

Begründung

- Allgemeines**  
Die Aufstellung des Änderungs- und Erweiterungsplanes I wurde aus folgenden Gründen veranlaßt:  
1.1 Bei der Trassierung der Straße "A" hat sich ergeben, daß die verkehrsmäßige Erschließung des östlichen Gebietsteils weniger aufwendig ist, wenn die Straßenkehre um ca. 30 m in östliche Richtung verlegt wird.  
1.2 Die Verpflichtung der Gemeinde Ruthweiler zur Bereitstellung von Baugelände und das steigende Interesse Bauwilliger an dieser Wohnlage begründet die Ausweisung weiterer 6 Bauplätze (Bauplätze Nr. 38 - 43).  
1.3 Die textlichen Festsetzungen werden neu festgelegt und die Rechtsverordnung vom 4.3.1971, genehmigt am 22. Febr. 1973 wird aufgehoben.
- Flächengröße**  
Das Baugelände umfaßt ca. 4,65 ha.
- Ordnung des Grund und Bodens**  
3.1 Bodenordnende Maßnahmen, soweit sie erforderlich waren, wurden bereits durchgeführt.  
3.2 Die Flächen des Gemeinbedarfes sind in Eigentum der Gemeinde.
- Kosten der Erschließung**  
Die der Gemeinde durch diese städtebauliche Maßnahmen voraussichtlich entstehenden Kosten betragen insgesamt ca. 700.000,- DM.
- Flächennutzungsplan**  
In Flächennutzungsplan der Gemeinde Ruthweiler ist das Baugelände entsprechend ausgewiesen.

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**  
1.1 In räumlichen Geltungsbereich werden die Baufächen als allgemeines Wohngebiet (WA) mit der gen. § 4 Bau-nutzungsverordnung (BauVO) zulässigen Nutzung festgesetzt.  
1.2 Ausnahmen gem. § 4 (3) BauVO können zugelassen werden.  
1.3 Einzelwohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen enthalten.  
1.4 Nebengebäude sind eingeschossig bis 30 m<sup>2</sup> Grundfläche gestattet. Bei Grenzbebauung sind für die Bemessung der höchstzulässigen Höhe die landesrechtlichen Vorschriften (LbauO) maßgebend.  
1.5 Garagen sind, soweit ihre Lage nicht zeichnerisch ausgewiesen ist, hinter der Baulinie bzw. Baugrenze, jedoch in Mindestabstand von 5,00 m hinter öffentlichen Verkehrsflächen zu errichten, Ausnahmen können bei schwierigen Geländebedingungen zugelassen werden.  
1.6 Bei Doppelgaragen auf benachbarten Grundstücken sind diese in gleichen Abstand von der Verkehrsfläche und in gleicher Höhe zu erstellen.
- Maß der baulichen Nutzung**  
2.1 Die in Plan festgesetzten Nutzungszahlen ergeben sich aus § 17 BauVO. Sie werden als Höchstwerte in Rahmen der überbaubaren Flächen und der LbauO festgesetzt.
- Bauweise**  
3.1 Die zeichnerischen Festsetzungen sind maßgebend.  
3.2 Für die Einhaltung der Grenzabstände gelten die landesrechtlichen Bestimmungen.
- Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen**  
4.1 Die in Plan angegebenen Firstrichtungen sind verbindlich. Anbauten (Nebentrakte) in rechtwinkliger Stellung zum Hauptgebäude sind zulässig, wenn sie sich dessen Erscheinungsbild unterordnen.  
4.2 Für die Höhenlage sind die örtlichen Gegebenheiten maßgebend. Sockelhöhen über 1,20 m sind nicht erlaubt.
- Bepflanzung und Außenanlagen**  
5.1 Der Erhaltung des Landschaftsbildes ist besondere Sorgfalt zu widmen. Vorhandene erhaltenswürdige Bäume sind soweit als möglich zu schonen. Hausumgebende Anlagen dürfen den Landschaftscharakter nicht beeinträchtigen.
- Festsetzung über äußere Gestaltung baulicher Anlagen**  
6.1 Es sind Sattel-, Walm- und Flachdächer zugelassen. Kniestöcke und Dachaufbauten sind nur bei Dachneigung  $\leq 45^\circ$  erlaubt.  
6.2 Die Dachdeckung darf nur mit dunkel gefärbtem Material erfolgen. Die Eindeckung benachbarter Häuser soll nicht in störenden Kontrast zueinander stehen.  
6.3 Alle Gebäude sind mit einem hellen Außenputz ohne starke Musterung zu versehen. Verbländung mit glasierten Material ist untersagt.  
6.4 Alle Grundstücke können entlang der Straßen eingefriedet werden. Bei Erstellung eines Sockels darf dieser nicht höher als 40 cm über Bürgersteigkante sein. Die Verwendung von Maschendraht, Rohrgeländer und ähnlich störendes Material ist untersagt. Die Einfriedungen dürfen nicht in grellen oder bunten Farben verputzt oder gestrichen werden. Die Gesamthöhe von 1,20 m darf nicht überschritten werden. Soweit Stützmauern errichtet werden, sind diese in Sichtbeton auszuführen oder die Sichtfläche zu verkleiden, jedoch nicht in glasierten Material.

Nachrichtlich: Mit der Rechtskraft dieses Änderungsplanes tritt die Rechtsverordnung vom 4.3.1971, genehmigt am 22. Febr. 1973 außer Kraft.

Ruthweiler, im Dezember 1973

Der Bürgermeister:

Bak

KUSEL, IM DEZ 1973  
VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG  
-BAUABTEILUNG-

Kusel

# GEMEINDE RUTHWEILER

## BEBAUUNGSPLAN „AUF'M SPELZENACKER“

ÄNDERUNGS-UND ERWEITERUNGSPLAN I M=1:1000



Die Übereinstimmung dieses Planes mit dem Original wird bestätigt.

Kusel, den 23. April 1975  
Verbandsgemeindeverwaltung:  
(Jäger)  
Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG:

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		ZAHLEN DER BAULICHEN NUTZUNG		BERG. EINGESCHOSSIG (HÖCHTMASS)	
WA	II	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	II	TALS ZWEIFGESCHOSSIG
GRZ	GFZ	GRUNDLAGEZONEN	ZAHL DER GESCHLOSSFLÄCHEN	II	NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG
0,4	0,5	OFFENE BAUWEISE	ZAHL DER GESCHLOSSFLÄCHEN	II	NUR EINZEL- U. DOPPELHAUSER ZUL.
0	10-30°		DACHNEIGUNG		

- SONSTIGE DARSTELLUNGEN
- BESTEHENDE GEBÄUDE
  - GEPLANTE GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
  - BESTEHENDE UND NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
  - ENTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
  - BAUGRENZE
  - GRENZE DER NUTZUNGSART
  - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
  - HÖHENLINIEN MIT ANGABEN DER HÖHEN ÜBER NN
  - ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
  - ÖFFENTLICHER FUSSWEG
  - MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
  - WENDEPLATZ
  - GARAGE UND STELLPLATZ
  - ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
  - ÖFFENTLICHER SPIELPLATZ
  - ÖFFENTLICHE PARKANLAGE

- Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 17.7.1973 ... beschlossen. (Ermächtigung zur Aufstellung).
- Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am 20.6.1974 beschlossen. (Annahme des aufgestellten Planes).
- Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung dieses Planes erfolgte am 20.9.1974 ... (§ 2 (6) BBauG, Min. Blatt vom 16.10.1966 Sp. 1295)
- Dieser Plan lag in der Zeit vom 4.10.1974 ... bis einschließlich (Wochentag) 4.11.1974 ... öffentlich aus.
- Während der Auslegung gingen ... 1 ... Bedenken und Anregungen § 2 (6) ein, über die der Gemeinderat in seiner Sitzung am 14.11.1974 ... § 2 (6) Satz 4 beschlossen hat. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 18.11.1974 ... mitgeteilt.
- Der Satzungsbeschluß gem. § 10 BBauG (Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen) erfolgte durch den Gemeinderat am 18.11.1974 ...

Ruthweiler, den 22.11.1974  
Orts-Bürgermeister Bak

IX Ausfertigung  
Genehmigt  
mit Bescheid vom 25.2.1975  
Kusel, den 25.2.1975  
Kreisverwaltung  
Kusel

Die Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG erfolgte am 6.3.1975 ...  
Kusel, den 23.4.1975  
Verbandsgemeindeverwaltung  
Bürgermeister