

ORTSGEMEINDE ETSCHBERG
GESAMTBEBAUUNGSPLAN
NEUFASSUNG UND ERWEITERUNG I
M=1:1000

Allgemeines

Der Gesamtbebauungsplan der Gemeinde Etschberg wurde mit Verfügung des Landratsamtes vom 7.10.1968, Az.: 221-521-Ku 237/1 genehmigt und mit Wirkung vom 8.10.1968 rechtskräftig.

Durch die bauliche Entwicklung ist dieser Plan in verschiedenen Bereichen überholt. Zur Regelung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung ist eine Neufassung erforderlich. Dem Gegebenen und Erforderlichen wird soweit Rechnung getragen, als Bau- und Nutzungsbedingungen bei der Umwandlung in den neuen Plan umgewandelt werden und die Wahl der Dachneigungen, sowie Firstrichtungen, soweit ein Einklang mit § 34 (1) BldgG besteht, freigestellt wird.

Die gegenüber der Urfassung geänderten gestalterischen Festsetzungen und die zulässigen Ausnahmen sind veranlaßt durch ein allgemeines Interesse an größerer Gestaltungsfreiheit.

Die geringfügige Erweiterung des Plangebietes bzw. Änderung der Plangebietsgrenze erfolgte zur Abrundung und um die Übereinstimmung der Plangebietsgrenze mit Grundstücksgrenzen herzustellen.

Der Geltungsbereich der Neufassung umfaßt ca. 7,5 ha Baulfläche für ca. 40 Wohngebäude mit ca. 60 Wohnungen.

Bedenerdnungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Die der Gemeinde für diese städtebauliche Maßnahme entstehenden Kosten betragen voraussichtlich 12.000,- DM.

Der bebauungsplan steht in Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kusel.

Die textlichen Festsetzungen werden neu festgelegt und die RechtsVO für den Geltungsbereich des Gesamtbebauungsplanes, genehmigt am 25. Jan. 1968, wird aufgehoben.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Art der baulichen Nutzung**
- 1.1 Die Flächen werden als allgemeines Wohngebiet (WA) mit der gemäß § 4 BauNutzungsverordnung (BauNVO) zulässigen Nutzung festgesetzt.
- 1.2 Nebengebäude sind bis 40 m Grundfläche gestattet. Bei Grenzbebauung sind für die Bemessung der höchstzulässigen Höhe die landesrechtlichen Vorschriften maßgebend.
- 1.3 Gärten sind hinter der Baugrenze, jedoch im Mindestabstand von 5,00 m hinter öffentl. Verkehrsflächen zu errichten. Ausnahmen können bei schwierigen Geländebedingungen zugelassen werden. Bei Doppelparzellen auf benachbarten Grundstücken sind diese in gleichem Abstand von der Verkehrsfläche und in gleicher Höhe zu errichten.
2. **Maß der baulichen Nutzung**
- Die in flächenspezifischen Nutzungsnummern festgesetzten Nutzungsnummern ergeben sich aus § 17 BauNVO. Sie werden als Höchstwerte im Rahmen der überbauten Flächen und der Landesbauordnung (LbauO) festgesetzt.
3. **Stützmauern**
- Die zeichnerischen Festsetzungen sind maßgebend. Für die Einhaltung der Grenzabstände gelten die landesrechtlichen Bestimmungen.
4. **Außere Gestaltung baulicher Anlagen**
- 4.1 Es sind Satteldächer und Walmdächer zugelassen. Krüppeldächer und Dachaufbauten sind nur bei Dachneigungen $\leq 45^\circ$ erlaubt.
- 4.2 Der Erhaltung des Landschaftsbildes ist besondere Sorgfalt zu widmen. Vorhandene erhaltenswürdige Bäume sind soweit als möglich zu schonen. Hausumgebende Anlagen dürfen den Ortscharakter nicht beeinträchtigen.
- 4.3 Die Dachdeckung darf nur mit dunkel getöntem Material erfolgen.
- 4.4 Alle Gebäude sind mit einem hellen Außenputz ohne starke Musterung zu versehen. Verblendung mit glasiertem Material ist untersagt.
- 4.5 Die Stützmauern von Einfriedungen dürfen nicht höher als 40 cm über Bürgersteigoberkante sein. Die Verwehung von Rohrpländern, Maschendraht oder ähnlich störendem Material ist nicht erlaubt.
- Soweit Stützmauern errichtet werden, sind diese in Sichtbeton auszuführen oder die Sichtflächen zu verkleiden, jedoch nicht in glasiertem Material.
- Die Gesamthöhe darf 1,20 m nicht überschreiten.

Hinweislich:

Mit der Rechtskraft dieses Änderungsplanes tritt die am 25. Jan. 1968 genehmigte RechtsVO für den Geltungsbereich des Gesamtbebauungsplanes außer Kraft.

Etschberg, im März 1977
 gez. Schärer
 Ortsbürgermeister



ZEICHENERKLÄRUNG

| ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG | ALLGEMEINES WOHNGEbiet | ZAHl DER VOLLGEGES (HÖCHSTMAß) 17 (1) BERS. EIN- UND ZWEIFAMILIENHAUSER |
|-----------------------------------|----------------------------------|---|
| WA | ALLGEMEINES WOHNGEbiet | ZAHl DER VOLLGEGES (HÖCHSTMAß) 17 (1) BERS. EIN- UND ZWEIFAMILIENHAUSER |
| WA 1 | SKUNDELKALENZAHl | GESCHOSSELACHENZAHl |
| WA 2 | OFFENE BAUWEISE | DACHNEIGUNG |
| WA 3 | NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZUL | |

STICHTE DARSTELLUNGEN

- BESTEHENDE WOHN- UND NEBENGEbAUDE MIT FIRSTRICHTUNG
- PLANTGE bAUDE MIT FIRSTRICHTUNG
- BESTEHENDE BZW. AUFZUBEHENDENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BAUGRENZE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- HINWEISLINIE MIT ANGABE DER WINKELHÖHE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- WERKPLATZ
- ÖFFENTLICHE KINDERSPIELPLATZ
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- PRIVATPARKPLATZ
- MIT FLÄCHENFÜHRUNG ZU BELASTENDE FLÄCHE

Die Übereinstimmung dieses Planes mit dem Flächennutzungsplan wird bestätigt.

21. APR. 1977

Gez. Jäger

- Die Aufstellung dieses Änderungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 11.03.1977 beschlossen.
- Der Gemeinderat hat die Annahme und Offenlegung des Bebauungsplans beschlossen am 15.4.1977.
- Die öffentliche Bekanntmachung zur Auslegung dieses Planes erfolgte gem. § 20 (6) BldgG am 22.9.1977.
- Der Planentwurf lag öffentlich in der Zeit vom 30.9.1977 bis 31.10.1977 vor.
- Während der Auslegung gingen 9 Anregungen und Bedenken § 20 (6) BldgG gem. § 11 Abs. 1 Nr. 1 BldgG ein.
- Das Protokoll wurde den Anregungen und Bedenken vorgebracht haben mit 27.11.1978 mitgeteilt.
- Der bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen wurde als Satzung gem. § 20 (1) BldgG beschlossen am 13.12.1977.

Etschberg, den 28.4.1978
 gez. Schärer
 Ortsbürgermeister

Genehmigt

mit Bescheid vom 03.01.1980
 Az.: 63/80-13:688866/1d.

Kusel, den 03.01.1980
 Kreisverwaltung
 im Auftrage:
 gez. Mildau

KUSEL, DEN 15. MÄRZ 1977

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG
 ABTEILUNG

gez. Jäger
 Bürgermeister

Die Bekanntmachung gemäß § 12 BldgG erfolgte am 10.8.1977

Kusel, den 6.3.1981
 Kreisverwaltung
 gez. Jäger
 Bürgermeister