KUSEL

TEILBEBAUUNGSPLAN „HAISCHBACH“

ÄNDERUNGSPLAN III ZUR NEUFASSUNG UND ERWEITERUNG

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 § 16 ABS. 2 NR. 1 BauNVO I.V. MIT §§ 17 UND 20 BauNVO) ✓
o	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) ✓
15-48°	DACHNEIGUNG (§ 9 ABS. 4 BBauG I.V. MIT § 123 ABS. 1 u. 5 LBauO) ✓	
—	BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBauG UND § 23 ABS. 1 UND 3 BauNVO) ✓	
—	VORHANDENE (BESTEHENDE) GRUNDSTÜCKSGRENZEN ✓	
+	STELLUNG DER GEPLANTEN GEBÄUDE-FIRSTRICHTUNG- (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBauG) ✓	
+	BESTEHENDE GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG ✓	
P	VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBauG) ✓	
WP	PARKSTREIFEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBauG) ✓	
—	FUSSWEG (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBauG) ✓	
—	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BBauG) ✓	
+++	GRENZE DES ÄNDERUNGSBEREICHES ✓	
—	HÖHENLINIEN MIT ANGABE DER HÖHEN ÜBER NN ✓	
—	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BBauG) ✓	

KUSEL, IM APRIL 1983
GEÄNDERT AUG. 1983
GEÄNDERT DEZ. 1983

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG
-BAUABTEILUNG-

Handwritten signature

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat / Gemeinderat hat am 26.08.1983 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BBauG) und mit Beschluß vom 27.01.1984 den räumlichen Geltungsbereich neu festgelegt.
- Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 13.10.1983 bzw. 16.02.1984 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBauG).
- Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom ... 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 01.03.1984 in Form einer Veröffentlichung in Bild und Text durchgeführt (§ 2a Abs. 1, 2 und 3 BBauG) ✓
- Der Stadtrat / Gemeinderat hat am 11.05.1984 die Annahme und öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2a Abs. 6 Satz 1 BBauG).
Der Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen in planungs- und bauordnungsrechtlicher Hinsicht und der Begründung hat in der Zeit vom 12.06.1984 (Arbeitsstag) bis einschließlich 12.07.1984 (Arbeitsstag) öffentlich ausgelegen (§ 2a Abs. 6 Satz 1 BBauG) ✓
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 30.05.1984 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2a Abs. 6 Satz 2 BBauG) ✓
Die nach § 2 Abs. 5 BBauG beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... 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 21.09.1984 diesen Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen in planungs- und bauordnungsrechtlicher Hinsicht als Satzung beschlossen (§ 10 BBauG i.V. mit § 123 Abs. 5 LBauO) ✓
... Kusel, den 27.11.1984
- Genehmigungsvermerk für die planungsrechtlichen Festsetzungen nach dem Bundesbaugesetz und für die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach der Landesbauordnung (§ 11 BBauG i.V. mit § 123 Abs. 5 LBauO und § 147 Abs. 3 BBauG).



Handwritten signature
-Stadtbürgermeister-

I. Ausfertigung

Genehmigt

mit Bescheid vom 5.6.1985
Az.: 62/610-13-KUSEL/3F
Kusel, den 5.6.1985



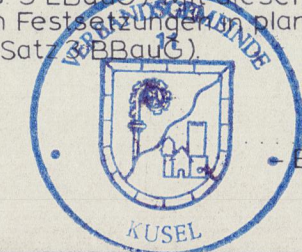
Kreisverwaltung
Im Auftrag

Handwritten signature

Die Genehmigung wurde mit/ohne Auflagen erteilt (siehe Genehmigungsbescheid).

- 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).
- Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde am 20.06.1985 ortsüblich bekanntgemacht (§ 12 Absätze 1 und 2 BBauG i.V. mit § 123 Abs. 5 LBauO). In dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen in planungs- und bauordnungsrechtlicher Hinsicht rechtsverbindlich (§ 12 Satz 3 BBauG).

Kusel, den 10.07.1985



Handwritten signature
-Bürgermeister-

Bebauungsplan "Haischbach", Änderungsplan III zur Neufassung und Erweiterung

Textliche Festsetzungen

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 (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 Grundfläche 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 Absatz 1.2 b) können bei sehr schwierigen Geländeverhältnissen (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 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

- a) Es sind so viele 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 i.V. mit § 123 Abs. 1 und 5 LBauO).

2.1 Dachformen

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

2.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten zum Ausbau von Wohnräumen in Dachgeschossen (z.B. Dachgauben und gegengeneigte Teildachflächen) sind zugelassen, wenn sie sich der jeweiligen Hauptdachfläche wesentlich unterordnen und die Traufe nicht unterbrechen.

2.4 Dacheindeckungen

Die Dacheindeckungen dürfen nur mit dunkel getöntem Material erfolgen.

2.5 Kniestöcke

Kniestöcke dürfen bei Dachneigungen von 15° - 30° die Höhe von 25 cm, bei 31° - 38° die Höhe von 50 cm und bei 38° - 48° die Höhe von 75 cm, gemessen von OK. Rohdecke bis UK. Fußpfette, nicht überschreiten.

2.6 Verkleidungen, Verblendungen und Farb-
anstriche baulicher
Anlagen

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

2.7 Einfriedungen

Die Grundstücke können eingefriedet werden. Entlang den Verkehrsflächen 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 Textfestsetzungen. Die Gesamthöhe darf 1.20 m nicht überschreiten.



Kusel, im Dezember 1983

(Handwritten signature)
(B a c h)
Stadtbürgermeister

Nachrichtlich:

Die beiliegende gesondert aufgestellte Begründung ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

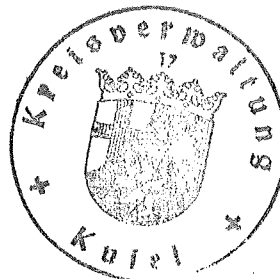
I. Ausfertigung

Genehmigt

mit Bescheid vom 5.6.1985

Az.: 62/610-13-KUSEL/31

Kusel, den 5.6.1985



Kreisverwaltung

Im Auftrag

(Handwritten signature)