

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat von Kusel hat in seiner Sitzung am 20.03.1998 die Änderung des "Teilbebauungsplanes Rothelsbach, Änderungsplan IV" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.
2. Den betroffenen Bürgern wurde durch Bekanntmachung im "Geschäftsanzeiger" vom 22.04.1998 gem. § 13 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.
3. Innerhalb der vorgegebenen Frist bis zum 22.05.1998 gingen keine Anregungen und Bedenken beinhaltende Stellungnahmen ein.
4. Der Stadtrat von Kusel hat am 19.06.1998 den "Teilbebauungsplan Rothelsbach, Änderungsplan VI" mit Begründung und Textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 24 GemO).

Kusel, 22.06.1998

  
 .....  
 Stadtbürgermeister

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

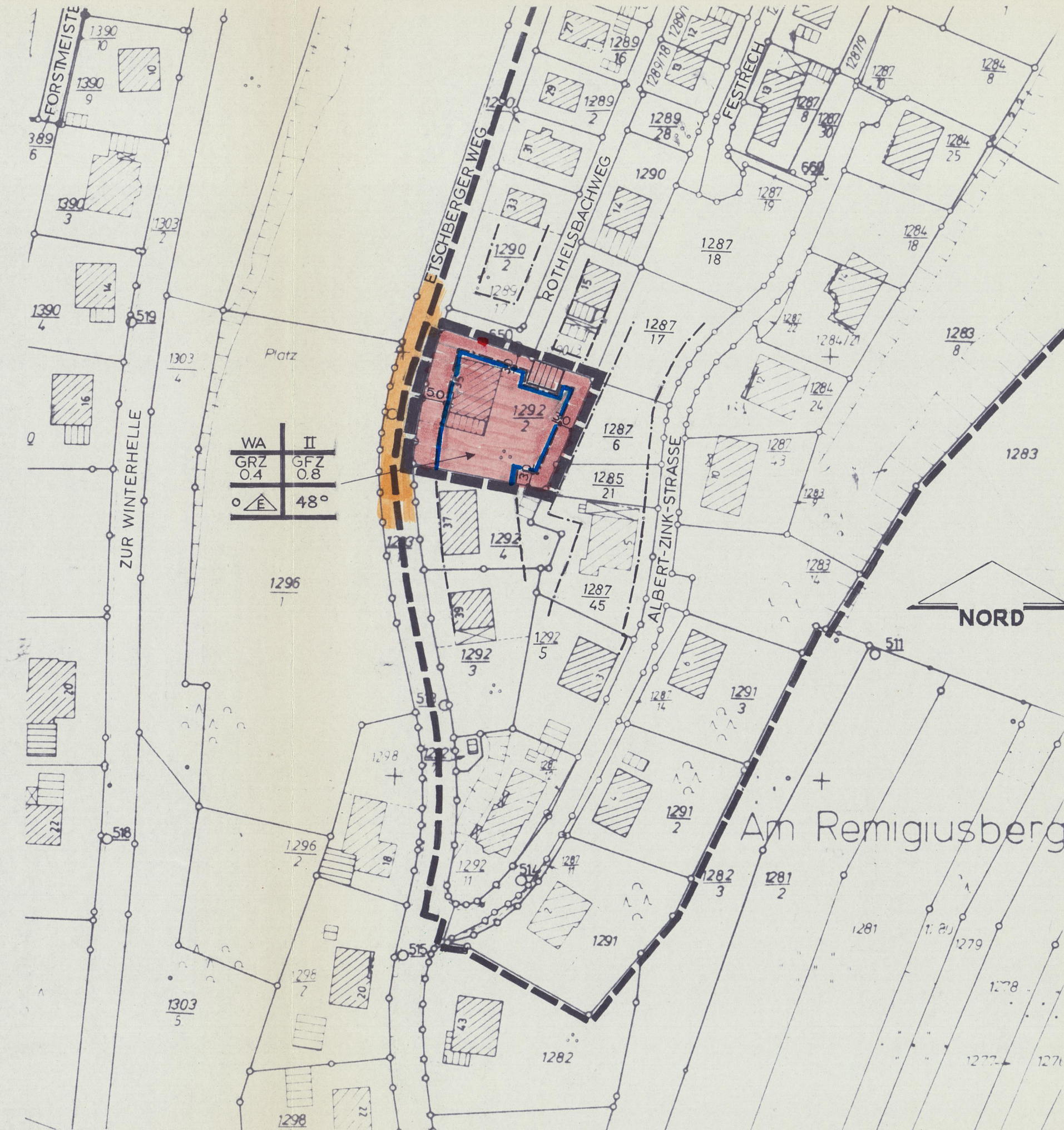
Kusel, 22.06.1998

  
 .....  
 Stadtbürgermeister

6. 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 24.06.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden (§ 10 Abs. 3 BauGB). In der Bekanntmachung ist gemäß § 215 Abs. 2 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) sowie auf § 215 a BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Kusel, 26.06.1998

  
 .....  
 Bürgermeister

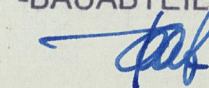


## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB UND § 4 BauNVO)
- II** ZWEI VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB UND §§ 16 ABS. 2 NR. 3 UND 18 BauNVO i.V. MIT § 2 ABS. 4 LBauO)
- GRZ** GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB UND § 16 ABS. 2 NR. 1 BauNVO i.V. MIT §§ 17 UND 19 BauNVO)
- GFZ** GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB UND § 16 ABS. 2 NR. 2 BauNVO i.V. MIT §§ 17 UND 20 BauNVO)
- O** OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB UND § 22 ABS. 2 BauNVO)
- E** NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB UND § 22 ABS. 2 BauNVO)
- 48°** DACHNEIGUNG (§ 9 ABS. 4 BauGB i.V. MIT § 86 ABS. 1 UND 7 LBauO)
- GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES "ROTHELSBACH" ÄNDERUNGSPLAN IV
- GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES "ROTHELSBACH" ÄNDERUNGSPLAN VI (§ 9 ABS. 7 BauGB)
- BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB UND § 23 ABS. 1 UND 3 BauNVO)
- ▨** BEST. HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE
- 1292/2** BEST. GRUNDSTÜCKE MIT FLURST.-NRN.

## STADT KUSEL TEILBEBAUUNGSPLAN "ROTHELSBACH", ÄNDERUNGSPLAN VI

KUSEL, IM APRIL 1998  
 VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG  
 -BAUABTEILUNG-





# Stadt Kusel

## Teilbebauungsplan "Rothelsbach" Änderungsplan VI

### Begründung

#### 1. Vorbemerkung

Der Teilbebauungsplan "Rothelsbach" wurde im Jahr 1963 aufgestellt und hat bisher fünf Änderungen erfahren. Zur Anpassung an die bestehende städtebauliche Situation soll der Bebauungsplan in einem Teilbereich erneut geändert werden. Der Änderungsplan erhält die Bezeichnung "Teilbebauungsplan Rothelsbach Änderungsplan VI".

#### 2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

Der Änderungsbereich umfaßt das Flurstück Nr. 1292/2, das am Etschberger Weg anliegt und bereits mit einem Wohnhaus bebaut ist.

#### 3. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Mit der Bebauungsplanänderung soll den Forderungen des Baugesetzbuches, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, Rechnung getragen werden. Die Lage und Größe des Flurstückes Nr. 1292/2 ermöglichen eine weitere Bebauung auf dem Grundstück, so daß einerseits eine optimale Flächennutzung und andererseits in städtebaulicher Hinsicht eine sinnvolle Gestaltung des bisher lückenhaften Bereiches erreicht wird.

#### 4. Planinhalt und Festsetzungen

Die östliche Baugrenze wird neu definiert und zwar in der Art, daß sie bis auf einen Abstand von 3,00 m an die östliche Grundstücksgrenze des Flurstückes Nr. 1292/2 herangerückt wird. Der Verlauf erfolgt so, daß die östliche Baugrenze des Nachbargrundstückes (Fl.-St.-Nr. 1292/4) unverändert bleiben kann. Die übrigen bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Teilbebauungsplanes "Rothelsbach" - Änderungsplan IV - bleiben auch weiterhin gültig und gelten somit auch für den Änderungsbereich.

#### 5. Beteiligungen

Die Bürgerbeteiligung erfolgt durch öffentliche Planauslage vom 22.04.1998 bis einschl. 22.05.1998 in den Räumen der Verbandsgemeinde Kusel.

Da keine Träger öffentlicher Belange von der Planänderung betroffen sind, erübrigt sich diese Beteiligung.

#### 6. Verfahren

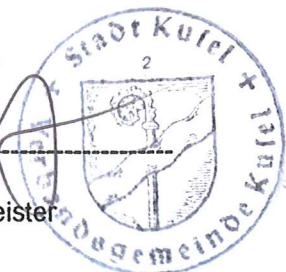
Da die Grundzüge der Planung durch die beabsichtigte Änderung nicht berührt werden, erfolgt die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Aufstellung:

Stadt Kusel

Kusel, im April 1998

(Hartloff)  
Stadtbürgermeister



Bearbeitung:

Verbandsgemeindeverwaltung Kusel

- Bauabteilung -

Kusel, im April 1998

(Raab)  
Bauamtsleiter