

PLANZEICHENLEGENDE

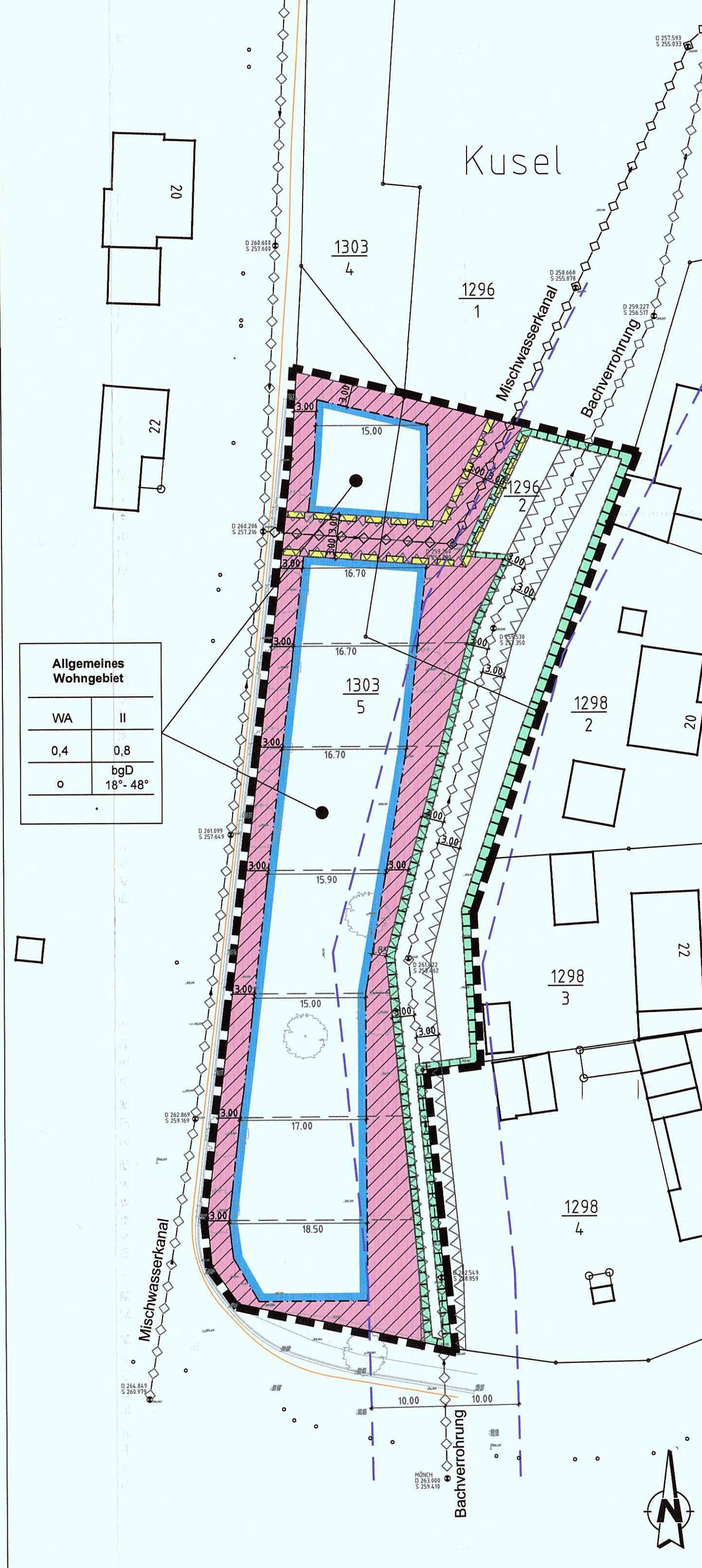
A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (BauGB i.V. mit der BauNVO)

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauNVO, §§ 1-11 BauNVO)
1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO, 1.3.1 PlanzVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)
2.1 Geschossflächenzahl (GFZ)
2.2 Grundflächenzahl (GRZ)
2.3 Höhe der baulichen Anlagen
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO)
3.1 offene Bauweise
3.2 Baugrenze
3.3 Überbaubare Grundstücksflächen
4. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB, 13.2 PlanzV)
4.1 Umgrenzung von Flächen und Maßnahmen zum Schutz
5. Sonstige Planzeichen
5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
5.2 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
5.3 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung
5.4 Bemaßung
5.5 neue Grundstücksgrenzen

B. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

- Vorhandene Bebauung Hauptgebäude
Grundstücksgrenzen / Flurstücksnummern
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB, 8. PlanzV)
unterirdische Leitungen
10 m Bereich zu einem Gewässer dritter Ordnung

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



0.1. Vorbemerkungen
Die Stadt Kusel hat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Rothelsbach Änderung IX“ für die Festsetzung von Wohnbauflächen beschlossen.
Als Art der baulichen Nutzung ist das Allgemeine Wohngebiet vorgesehen.
Die Erschließung erfolgt über die bestehende Straße „Zur Winterhelle“.

1. Textliche Festsetzungen

1.1. Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722);
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), geändert durch Artikel 124 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474);
Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1209), zuletzt geändert durch Artikel 466 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474);
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 1986 (BGBl. I S. 1929), Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474);
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. November 2015 (BGBl. I S. 2053);
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2010 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474);
Landesgesetz für Raumordnung und Landesplanung (Landesplanungsgesetz -LPlG), in der Fassung vom 8. Februar 1977 (GVBl. S. 6), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295);
Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 28. November 1986 (GVBl. S. 307), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77);
Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 419), BS 2020_1, letzte berücksichtigte Änderung: § 13 geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21.10.2015 (GVBl. S. 365);
Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), letzte berücksichtigte Änderung: § 5 und Anlage 2 geändert durch § 69 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 297)
Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch § 59 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 296)
Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG -) vom 6. Oktober 2015
Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandsverordnungs) gemäß des Rundschreibens des Ministeriums für Umwelt und Gesundheit vom 26. Februar 1992.
Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl. Nr. 29/1998 S. 503) unter Berücksichtigung der ISO 9613-2.

1.2. Bestandteile

- Bestandteile des Bebauungsplanes sind
Planurkunde
Textliche Festsetzungen
Beigefügt sind
Begründung

1.3. Verbindlichkeit der Darstellungen

Die zeichnerischen Darstellungen der Planurkunde sind für die Übertragung in die Wirklichkeit verbindlich.
Soweit für die Absteckung der erforderlichen Baugrenzen keine Maße angegeben sind, sollen diese - ausgehend von einer Ablesegenauigkeit von 0,5 mm - abgegriffen werden.

1.4. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.4.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 4, 12-15 BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO
Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

- Zulässig sind: Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Ausnahmsweise zulässig sind: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
Unzulässig sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen.

1.4.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:
Im Allgemeinen Wohngebiet (WA)
Grundflächenzahl GRZ = 0,4
Geschossflächenzahl GFZ = 0,8

1.4.3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung von 2 Vollgeschossen als Höchstmaß, begrenzt.

1.4.4. Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden wird auf maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude festgesetzt.

1.4.5. Von der Bebauung frei zu haltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 15 BauGB)

Die Errichtung von baulichen Anlagen jeglicher Art, Nebenanlagen und Garagen ist innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen die von der Bebauung frei zu halten sind, jeweils 3,0m beiderseits der bestehenden Bachverrohrung und des bestehenden Mischwasserkanals, unzulässig.
Innerhalb des 10-m Schutzstreifens des bestehenden Gewässers III. Ordnung bedürfen alle Anlagen im Sinne des Landeswassergesetzes einer wasserrechtlichen Genehmigung.
Anlagen im Sinne des Landeswassergesetzes sind Zäune, Pfosten, Aufschüttungen, Abgrabungen, Gartenhäuser, Lagerplätze u.ä. zu sehen. Diese Genehmigung ist formlos bei der Kreisverwaltung Kusel, unter Wasserbehörde zu beantragen.

1.4.6. Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Pro m² versiegelter Fläche muss ein Rückhalt von 50 Litern mittels Zisternen erfolgen. Die Zisternen sind so anzulegen, dass ein gedrosseltes Leerlaufen dieser Speicheremenge sichergestellt ist sodass bei Regenereignissen ausreichend freier Speicherplatz zur Verfügung steht. Ein Notüberlauf für den Überstauungsfall ist zulässig.
Die Überläufe der Zisternen sind an die bestehende Rothelsbachverrohrung anzuschließen.

1.4.7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

In der Planzeichnung sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen verläuft ein Mischwasserkanal der Verbandsgemeinde Kusel. Die Betretungs- und Leitungsrechte sind zugunsten des Betreibers im Grundbuch einzutragen.

1.4.8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in Verbindung mit Festsetzungen zum Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

Zur Durchführung der erforderlichen Kompensations- und Ersatzmaßnahmen wird eine Teilfläche des Flurstücks 1303/6 auf der Gemarkung Kusel bereit gestellt. Die zum Ausgleich benötigte Fläche dieses Flurstücks wird dem Bebauungsplan als Maßnahmenbereich zugeordnet.
Maßnahme E 1: Extensivierung von Wirtschaftsgrünland.
Maßnahme E 2: Durch Anpflanzung von Streubest sind die Wertigkeit der Ausgleichsfläche weiter gesteigert.
Maßnahme S 1: Schutz der Gehölzbestände.
Maßnahme M 1: innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes erfolgt die Erhaltung des östlichen Mahnwiesenabschnitts.
Maßnahme M 2: Zur Gestaltung der Freiflächen eines jeden Baugrundstückes wird durch die Anpflanzung die Pflanzung zweier Obstbäume festgesetzt.

1.5. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1.5.1. Einfriedigungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Als Einfriedigungen sind nur Laubholzhecken, Holzzäune mit senkrechten Latten, Doppelstabgittermattenzäune oder Mauern zulässig.
Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf straßenseitig 1,00 m (gemessen ab OK Verkehrsfläche bzw. natürliches Gelände) nicht überschreiten.
Die Außergestalt baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)
Zulässig sind beidseitig geneigte Dächer („bgD“).
Die Dachneigungen werden mit 18-48° festgesetzt.
Gestaltung der Abstell- und Lagerplätze und privater Freiflächen sowie die Begrünung baulicher Anlagen und die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 7 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)
Befestigte Flächen (z.B. Kfz-Stellplätze) dürfen nur mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Schottersteinen, Rasengittersteinen, weifliges Pflaster, Dränpflaster) befestigt werden.
Im Plangebiet ist die Errichtung überdachter Stellplätze (Carports) und Garagen zulässig.
Auf den Grundstücken sind die notwendigen Stellplätze herzustellen.
Hinweise
Denkmalschutz

1.5.2. Äußere Gestalt baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Zulässig sind beidseitig geneigte Dächer („bgD“). Für Nebengebäude und Garagen sind auch Flachdächer zulässig.
Die Dachneigungen werden mit 18-48° festgesetzt.
Gestaltung der Abstell- und Lagerplätze und privater Freiflächen sowie die Begrünung baulicher Anlagen und die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 7 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)
Befestigte Flächen (z.B. Kfz-Stellplätze) dürfen nur mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Schottersteinen, Rasengittersteinen, weifliges Pflaster, Dränpflaster) befestigt werden.
Im Plangebiet ist die Errichtung überdachter Stellplätze (Carports) und Garagen zulässig.
Auf den Grundstücken sind die notwendigen Stellplätze herzustellen.
Hinweise
Denkmalschutz

1.5.3. Gestaltung der Abstell- und Lagerplätze und privater Freiflächen sowie die Begrünung baulicher Anlagen und die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 7 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Befestigte Flächen (z.B. Kfz-Stellplätze) dürfen nur mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Schottersteinen, Rasengittersteinen, weifliges Pflaster, Dränpflaster) befestigt werden.
Im Plangebiet ist die Errichtung überdachter Stellplätze (Carports) und Garagen zulässig.
Auf den Grundstücken sind die notwendigen Stellplätze herzustellen.
Hinweise
Denkmalschutz

1.5.4. Gestaltung und Anzahl der notwendigen Stellplätze (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 8 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Im Plangebiet ist die Errichtung überdachter Stellplätze (Carports) und Garagen zulässig.
Auf den Grundstücken sind die notwendigen Stellplätze herzustellen.
Hinweise
Denkmalschutz

1.5.5. Gestaltung der Abstell- und Lagerplätze und privater Freiflächen sowie die Begrünung baulicher Anlagen und die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 7 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Befestigte Flächen (z.B. Kfz-Stellplätze) dürfen nur mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Schottersteinen, Rasengittersteinen, weifliges Pflaster, Dränpflaster) befestigt werden.
Im Plangebiet ist die Errichtung überdachter Stellplätze (Carports) und Garagen zulässig.
Auf den Grundstücken sind die notwendigen Stellplätze herzustellen.
Hinweise
Denkmalschutz

1.5.6. Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Pro m² versiegelter Fläche muss ein Rückhalt von 50 Litern mittels Zisternen erfolgen. Die Zisternen sind so anzulegen, dass ein gedrosseltes Leerlaufen dieser Speicheremenge sichergestellt ist sodass bei Regenereignissen ausreichend freier Speicherplatz zur Verfügung steht. Ein Notüberlauf für den Überstauungsfall ist zulässig.
Die Überläufe der Zisternen sind an die bestehende Rothelsbachverrohrung anzuschließen.

1.5.7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

In der Planzeichnung sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen verläuft ein Mischwasserkanal der Verbandsgemeinde Kusel. Die Betretungs- und Leitungsrechte sind zugunsten des Betreibers im Grundbuch einzutragen.

1.5.8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in Verbindung mit Festsetzungen zum Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

Zur Durchführung der erforderlichen Kompensations- und Ersatzmaßnahmen wird eine Teilfläche des Flurstücks 1303/6 auf der Gemarkung Kusel bereit gestellt. Die zum Ausgleich benötigte Fläche dieses Flurstücks wird dem Bebauungsplan als Maßnahmenbereich zugeordnet.
Maßnahme E 1: Extensivierung von Wirtschaftsgrünland.
Maßnahme E 2: Durch Anpflanzung von Streubest sind die Wertigkeit der Ausgleichsfläche weiter gesteigert.
Maßnahme S 1: Schutz der Gehölzbestände.
Maßnahme M 1: innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes erfolgt die Erhaltung des östlichen Mahnwiesenabschnitts.
Maßnahme M 2: Zur Gestaltung der Freiflächen eines jeden Baugrundstückes wird durch die Anpflanzung die Pflanzung zweier Obstbäume festgesetzt.

1.5.9. Grenzabstände nach dem Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) Rheinland-Pfalz

Die Grenzabstände nach dem LNRG sind zu beachten. (nur auszugsweise aufgeführt)
Nach § 42 LNRG müssen Einfriedigungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes als Außenabstand eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt und nicht im Bebauungsplan als Außenabstand ausgewiesen ist auf Verlangen des Nachbarn einen Abstand von 0,5 m einhalten.
Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf straßenseitig 1,00 m (gemessen ab OK Verkehrsfläche bzw. natürliches Gelände) nicht überschreiten.
Die Außergestalt baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)
Zulässig sind beidseitig geneigte Dächer („bgD“).
Die Dachneigungen werden mit 18-48° festgesetzt.
Gestaltung der Abstell- und Lagerplätze und privater Freiflächen sowie die Begrünung baulicher Anlagen und die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 7 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)
Befestigte Flächen (z.B. Kfz-Stellplätze) dürfen nur mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Schottersteinen, Rasengittersteinen, weifliges Pflaster, Dränpflaster) befestigt werden.
Im Plangebiet ist die Errichtung überdachter Stellplätze (Carports) und Garagen zulässig.
Auf den Grundstücken sind die notwendigen Stellplätze herzustellen.
Hinweise
Denkmalschutz

1.5.10. Gestaltung und Anzahl der notwendigen Stellplätze (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 8 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Im Plangebiet ist die Errichtung überdachter Stellplätze (Carports) und Garagen zulässig.
Auf den Grundstücken sind die notwendigen Stellplätze herzustellen.
Hinweise
Denkmalschutz

1.5.11. Gestaltung der Abstell- und Lagerplätze und privater Freiflächen sowie die Begrünung baulicher Anlagen und die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 7 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Befestigte Flächen (z.B. Kfz-Stellplätze) dürfen nur mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Schottersteinen, Rasengittersteinen, weifliges Pflaster, Dränpflaster) befestigt werden.
Im Plangebiet ist die Errichtung überdachter Stellplätze (Carports) und Garagen zulässig.
Auf den Grundstücken sind die notwendigen Stellplätze herzustellen.
Hinweise
Denkmalschutz

1.5.12. Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Pro m² versiegelter Fläche muss ein Rückhalt von 50 Litern mittels Zisternen erfolgen. Die Zisternen sind so anzulegen, dass ein gedrosseltes Leerlaufen dieser Speicheremenge sichergestellt ist sodass bei Regenereignissen ausreichend freier Speicherplatz zur Verfügung steht. Ein Notüberlauf für den Überstauungsfall ist zulässig.
Die Überläufe der Zisternen sind an die bestehende Rothelsbachverrohrung anzuschließen.

1.5.13. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

In der Planzeichnung sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen verläuft ein Mischwasserkanal der Verbandsgemeinde Kusel. Die Betretungs- und Leitungsrechte sind zugunsten des Betreibers im Grundbuch einzutragen.

1.5.14. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in Verbindung mit Festsetzungen zum Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

Zur Durchführung der erforderlichen Kompensations- und Ersatzmaßnahmen wird eine Teilfläche des Flurstücks 1303/6 auf der Gemarkung Kusel bereit gestellt. Die zum Ausgleich benötigte Fläche dieses Flurstücks wird dem Bebauungsplan als Maßnahmenbereich zugeordnet.
Maßnahme E 1: Extensivierung von Wirtschaftsgrünland.
Maßnahme E 2: Durch Anpflanzung von Streubest sind die Wertigkeit der Ausgleichsfläche weiter gesteigert.
Maßnahme S 1: Schutz der Gehölzbestände.
Maßnahme M 1: innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes erfolgt die Erhaltung des östlichen Mahnwiesenabschnitts.
Maßnahme M 2: Zur Gestaltung der Freiflächen eines jeden Baugrundstückes wird durch die Anpflanzung die Pflanzung zweier Obstbäume festgesetzt.

1.5.15. Grenzabstände nach dem Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) Rheinland-Pfalz

Die Grenzabstände nach dem LNRG sind zu beachten. (nur auszugsweise aufgeführt)
Nach § 42 LNRG müssen Einfriedigungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes als Außenabstand eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt und nicht im Bebauungsplan als Außenabstand ausgewiesen ist auf Verlangen des Nachbarn einen Abstand von 0,5 m einhalten.
Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf straßenseitig 1,00 m (gemessen ab OK Verkehrsfläche bzw. natürliches Gelände) nicht überschreiten.
Die Außergestalt baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)
Zulässig sind beidseitig geneigte Dächer („bgD“).
Die Dachneigungen werden mit 18-48° festgesetzt.
Gestaltung der Abstell- und Lagerplätze und privater Freiflächen sowie die Begrünung baulicher Anlagen und die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 7 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)
Befestigte Flächen (z.B. Kfz-Stellplätze) dürfen nur mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Schottersteinen, Rasengittersteinen, weifliges Pflaster, Dränpflaster) befestigt werden.
Im Plangebiet ist die Errichtung überdachter Stellplätze (Carports) und Garagen zulässig.
Auf den Grundstücken sind die notwendigen Stellplätze herzustellen.
Hinweise
Denkmalschutz

1.5.16. Gestaltung und Anzahl der notwendigen Stellplätze (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 8 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Im Plangebiet ist die Errichtung überdachter Stellplätze (Carports) und Garagen zulässig.
Auf den Grundstücken sind die notwendigen Stellplätze herzustellen.
Hinweise
Denkmalschutz

1.5.17. Gestaltung der Abstell- und Lagerplätze und privater Freiflächen sowie die Begrünung baulicher Anlagen und die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 7 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Befestigte Flächen (z.B. Kfz-Stellplätze) dürfen nur mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Schottersteinen, Rasengittersteinen, weifliges Pflaster, Dränpflaster) befestigt werden.
Im Plangebiet ist die Errichtung überdachter Stellplätze (Carports) und Garagen zulässig.
Auf den Grundstücken sind die notwendigen Stellplätze herzustellen.
Hinweise
Denkmalschutz

1.5.18. Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Pro m² versiegelter Fläche muss ein Rückhalt von 50 Litern mittels Zisternen erfolgen. Die Zisternen sind so anzulegen, dass ein gedrosseltes Leerlaufen dieser Speicheremenge sichergestellt ist sodass bei Regenereignissen ausreichend freier Speicherplatz zur Verfügung steht. Ein Notüberlauf für den Überstauungsfall ist zulässig.
Die Überläufe der Zisternen sind an die bestehende Rothelsbachverrohrung anzuschließen.

1.5.19. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

In der Planzeichnung sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen verläuft ein Mischwasserkanal der Verbandsgemeinde Kusel. Die Betretungs- und Leitungsrechte sind zugunsten des Betreibers im Grundbuch einzutragen.

1.5.20. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in Verbindung mit Festsetzungen zum Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

Zur Durchführung der erforderlichen Kompensations- und Ersatzmaßnahmen wird eine Teilfläche des Flurstücks 1303/6 auf der Gemarkung Kusel bereit gestellt. Die zum Ausgleich benötigte Fläche dieses Flurstücks wird dem Bebauungsplan als Maßnahmenbereich zugeordnet.
Maßnahme E 1: Extensivierung von Wirtschaftsgrünland.
Maßnahme E 2: Durch Anpflanzung von Streubest sind die Wertigkeit der Ausgleichsfläche weiter gesteigert.
Maßnahme S 1: Schutz der Gehölzbestände.
Maßnahme M 1: innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes erfolgt die Erhaltung des östlichen Mahnwiesenabschnitts.
Maßnahme M 2: Zur Gestaltung der Freiflächen eines jeden Baugrundstückes wird durch die Anpflanzung die Pflanzung zweier Obstbäume festgesetzt.

1.5.21. Grenzabstände nach dem Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) Rheinland-Pfalz

Die Grenzabstände nach dem LNRG sind zu beachten. (nur auszugsweise aufgeführt)
Nach § 42 LNRG müssen Einfriedigungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes als Außenabstand eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt und nicht im Bebauungsplan als Außenabstand ausgewiesen ist auf Verlangen des Nachbarn einen Abstand von 0,5 m einhalten.
Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf straßenseitig 1,00 m (gemessen ab OK Verkehrsfläche bzw. natürliches Gelände) nicht überschreiten.
Die Außergestalt baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)
Zulässig sind beidseitig geneigte Dächer („bgD“).
Die Dachneigungen werden mit 18-48° festgesetzt.
Gestaltung der Abstell- und Lagerplätze und privater Freiflächen sowie die Begrünung baulicher Anlagen und die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 7 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)
Befestigte Flächen (z.B. Kfz-Stellplätze) dürfen nur mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Schottersteinen, Rasengittersteinen, weifliges Pflaster, Dränpflaster) befestigt werden.
Im Plangebiet ist die Errichtung überdachter Stellplätze (Carports) und Garagen zulässig.
Auf den Grundstücken sind die notwendigen Stellplätze herzustellen.
Hinweise
Denkmalschutz

1.5.22. Gestaltung und Anzahl der notwendigen Stellplätze (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 8 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Im Plangebiet ist die Errichtung überdachter Stellplätze (Carports) und Garagen zulässig.
Auf den Grundstücken sind die notwendigen Stellplätze herzustellen.
Hinweise
Denkmalschutz

1.5.23. Gestaltung der Abstell- und Lagerplätze und privater Freiflächen sowie die Begrünung baulicher Anlagen und die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 7 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Befestigte Flächen (z.B. Kfz-Stellplätze) dürfen nur mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Schottersteinen, Rasengittersteinen, weifliges Pflaster, Dränpflaster) befestigt werden.
Im Plangebiet ist die Errichtung überdachter Stellplätze (Carports) und Garagen zulässig.
Auf den Grundstücken sind die notwendigen Stellplätze herzustellen.
Hinweise
Denkmalschutz

1.5.24. Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Pro m² versiegelter Fläche muss ein Rückhalt von 50 Litern mittels Zisternen erfolgen. Die Zisternen sind so anzulegen, dass ein gedrosseltes Leerlaufen dieser Speicheremenge sichergestellt ist sodass bei Regenereignissen ausreichend freier Speicherplatz zur Verfügung steht. Ein Notüberlauf für den Überstauungsfall ist zulässig.
Die Überläufe der Zisternen sind an die bestehende Rothelsbachverrohrung anzuschließen.

1.5.25. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

In der Planzeichnung sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen verläuft ein Mischwasserkanal der Verbandsgemeinde Kusel. Die Betretungs- und Leitungsrechte sind zugunsten des Betreibers im Grundbuch einzutragen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat von Kusel hat in seiner Sitzung am 20.05.2016 beschlossen, den Teilbebauungsplan „Rothelsbach, Änderungsplan IX“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB aufzustellen.

2. Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange
Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde durch Bekanntmachung im „Wocheblatt“ vom 24.11.2016 sowie mit Schreiben vom 23.11.2016 gem. § 13 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.

3. Abwägung
Innerhalb der vorgegebenen Frist bis zum 23.12.2016 gingen Anregungen und Bedenken beinhaltet Stellungnahmen ein, über die der Stadtrat in seiner Sitzung am 20.01.2017 beraten und beschlossen hat.

4. Satzungsbeschluss
Der Stadtrat von Kusel hat am 20.01.2017 den Teilbebauungsplan „Rothelsbach, Änderungsplan IX“ mit Begründung und Textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB und § 88 LBO i.V. mit § 24 GemO).

5. Ausfertigungsvermerk
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil sowie der Begründung wird hiermit ausgemittelt.

6. Ortsübliche Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.11.2016, 10:00 Uhr, ortsüblich bekannt gemacht worden (§ 10 Abs. 3 BauGB).

In der Bekanntmachung ist gemäß § 215 Abs. 2 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Auf die Vorschriften des § 65 Landeswassergesetz (wassergefährdende Stoffe) und die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (WasgeStAnV) vom 31.03.2010 (BGBl. I S. 377) wird hingewiesen.

Nach § 65 LVG i.V.m. § 62 WHG sind die Betreiber dazu verpflichtet, ihre Anlage zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (bei Heizöl mehr als 1000 l) vor Inbetriebnahme oder nach einer wesentlichen Änderung durch einen zugelassenen Sachverständigen überprüfen zu lassen oder der Unteren Wasserbehörde, bei der Kreisverwaltung Kusel (Umwelt und Bauen Tel.: 06381/424-243 Fax: 06381/42450243 E-Mail: kristina.mende@kv-kus.de) eine durch den ausführenden Fachbetrieb ausgestellte Bescheinigung über die ordnungsgemäße Errichtung vorzulegen.

Kampfmittelfreiheit
Wegen der bekannten Flakstellung in der Nähe sollen Untersuchungen vor Baubeginn auf Kampfmittelfreiheit durchgeführt werden.

Radonprognose: Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem ein erhöhtes und lokal über einzelnen Gesteinshorizonten hohes Radonpotential bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann. Auf Grund des erhöhten Radonrisikos und im Sinne gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 3 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) erscheint es sinnvoll vorsorgliche Vorkehrungsmaßnahmen gegen das Eindringen von Radon in das Gebäude zu treffen. Für weitere Fragen zur Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft steht die Radon-Informationstelle (Telefon 06131/ 60 33 - 1263) zur Verfügung. Eine spezielle Untersuchung durch die Gemeinde wird nicht als notwendig erachtet. Eine Radonmessung durch den Bauherrn, die speziell auf das jeweilige Bauvorhaben abgestimmt ist, wird empfohlen. Die Empfehlungen des Landesamtes für Geologie und Bergbau sollten beach