

STADT KUSEL

TEILBEBAUUNGSPLAN ROTHELS BACH

UMFASSEND DIE GEWANNEN: ROTHELS BACH AM HERRCHENBERG AM FESTRECH AM REMIGIUSBERG HOFGUT VOR DER WINTERHÖHLE AM LEHEN

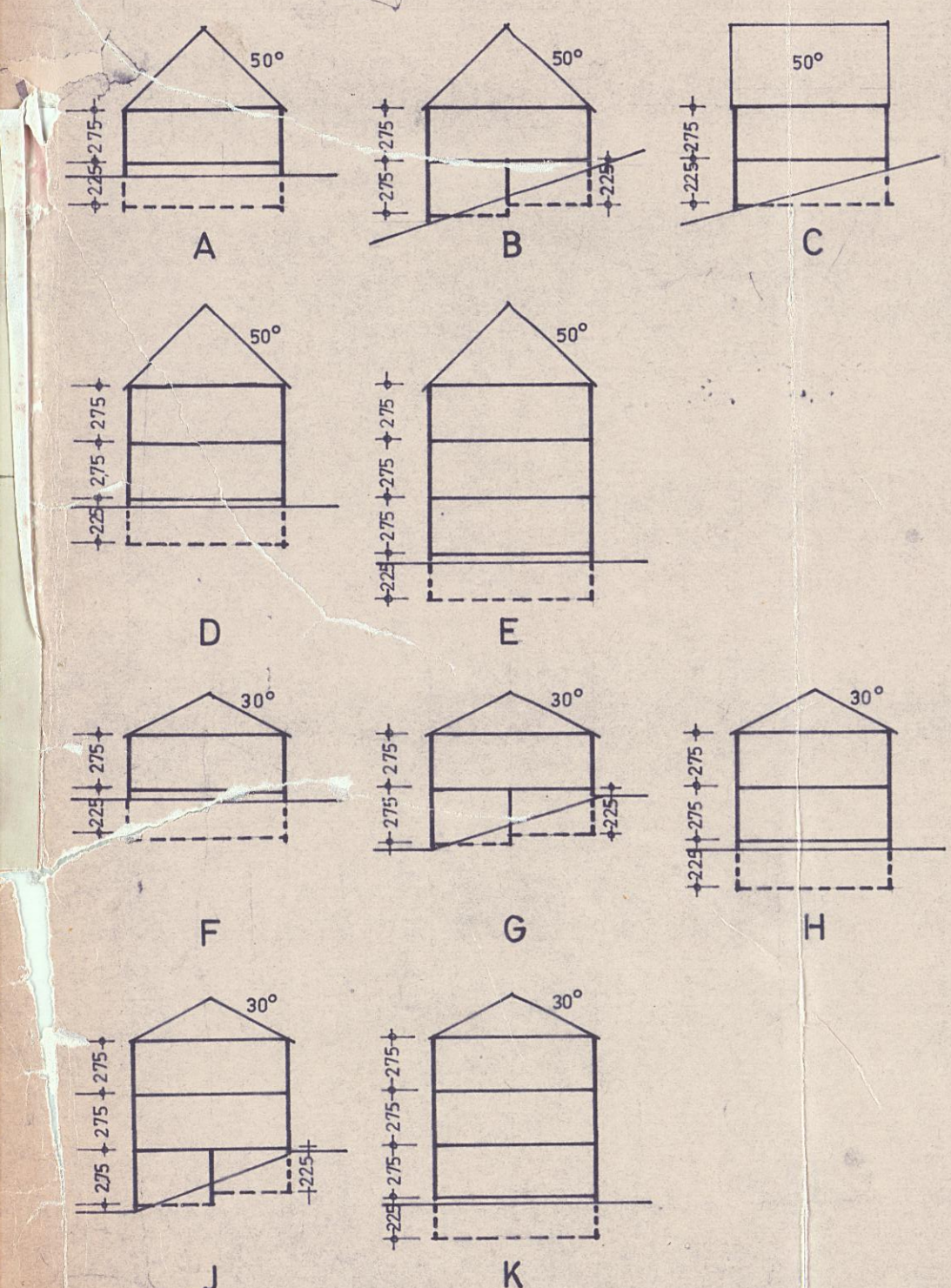
M. 1 : 1000

ZEICHENERKLÄRUNG:

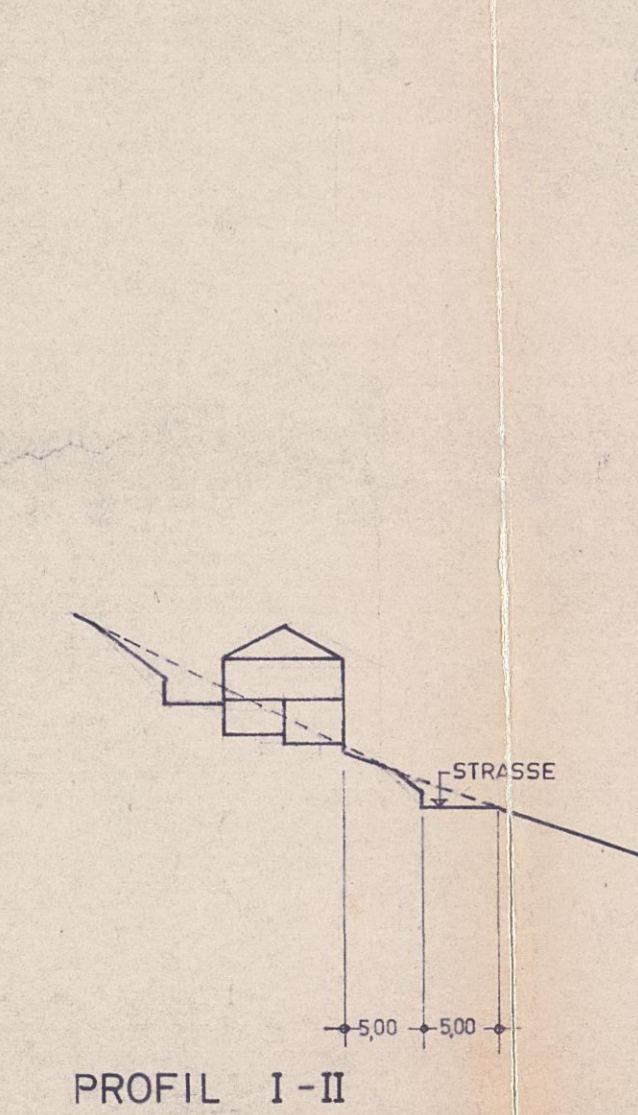
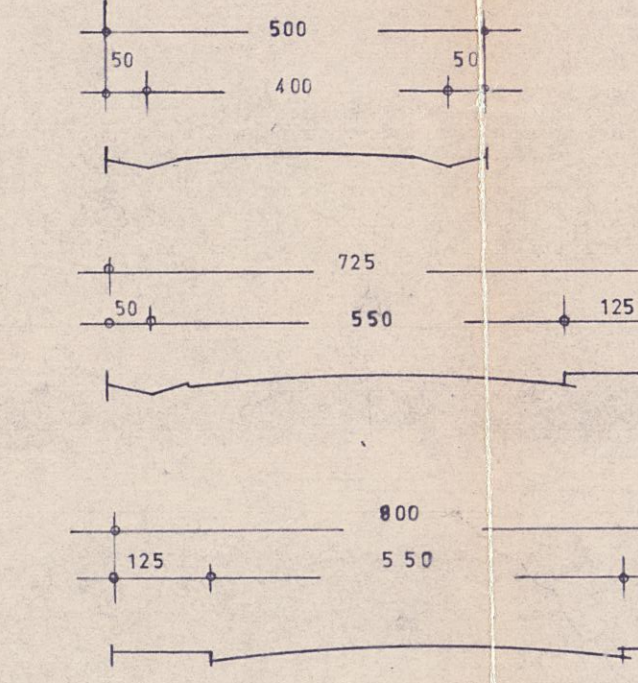
- GEBÄUDE, BESTEHEND
- GEBÄUDE, GEPLANT
- GARAGEN/EINFABRTEN
- GRENZEN, BESTEHEND
- NEU
- AUFZUHEBEND
- BEBAUUNGSGBIET

- HÖHENKURVEN
- WASSERLEITUNG
- GASLEITUNG
- ABWASSERKANAL, MISCHSYSTEM
- REGENWASSER
- SCHMUTZWASSER
- ELEKTR. HOCHSPANNUNG, FREILEITUNG
- KABEL
- BAULINIEN

GEBÄUDE TYPEN:



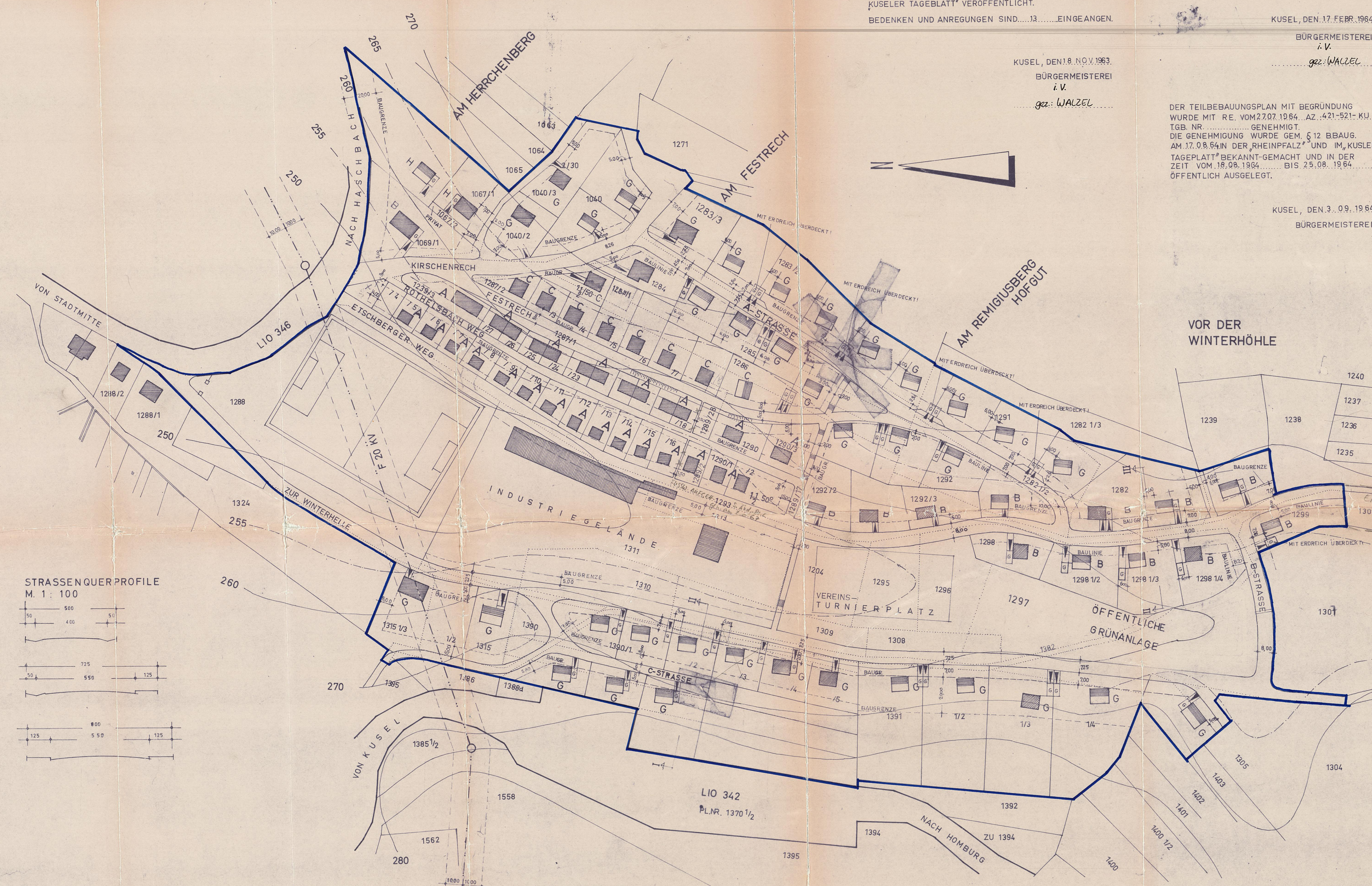
STRASSEN QUERPROFILE M. 1 : 100



EINWOHNERZAHL: 5 825
FLÄCHENGRÖSSE DES BEBAUUNGSGBIETES: 13,276 HA

DER TEILBEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG HAT GEM. § 63 B.BAUGESETZ VOM 17.01.1963... BIS 16. NOV. 1963...
IN RATHAUS, ZIMMER 3, ZUR ÖFFENTL. EINSICHTNAHME AUSGELEGEN. DIE AUSLEGUNG WURDE AM 9. OKT. 1963... DURCH BEKANNTMACHUNG IN DER „RHEINPFALZ“ UND IM KUSLER TAGEBLATT VERÖFFENTLICHT.
BEDENKEN UND ANREGUNGEN SIND... 13... EINGEANGEN.

DIESER TEILBEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WURDE GEM. § 10 B.BAUGESETZ IN DER SITZUNG DES STADTRATES KUSEL VOM 14. FEBR. 1964... ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.



KUSEL, DEN 18. NOV. 1963
BÜRGERMEISTEREI i. V.
gez. WALZEL

KUSEL, DEN 17. FEBR. 1964
BÜRGERMEISTEREI i. V.
gez. WALZEL

DER TEILBEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WURDE MIT RE. VOM 27.07.1964, AZ. 421-521-KU. 61/79 TGB. NR. ... GENEHMIGT.
DIE GENEHMIGUNG WURDE GEM. § 12 BBAU-AM. 17.08.84 N. DER RHEINPFALZ UND IM KUSLER TAGEBLATT BEKANNT-GEMACHT UND IN DER ZEIT VOM 18.08.1964 BIS 25.08.1964 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

KUSEL, DEN 3. 09. 1964
BÜRGERMEISTEREI

AUFGESTELLT: KUSEL, DEN 9. AUG. 1963
STADTBAUAMT
gez. REISSMANN

Genehmigt
mit RE. vom 27.7.1964...
Az. 421-521-KU. 61/79...
Neustadt an der Weinstraße
den 27.7.1964...
Bezirksregierung der Pfalz
Im Auftrag
gez. Unterschrift



1. Aufstellung des Teilbauungsplanes
Die Stadt Kusel hat mit Beschluß des Stadtrates vom 11.11.1961 die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes beschlossen und in Auftrag gegeben. Mit der Fertigstellung ist bis Ende 1963 zu rechnen.
Bei der bestehenden großen Nachfrage nach Wohnungen und daraus sich ergebenden starken Wohnungsbaufräglichkeit kann die Aufstellung des Flächennutzungsplanes nicht abgewartet werden. Die Dringlichkeit erfordert die vorläufige Aufstellung des Teilbauungsplanes nach § 8 (2) BBAU vor dem Flächennutzungsplan.
Der vorliegende Teilbauungsplan findet in dem Flächennutzungsplan Berücksichtigung.

2. Ordnung des Grund- und Bodens
Zur Verwirklichung sind folgende Maßnahmen erforderlich:
a) Umlage des Plangebietes
b) Überführung der Flächen des Gesamtbedarfs in das Eigentum der Stadt Kusel
c) Die vorstehenden Maßnahmen sollen nach Genehmigung in Angriff genommen und in Laufe der nächsten 5 Jahre durchgeführt werden.

3. Kostenmittlung und Verteilung gem. § 4 der Ortsstatute

a) Strassenbau

Eisenbahnanlage	585 m x 8,26 m =	4,830,- DM
Rothelsbachweg	275 m x 4,00 m =	1,100,- DM
Festrech	265 m x 5,00 m =	1,325,- DM
Kirschenrech	185 m x 8,26 m =	1,525,- DM
Zur Winterhölle	650 m x 7,50 m =	4,875,- DM
A-Strasse	285 m x 7,00 m =	1,995,- DM
B-Strasse	90 m x 8,26 m =	743,- DM
Fußwege	115 m x 3,00 m =	345,- DM
Zusammen:		16,728,- DM

1. Art der baulichen Nutzung
Das Bebauungsgebiet umfasst folgende Gebiete:
a) allgemeines Wohngebiet (W1) § 4 B.V.
b) Industriegebiet (I1) § 9 B.V.
Für die Schaffung von Stellplätzen und Garagen gelten die Bestimmungen des § 12 der B.V. Soweit bereits Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 (1) der B.V. bestehen, sind sie von dem Verbot ausgenommen.
Die Versorgung der Bauplätze mit Elektrizität, Gas, Wasser, sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind in den Bauplätzen als Ausnahmen zugelassen, nach soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.
Allgemeine Voraussetzung für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen sind die Bestimmungen des § 15 B.V.

2. Maß der baulichen Nutzung
Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die Bestimmungen des § 17 der B.V. in Verbindung mit der in vorstehendem Abschnitt 1 festgelegten Art der baulichen Nutzung und den zeichnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan. Die im Bebauungsplan eingetragene Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt.

3. Beweis, überbaubare Grundstücksfläche
a) In allen zur Bebauung vorgesehenen Gebieten wird die "offene Bauweise" festgesetzt.
b) Sonst gelten die im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten Baulinien und Baugrenzen.
c) Ausgenommen von der Einhaltung der Baulinien und Baugrenzen sind Garagen, wenn sie durch das natürlich gezeichnete Erdreich vollkommen verdeckt sind.

4. Das Grundstück und seine Bebauung
a) Für das Grundstück und seine Bebauung gelten die Bestimmungen der § 6 - 11 der Landesbauordnung.
b) Grundstückseinfahrten, Abstellflächen für Kraftfahrzeuge und Garagen sind entsprechend dem Bebauungsplan anzulegen. Eine Umlage ist, soweit Bestimmungen des § 12 der B.V., der Landesbauordnung und der Baugruppenordnung nicht entgegenstehen, gestattet. Ihre Einplanung bei Bebauung der Grundstücke ist Bedingung.
c) Bebaute und bebaubare Grundstücke sind entlang öffentl. Verkehrsflächen einzufrieden.

pro qm 26,- DM

Kaufpreislage	Stadt 20 §	Geläger 80 §	Gesamtkosten 100 §
Strasse 69 §	60,000,-	240,120,-	300,120,-
Gehwege 15 §	13,050,-	52,200,-	65,250,-
Entwässerung 9 §	1,830,-	31,320,-	33,150,-
Beleuchtung 7 §	6,900,-	24,360,-	31,260,-
	87,030,-	348,000,-	435,030,-

b) Öffentl. Grünanlagen
Die Kosten betragen rd. 30,000,- DM. Sie werden von der Stadt zur Hälfte getragen.

Kusel, den 9. August 1963
Bürgermeister:
T. L.
gez. WALZEL

1. Art der baulichen Nutzung
Das Bebauungsgebiet umfasst folgende Gebiete:
a) allgemeines Wohngebiet (W1) § 4 B.V.
b) Industriegebiet (I1) § 9 B.V.
Für die Schaffung von Stellplätzen und Garagen gelten die Bestimmungen des § 12 der B.V. Soweit bereits Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 (1) der B.V. bestehen, sind sie von dem Verbot ausgenommen.
Die Versorgung der Bauplätze mit Elektrizität, Gas, Wasser, sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind in den Bauplätzen als Ausnahmen zugelassen, nach soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.
Allgemeine Voraussetzung für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen sind die Bestimmungen des § 15 B.V.

5. Stellplätze
a) Grundzüge gestalterischer Anforderungen gelten die Bestimmungen des § 5 der LBO.
b) Die im Bebauungsplan eingetragene Lage, Dachform, Färbung und Dachneigung der Gebäude ist einzuhalten.
c) Freistehende Einfassungsmauern ohne Öffnungen sind nicht gestattet.
d) Dachdeckung der Haupt- und Nebengebäude hat mit dunkel getöntem durchgeführten feuersicheren Material zu erfolgen.
e) Dachaufbauten dürfen in ihrer Gesamtlänge 1/3 der Traufhöhe nicht überschreiten und die Traufe nicht unterbrechen. Sie müssen sich dem Baukörper unterordnen und sind nur bei einer Dachneigung von 50 Grad zugelassen.
f) Die Anordnung von Kasetten ist nur bei Gebäuden mit einer Dachneigung von 50 Grad und nur bis zur Höhe von 4,75 m, gemessen von der Geländeoberfläche bis zur Kasettenoberfläche, gestattet. Hierbei ist jedoch die Anordnung eines Sparrensystems von mindestens 0,40 m Ausladung Pflicht.
g) Zuführungen elektrischer Versorgungsleitungen über Dach dürfen nur auf der der Straße abgewandten Seite erfolgen.
h) Antennen dürfen druckseitig nicht angebracht werden. Bei Mehrfamilienhäusern ist nur eine gemeinsame Antenne zulässig.
i) Die Einfriedigungen der Wohngrundstücke sind entlang der öffentl. Flächen in Halbrundböden aus Holz, 100 cm hoch oder aus einseitigen Recken auszuführen.
j) Höhenbedarf der Genehmigung nach den einschlägigen Bestimmungen.

Kusel, den 9. August 1963
Bürgermeister:
T. L.
gez. WALZEL