

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

- | | | |
|--|------------------|-----------------------|
| | Baugebiet | Zahl der Vollgeschoße |
| | Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl |
| | Bauweise | Dachneigung |
- WA** Allgemeines Wohngebiet
II Zulässiges Höchstmaß der Vollgeschoße
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschoßflächenzahl
- O** Offene Bauweise
E Nur Einzelhäuser zulässig
ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- z. B. 25°** Dachneigung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Baugrenze
- Bestehende Haupt- und Nebengebäude
 Bestehende Grundstücke mit Flurnummern
 Bestehende Grundstücksgrenzen
- Kennzeichnung von Punkten, zwischen denen ein vorhandener Grenzverlauf als weiter bestehend oder zwischen denen eine Grenze als neu zu bildend vorgeschlagen wird.
- Straßenverkehrsfläche
WP Wendepplatz
 Fußweg
- Sichtdreieck (von jeglicher Bebauung und sichtbehinderndem Bewuchs, auch sichtbehindernder Einfriedung, freizuhalten)
 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen
- Bestehende Trafostation
z. B. A siehe Nutzungsschablone
SO Sondergebiet
MI Mischgebiet
 Maßangabe in Meter
 Öffentliche Grünfläche

NUTZUNGSSCHABLONE

A	WA	II
	GRZ 0.4	GFZ 0.8
		25°
B	WA	II
	GRZ 0.4	GFZ 0.8
		48°
C	WA	II
	GRZ 0.4	GFZ 0.8
		15-38°
D	WA	II
	GRZ 0.4	GFZ 0.5
		48°

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Ortsgemeinderat hat am **17.07.1987**... die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB).
- Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am **24.09.1987**... ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
- Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom **08.10.1987**... bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB).
 ... dieser Beteiligten haben Bedenken und Anregungen vorgebracht, die vom Gemeinderat am ... geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom ... mitgeteilt.
- Die Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplanung wurde am **24.09.1987**... in Form ... durchgeführt (§ 3 BauGB).
 ... einer Veröffentlichung in Bild und Text
- Der Gemeinderat hat am **08.07.1988**... die Annahme und öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB).
 Der Bebauungsplan einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom **29.08.1988**... (Arbeitstag) bis einschließlich **28.09.1988**... (Arbeitstag) öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB).
 Ort und Dauer der Auslegung wurden am **18.08.1988**... ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).
 Die nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **29.08.1988**... von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB).
 Während der Auslegung gingen ... Bedenken und Anregungen ein, die vom Gemeinderat am ... geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom ... mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Ortsgemeinderat hat am **21.10.1988**... diesen Bebauungsplan einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB i. V. mit § 86 Abs. 6 LBauO).

Y. Ausfertigung
 Anzeige gem. § 11 Abs. 3 BauGB
 Es bestehen keine Rechtsbedenken
 Az.: **62/610-15/KUSL.1e**
 Kusel, den **13. FEB. 1989**
 Im Auftrag *[Signature]*



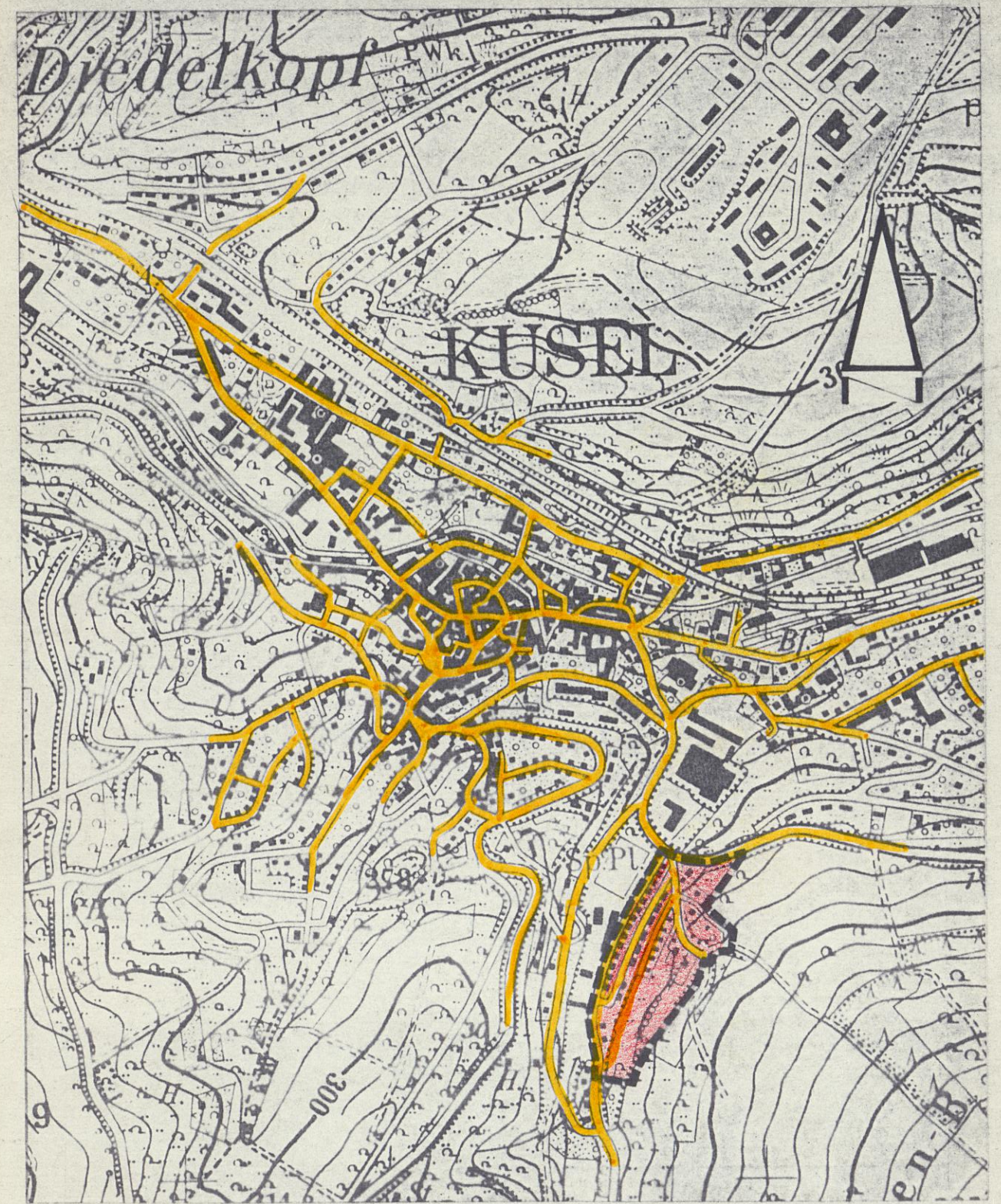
- Die Genehmigung wurde mit/ohne Ausnahmen erteilt (siehe Genehmigungsbescheid).
- Die Genehmigungen dieses Bebauungsplanes wurden am **23.02.1989**... ortsüblich bekanntgemacht (§ 12 BauGB i. V. mit § 86 Abs. 6 LBauO). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen rechtsverbindlich (§ 12 Satz 4 BauGB).

Nachrichtlich: Die textlichen Festsetzungen und die Begründung sind mit Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die Übereinstimmung dieses Planes mit dem Original wird bestätigt.
 Kusel, den **28. FEB. 1989**
 Verbandsgemeindeverwaltung
 Im Auftrage: *[Signature]*



ÜBERSICHTSPLAN M 1:10 000



**STADT KUSEL
 TEILBEBAUUNGSPLAN
 „ROTHELSBACH“
 ÄNDERUNGSPLAN IV**

M 1:1000

Zeichen	Datum	geändert	Maßstab	Der Entwurfsverfasser
aufgenommen		Jan. 88 Lu		
bearbeitet	Rh	Aug. 86	Proj.-Nr. 169/85	
gezeichnet	Ge	Aug. 86	Blattgröße 95/60	

INGENIEURBÜRO **ASAL**
 Ingenieurbüro Asal
 Beratende Ingenieure VBI, Kaiserslautern, Tel. (0631) 64097

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Teilbebauungsplan "Rotheisbach", Änderungsplan IV, in der Stadt Kusel

Rechtsgrundlagen für die planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sind das Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Landesbauordnung (LBauO) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der ab 01.07.87 gültigen Fassung.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen nach §§ 9 und 2 Baugesetzbuch - BauGB - i. V. mit der Baunutzungsverordnung - BauNVO -

1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- a) Ausnahmen sind allgemein zugelassen.
- b) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind eingeschößig bis maximal 50 m² Grundfläche zugelassen.

1.2 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- a) Auf den Grundstücksflächen zwischen den Verkehrsflächen und den vorderen (straßenseitigen) Baugrenzen sind nur Einfriedungen, Müllboxen die im Zusammenhang mit den Einfriedungen errichtet werden, Nebenanlagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge zugelassen, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist.
- b) Auf den im Absatz 1.2 a) angeführten Grundstücksflächen können auch Garagen zugelassen werden, wenn vor den Garagentoren ein Stauraum von mindestens 5,00 m vorgesehen ist und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist.
- 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.

1.3 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- a) Die Hauptfirstrichtung ist freigestellt.
- b) Die Traufhöhe beträgt bei eingeschößigen Gebäuden und einem Kniestock
 - von 25 cm 3,25 m
 - von 50 cm 3,50 m
 - von 75 cm 3,75 mbei zweigeschößigen Gebäuden und einem Kniestock
 - von 25 cm 6,25 m
 - von 50 cm 6,50 m
 - von 75 cm 6,75 mBezugspunkt ist der Wand-Dachschnitt.

1.4 HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN

Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens (OKF.EG) muß bei ebenem Gelände oder bei den talwärts der Erschließungsstraße liegenden Wohngebäuden mind. 20 cm und darf höchstens 50 cm (Hauseingangsbereich) über OK Gehweg liegen. Bei den bergwärts der Erschließungsstraße liegenden Wohngebäuden darf OKF. EG höchstens 50 cm über dem bergwärts angrenzenden natürlichen Gelände liegen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Baugesetzbuch - BauGB - i.V. mit § 86 LBauO)

2.1 DACHFORMEN

- a) Außer reinen Pultdächern und Schmetterlingsdächern (nur nach innen geneigten Dächern) sind alle Dachformen im Rahmen der im Plan eingetragenen Dachneigungen zugelassen. Ausnahmen von Dachneigungen siehe Ziffer 2.2 dieser Festsetzungen.
- 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.

2.2 DACHNEIGUNGEN

- a) Ausnahmen von den im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen können für Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptgebäudes zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes (Hauptkörper) unterordnen.
- b) Die im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen.

2.3 DACHAUFBAUTEN

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

2.4 DACHEINDECKUNGEN

Die Dacheindeckungen dürfen nur mit ortsüblichem Ziegelmaterial erfolgen.

2.5 KNIESTÖCKE

Kniestöcke dürfen bei Dachneigungen von

15 - 25° die Höhe von 25 cm

26 - 37° die Höhe von 50 cm

38 - 48° 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, Verblendungen und Farbanstriche in grellen (störenden) Farben und glasiertem Material untersagt.

2.7 EINFRIEDUNGEN

Die Grundstücke können eingefriedet werden. Nur entlang den Verkehrsflächen dürfen feste Sockel bis zu einer Höhe von 40 cm errichtet werden. Die Verwendung von Maschendraht und ähnlich störendem Material entlang den Verkehrsflächen ist untersagt. Die Sockel dürfen nur in Waschbeton, Sand- oder Hartsteinmaterial ausgeführt werden. Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf 1,20 m über OK Bürgersteig bzw. OK Gelände nicht überschreiten.

2.8 STÜTZMAUERN

Soweit Stützmauern entlang den Verkehrsflächen erforderlich sind, dürfen diese nur bis zu einer Höhe von 1,20 m über OK Bürgersteig errichtet werden. Die Stützmauern dürfen nur in Beton, Sand- oder Hartsteinmaterial ausgeführt werden.

2.9 SICHTDREIECKE

Im Bereich der Sichtdreiecke dürfen Einfriedungen und Pflanzungen die Höhe von 80 cm nicht überschreiten.

Kusel, den . im Januar . 1988

.....
Der Bürgermeister



V. Ausfertigung

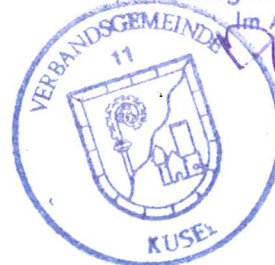
KREISVERWALTUNG KUSEL
zur Entscheidung
vom 13. FEB. 1988
Az.: 62/610-13/KUSEL 9e

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

Kusel, den 28. FEB. 1988

Verbandsgemeindeverwaltung:

Im Auftrage:



[Handwritten signature]