

I. Fertigung

# STADT KUSEL

## TEILBEBAUUNGSPLAN REIHEICHEN

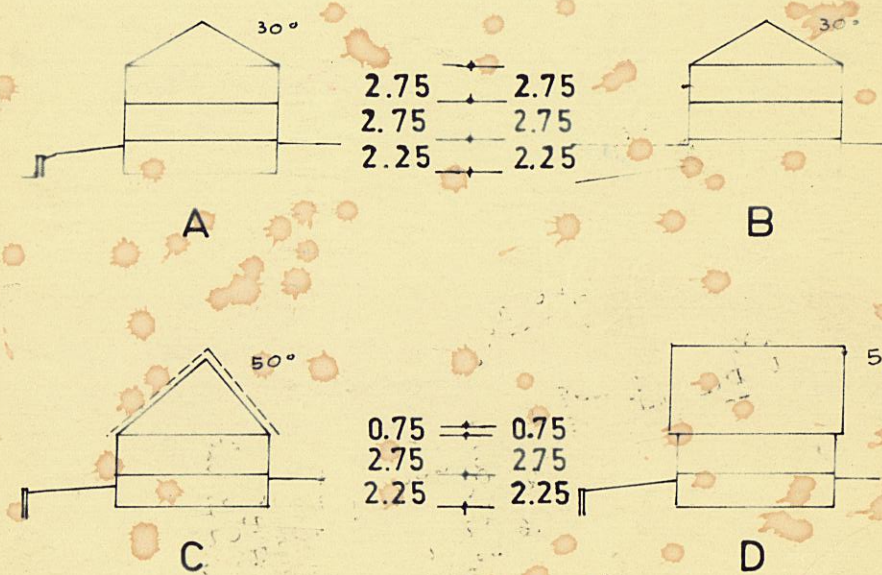
M. - 1:1000

### ZEICHENERKLÄRUNG:

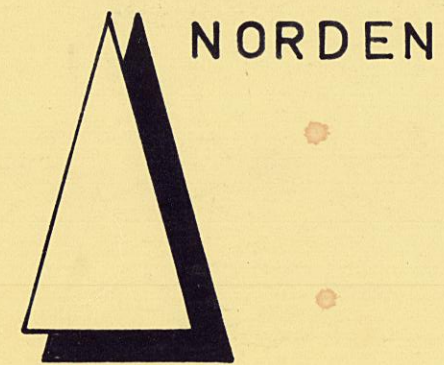
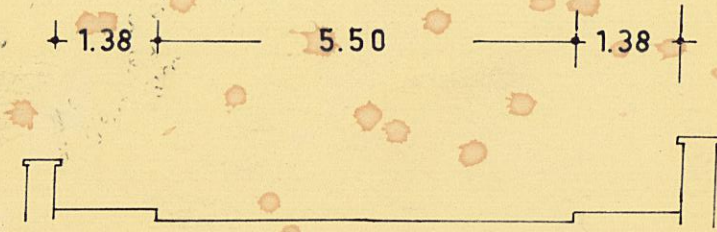
- GEBÄUDE, BESTEHEND
- GEBÄUDE, BESTEHEND
- GEBÄUDE, GEPLANT
- GRUNDSTÜCKSEINFahrTEN
- ABSTELLPLÄTZE
- GRENZEN, BESTEHEND
- GRENZEN, NEU
- GRENZEN, AUFZUHEBEND
- BEBAUUNGSgebiet
- HÖHENKURVEN



### GEBÄUDEtypen:



### STRASSENPROFIL REIHEICHEN



AUFBAUGEBIET  
HAISCHBACH

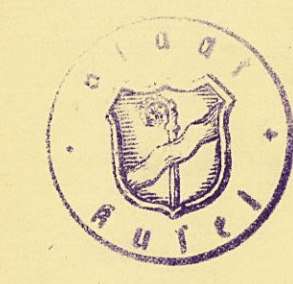


421-521-Ku 61/7  
**Genehmigt**  
 Neustadt an der Weinstraße,  
 den 19.3.1964  
 Bezirksregierung der Pfalz  
 Im Auftrag



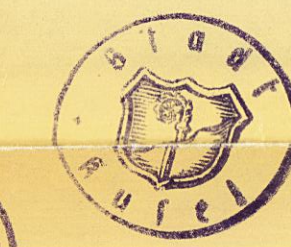
BEST. GELÄNDEHÖHE  
 99.66

DER TEILBEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG  
 HAT GEM. § 2 (6) BBauG VOM 13. Februar 1963  
 BIS 12. März 1963 IM STADTHAUS, ZIM. 3,  
 ZUR ÖFFENTLICHEN EINSICHTNAHME AUS-  
 GELEGEN. DIE AUSLEGUNG WURDE AM  
 2.2.1963 DURCH BEKANNTMACHUNG IN DER  
 „RHEINPFALZ“ UND IM „KUSELER TAGEBLATT“  
 VERÖFFENTLICHT.  
 BEDENKEN UND ANREGUNGEN SIND *keine*  
 EINGEGANGEN.



KUSEL, DEN 11. April 1963  
 BÜRGERMEISTEREI:  
*J. Meyer*

DIESER TEILBEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG  
 WURDE GEM. § 10 BBauG IN DER SITZUNG DES  
 STADTRATES KUSEL VOM 5. Juni 1963 ALS  
 SATZUNG BESCHLOSSEN.



KUSEL, DEN 10. April 1963  
 BÜRGERMEISTEREI:  
*J. Meyer*

Veröffentlichung im "Kuseler Tageblatt" vom 10. April 1964,  
 Nr. 84

### Bekanntmachung

Der Teilbebauungsplan „Reiheichen“ der  
 Stadt Kusel und die textlichen Festsetzungen  
 hierzu, beide mit Datum vom 24. Januar 1963,  
 wurden auf Grund des § 11 Bundesbaugesetz  
 vom 23. 6. 1960 mit Regierungsschließung  
 vom 19. März 1964, Az.: 421-521-Ku 61/7  
 genehmigt.  
 Der genehmigte Bebauungsplan u. die textl.  
 Festsetzungen hierzu liegen in der Zeit vom  
 14. April 1964 bis einschließlich 20. April 1964  
 bei der Stadtverwaltung, Zimmer 3, während  
 der Dienststunden öffentlich aus.  
 Kusel, den 8. April 1964  
 Bürgermeisterei:  
 I. V. gez. Walzel.

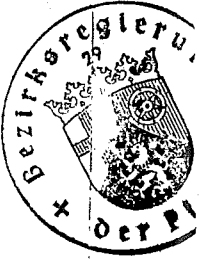
Veröffentlichung in der "Rheinpfalz" vom 10. April 1964,  
 Nr. 84

### Bekanntmachung

Der Teilbebauungsplan „Reiheichen“  
 der Stadt Kusel und die textlichen  
 Festsetzungen hierzu, beide mit Da-  
 tum vom 24. Januar 1963, wurden auf  
 Grund des § 11 Bundesbaugesetz vom  
 23. 6. 1960 mit Regierungsschlie-  
 ßung vom 19. März 1964, Az.: 421-  
 521-Ku 61/7 genehmigt.  
 Der genehmigte Bebauungsplan und  
 die textl. Festsetzungen hierzu liegen  
 zur Zeit vom 14. April 1964 bis ein-  
 schließlich 20. April 1964 bei der Stadt-  
 verwaltung, Zimmer 3, während der  
 Dienststunden öffentlich aus.  
 Kusel, den 8. April 1964.  
 Bürgermeisterei:  
 In Vertretung: gez. Walzel.

KUSEL, DEN 24. JAN 1963  
 STADTBAUAMT

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN



### 1. Art der baulichen Nutzung

Das Bebauungsgebiet ist "reines Wohngebiet" im Sinne des § 3 der Baunutzungsverordnung. Die Ausnahmen gem. § 3 (3) sind zugelassen.

Für die Schaffung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge gelten die Bestimmungen des § 12 BNV.

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

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

### 2. Maß der baulichen Nutzung

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

Die im Bebauungsplan eingetragene Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt.

### 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

a) In allen zur Bebauung vorgesehenen Gebieten wird die "offene Bauweise" festgesetzt.

b) Sonst gelten die im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten Baulinien und Baugrenzen. Als rückwärtige Baugrenze ist für Haupt- und Nebengebäude ein Abstand von 9,00 m von der Nachbargrenze einzuhalten.

### 4. Das Grundstück und seine Bebauung

a) Für das Grundstück und seine Bebauung gelten die Bestimmungen der § 6 - 11 der Landesbauordnung, soweit im Bebauungsplan keine anderen Festsetzungen getroffen sind.





- b) Grundstückseinfahrten, Abstellflächen für Kraftfahrzeuge und Garagen sind entsprechend dem Bebauungsplan anzulegen. Eine Verlegung ist, soweit Bestimmungen des § 12 der BNV, der Landesbauordnung und der Reichsgaragenordnung nicht entgegenstehen, gestattet. Ihre Einplanung bei Bebauung der Grundstücke ist Bedingung.
- c) Bebaute und bebaubare Grundstücke sind entlang öffentl. Verkehrsflächen einzufrieden.
- ~~d) Bis zur Erstellung der gemeindlichen Entwässerungsanlage sind sämtliche Haushalts- und Fäkalabwässer in wasserdichte, vorschriftsmäßige (DIN 4261) Gruben ohne Ab- und Überlauf zu sammeln und der Inhalt von Fall zu Fall abzufahren. Die Anschlußmöglichkeit an das Ortskanalisationsnetz muß beim Bau der Grube bereits vorgesehen werden. Eine Versickerung ist nicht gestattet.~~

*gestr.  
kel*

#### 5. Gestalterische Anforderungen

- a) Als Grundlage gestalterischer Anforderungen gelten die Bestimmungen des § 5 der LBO.
- b) Die in dem Bebauungsplan eingetragene Lage, Dachform, Firstrichtung und Dachneigung der Gebäude ist einzuhalten.
- c) Freistehende Umfassungswände ohne Öffnungen sind nicht gestattet.
- d) Die Dacheindeckung der Haupt- und Nebengebäude hat mit dunkel getöntem durchgefärbtem feuersicheren Material zu erfolgen.
- e) Dachaufbauten dürfen in ihrer Gesamtlänge  $\frac{1}{3}$  der Trauf-  
länge nicht überschreiten und die Traufe nicht unterbrechen. Sie müssen sich dem Baukörper unterordnen und sind nur bei einer Dachneigung von 50 Grad zugelassen.
- f) Die Anordnung von Kniestöcken ist nur bei Gebäuden mit einer Dachneigung von 50 Grad und nur bis zur Höhe von 0,75 m, gemessen von OK.Dachgeschoßfußboden bis OK.Sattelschwelle, gestattet. Hierbei ist jedoch die Anordnung eines Sparrengesimses von mindestens 0,40 m Pflicht.



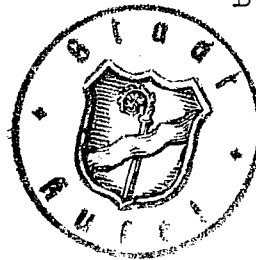


- g) Zuführungen elektrischer Versorgungsleitungen über Dach dürfen nur auf der der Straße abgelegenen Seite erfolgen
- h) Antennen dürfen straßenseitig nicht angebracht werden. Bei Mehrfamilienhäusern ist nur eine gemeinsame Antenne zulässig.
- i) Die Einfriedigungen der Wohnbaugrundstücke sind entlang öffentl. Flächen in Halbrundstäben aus Holz, 100 cm hoch oder aus einheimischen Hecken auszuführen.
- j) Reklame bedarf der Genehmigung nach den einschlägigen Bestimmungen.

gestr.  
Kel

Kusel, den 24. Januar 1963  
Bürgermeisterei:

I. V.



*Handwritten signature*



REIHEICHEN