

Begründung

1. Allgemeines

- 1.1 Der Änderungsplan III umfaßt einen Teilbereich des mit RE vom 27.7.1974, Az.: 421-521-Ku 61/9 genehmigten Teilbebauungsplanes "Rothelsbach".
- 1.2 Ziel und Inhalt des Änderungsplanes III sind
 - bauliche Abrundung des Bebauungsgebietes "Rothelsbach" im Bereich der Forstmeister-Vay-Straße
 - wirtschaftlichere Ausnutzung der bestehenden Erschließungsanlagen
 - Deckung des Baulandbedarfs
- 1.3 Die Änderungsabsichten stehen in Einklang mit städtebaulichen Zielen der Stadt Kusel und ihren Verpflichtungen nach Maßgabe des BBauG.
- 1.4 Die geplante Änderung berührt nicht die Grundzüge der Planung und ist für die Nutzung der benachbarten Grundstücke von unerheblicher Bedeutung.

2. Flächengröße

Der Änderungsplan III umfaßt die in diesem Teilbereich enthaltenen Flurstücke Nr. 1389/3, 1389/6, 1389, 1390/1, 1390/2, 1390/3, 1390/4, 1390/5 und 1390/6, mit einer Größe von 0,82 ha mit 2 Wohnhausneubauten und 4 Wohneinheiten.

3. Ordnung des Grund und Bodens

- 3.1 Bodonordnende Maßnahmen sind durchgeführt.
- 3.2 Die Flächen des Gemeinbedarfs sind im Eigentum der Stadt Kusel.

4. Erschließung

Die Erschließung, sowohl in verkehrs- als auch ver- und entsorgungstechnischer Hinsicht ist hergestellt.

5. Flächennutzungsplan

Das Baugebiet ist im Entwurf des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Kusel entsprechend ausgewiesen. Wegen der Dringlichkeit der Planungsmaßnahme erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes vorgängig.

Textliche Festsetzungen

Für den Änderungsplan III gelten die textlichen Festsetzungen des Änderungsplanes II in der Fassung vom Dez. 1976, mit Ausnahme der Ziff. 5.2

- 1. Die Aufstellung dieses Änderungsplanes wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung vom 4. April 1977 beschlossen (Ermächtigung zur Aufstellung).
- 2. Durch dieses Planungsvorhaben werden lediglich die Interessen der Straßenverwaltung berührt (Baugebiet grenzt an L 360). Die Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange ist nicht erforderlich.
- 3. Die Eigentümer der nachfolgend bezeichneten Grundstücke haben der Änderung III zum genehmigten Teilbebauungsplan "Rothelsbach" unterschrittlich zugestimmt:

- Pl.-Nr. 1390/1 Faul Friedel, Kusel *Friedel, Paul*
- Pl.-Nr. 1390/2 Drumm Fritz, Kusel *Drumm, Fritz*
- Pl.-Nr. 1390/3 Steinfeld Martha, Kusel *Martha Steinfeld*
- Pl.-Nr. 1390/4 Raffel Dieter, Kusel *Dieter Raffel*
- Pl.-Nr. 1390/5 Müller Otto, Kusel *Otto Müller*
- Pl.-Nr. 1389/3 Rheinheimer Horst Kusel *Horst Rheinheimer*
- Pl.-Nr. 1389 Glas Otmar, Hinzweiler *Glas Otmar*
- Pl.-Nr. 1391 Stuppy Walter, Kusel *Walter Stuppy*

- 4. Den Satzungsbeschluß gemäß § 10 BBauG hat der Stadtrat am ...15.7.1977... gefaßt.
- 5. Die Zustimmung der Kreisverwaltung Kusel wurde mit Verfügung vom ...25.10.1977... erteilt.
- 6. Die Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG erfolgte am ...17.11.1977.

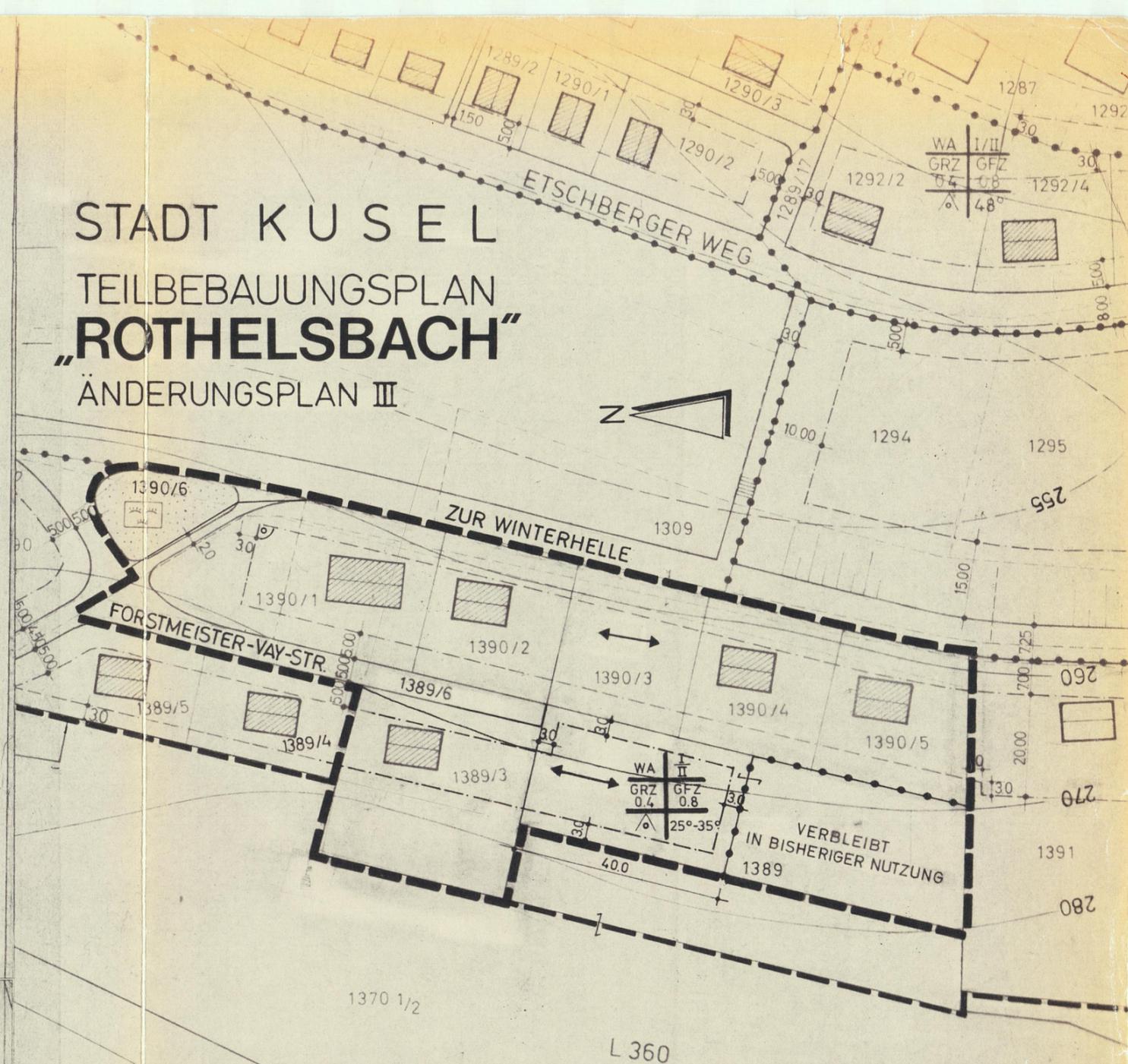
im Nov. 1977
Kusel, im März 1977
Verbandsgemeindeverwaltung:
(Jäger)
Bürgermeister

STADT KUSEL

TEILBEBAUUNGSPLAN

"ROTHELSBACH"

ÄNDERUNGSPLAN III



ZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	I	ALLGEM. WOHNGEBIET	ZAHL D. VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
GRZ	GFZ	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0.4	0.8	OFFENE BAUWEISE NUR EINZELHÄUSER ZUL.	DACHNEIGUNG
△	25°-35°		

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
- FESTGESETZTE FIRSTRICHTUNG IM PLANGEBIET
- BESTEHENDE UND KÜNFTIGE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- BAUGRENZE
- GRENZE DER NUTZUNGSART
- GRENZE DES ÄNDERUNGSBEREICHES
- GRENZE DES BISHERIGEN BEBAUUNGSGEBIETES
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFÄCHE
- HÖHENLINIE MIT ANGABE DER HÖHE ÜBER NN
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

V. Ausfertigung

Im Vollzuge des § 13 des BBauG mit Bescheid vom 25.10.1977 Az.: 63/610-13-KUSEL 1/9d zugestimmt.

Kusel, den 25. OKT. 1977

Kreisverwaltung

Im Auftrage:



KUSEL, IM MÄRZ 1977
VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG -BAUABTEILUNG-

ROTHELSBACH