

Begründung

1. Allgemeines

- 1.1 Die Stadt Kusel ist Mittelzentrum mit einem Einzugsbereich für 40.000 Einwohner.
1.2 Im Zuge ihres infrastrukturellen Ausbaues ist der Neubau eines Schulzentrums erforderlich...
1.3 Für die Auswahl des Baugbietes "Rossberg" als Schulstandort waren die Lage und erschließungstechnischen Gegebenheiten ausschlaggebend...
1.4 Der Bebauungsplan steht hinsichtlich der ausgewiesenen Fläche in Übereinstimmung mit dem Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Kusel...

2. Bodenordnende Maßnahmen

- 2.1 Zur Ordnung des Grund und Bodens sind vorgesehen:
a) Umlageung des Baugbietes
b) Überführung der Flächen des Gemeinbedarfes in das Eigentum der Gemeinde.
2.2 Die der Stadt Kusel für diese städtebauliche Maßnahme entstehenden Kosten betragen nach überschlägiger Berechnung ca. 400.000,- DM.

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Die Bebauung des Sondergebietes (Schule) regelt sich nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes (BBauG), der Bauordnungsverordnung (BauVO) und der Landesbauordnung (LBO).
1.2 Im reinen Wohngebiet (WR) und im allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die Bauflächen mit der gem. § 3 bzw. § 4 BauVO zulässigen Nutzung festgesetzt.
1.21 Ausnahmen gem. § 3 (3) bzw. § 4 (3) BauVO können zugelassen werden.
1.22 Einzelwohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen enthalten.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Die Werte des § 17 BauVO werden als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Flächen und der LBO festgesetzt.
2.2 Die Schutzstreifen von je 18 m, beiderseits der Achse der 20 kv-Doppelleitung, dürfen nur mit Zustimmung der Pflanzwerke AG bebaut werden.

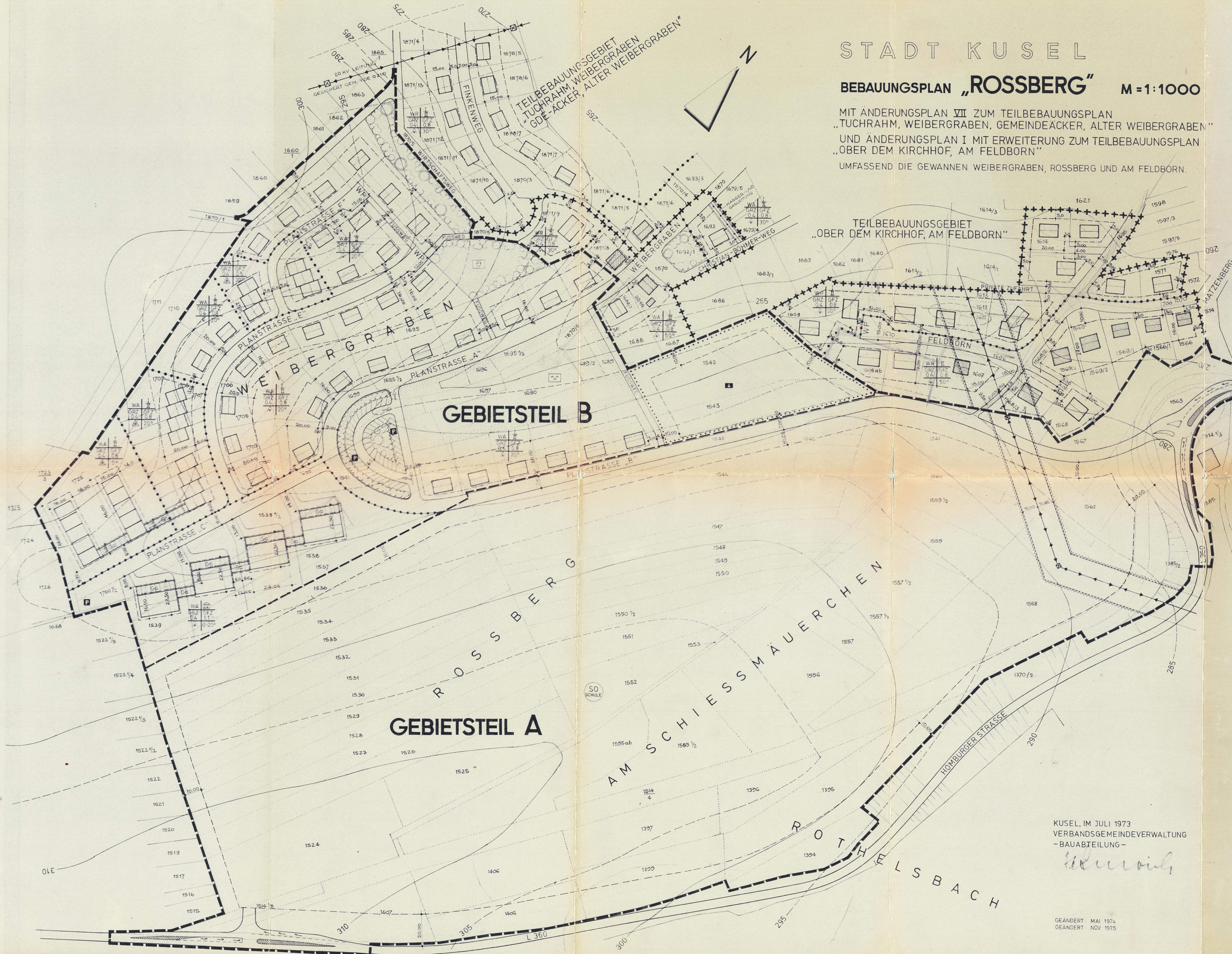
3. Bauweise

- 3.1 Die zeichnerischen Festsetzungen sind maßgebend.
3.2 Im Sondergebiet (Schule) ergibt sich die Bauweise aus den fachspezifischen Erfordernissen.
3.3 Für die Einhaltung der Grenz- und Gebäudeabstände gelten die Bestimmungen der LBO.

4. Äußere Gestaltung und Bauform

- 4.1 Es sind Flach-, Sattel- und Walmdächer zugelassen.
4.2 Die Dachneigungen betragen 0°, 0° - 20°, 30° und 50°. Bei den Dachneigungen von 20°, 30° und 50° sind Abweichungen von ± 5° zugelassen.
4.3 Kniestücke sind nur bei Staldächern (50°) erlaubt. Die Summe der Dachaufbauten darf nicht größer als 2/3 der jeweiligen Dachseite sein.
4.4 Bei der Dacheindeckung dürfen keine hellen Farben verwendet werden.
4.5 Alle Gebäude sind mit einem hellen Außenputz ohne starke Marmorierung zu versehen.
4.6 Die Sockelmauern von Einfriedungen dürfen nicht höher als 40 cm über Bürgersteigoberkante sein.

Kusel, im November 1975
Verbandsgemeindeverwaltung
Kuseler Bürgermeister



STADT KUSEL
BEBAUUNGSPLAN „ROSSBERG“ M=1:1000

MIT ÄNDERUNGSPLAN VII ZUM TEILBEBAUUNGSPLAN „TUCHRAHM, WEIBERGRABEN, GEMEINDEACKER, ALTER WEIBERGRABEN“ UND ÄNDERUNGSPLAN I MIT ERWEITERUNG ZUM TEILBEBAUUNGSPLAN „OBER DEM KIRCHHOF, AM FELDBORN“ UMFASSEND DIE GEWANNEN WEIBERGRABEN, ROSSBERG UND AM FELDBORN.

- ZEICHENERKLÄRUNG:
ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
WA II ALLEM WOHNGEBIET ZAHL D. VOLLGESCH. REINES WOHNGEBIET (HOCHMASS)
GRZ 0,4 0,8 OFFENE BAUWEISE DACHNEIGUNG
SONSTIGE DARSTELLUNGEN:
BESTEHENDE GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
GEPLANTE GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
BESTEHENBLEIBENDE UND GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
ENTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
BAUGRENZE
GRENZE DES ÄNDERUNGS- UND ERWEITERUNGSBEREICHES
GRENZE DER NUTZUNGSART
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
20 KV-DOPPELLEITUNG MIT SCHUTZBEREICH
HÖHENLINIEN MIT ANGABE DER HÖHE ÜBER NN
OFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE
WP WENDEPLATZ
OFFENTLICHE PARKFLÄCHE
KINDERGARTEN
OFFENTLICHER SPIELPLATZ
OFFENTLICHE PARKANLAGE
PFLANZGEBOT FÜR BUSCHGRUPPEN UND BÄUME
OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
GARAGE
SONDERGEBIET FÜR SCHULGELANDE

- 1. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung am 3.11.1972... beschlossen.
2. Der Stadtrat hat diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am 28.11.1975... beschlossen.
3. Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung dieses Planes erfolgte am 4.12.1975...
4. Dieser Plan lag in der Zeit vom 15.12.1975... bis einschließlich 15.1.1976... öffentlich aus.
5. Während der Auslegung gingen... Bedenken und Anregungen § 2 (6) ein, über die der Stadtrat in seiner Sitzung am... § 2 (6) Satz 4 beschlossen hat.
6. Der Satzungsbeschluss gem. § 10 BBauG (Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen) erfolgte durch den Stadtrat am 16.2.1976.

Kusel, den 30.3.1976
Kuseler Bürgermeister

I. Ausfertigung

Genehmigt TEIL „A“ u. ÄNDERUNGSPLÄNE mit Bescheid vom 11.06.1976
Az. 63/610-13 - STADT KUSEL/149
Kusel, d. d. 11. JUNI 1976

Kreisverwaltung
Im Auftrag:
Kuseler Bürgermeister

8. Die Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG erfolgte am 8.7.1976

Kusel, den 16.8.1976
Kuseler Bürgermeister

KUSEL, IM JULI 1973
VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG
-BAUABTEILUNG-

GEÄNDERT: MAI 1974
GEÄNDERT: NOV 1975