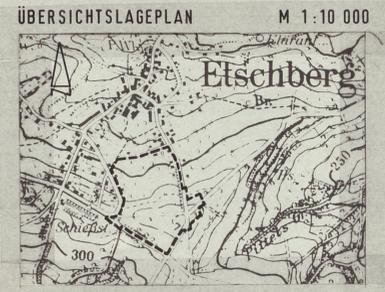


**Erläuterung der Planzeichen**

- | Baugebiet        | Zahl der Vollgeschosse |
|------------------|------------------------|
| Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl     |
| Bauweise         | Dachneigung            |
- WA** Allgemeines Wohngebiet (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG und gem. § 4 BauNVO)  
**II** Zulässiges Höchstmaß der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG und § 16 Abs. 2 Nr. 3 und 10 BauNVO i.V. mit § 2 Abs. 4 LBAUG)  
**GRZ** Grundflächenzahl (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG und § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO i.V. mit § 17 und 19 BauNVO)  
**GFZ** Geschoßflächenzahl (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG und § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i.V. mit § 17 und 20 BauNVO)  
**o** Offene Bauweise (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG und § 22 (2) BauNVO)  
**18-30°** Dachneigung (gem. § 9 Abs. 4 BBAUG i.V. mit § 129 Abs. 4 Satz 1 und 124 Abs. 1 LBAUG)
- Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG)  
 Fußweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG)  
 Wendeplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG)  
 Verkehrsgrünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAUG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BBAUG)  
 Geltungsbereich des genehmigten Bebauungsplanes  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)  
**I.BA, II.BA** Bauabschnitte (Teilgebiete)  
 Abgrenzung der Bauabschnitte (Teilgebiete)  
 Bestehende Grundstücke mit Flurnummer
- Bestehende Grundstücksgrenze  
 Vorgeschlagene neue Grundstücksgrenze  
 Baugrenze  
 Kennzeichen von Punkten, zwischen denen ein vorhandener Grenzverlauf als weiter bestehend oder zwischen denen eine Grenze als neu zu bildend vorgeschlagen wird
- Vorgeschlagene Hauptfirstrichtung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG)  
 Bestehende Hauptgebäude mit Angabe der Hauptfirstrichtung  
 Bestehende Nebengebäude
- Maßangabe in Meter  
 Höhenlinie mit Angabe der Höhe über NN  
 Koordinatenkreuz  
 Landwirtschaftlich genutzte Fläche  
 Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAUG)
- Geplante Trafostation (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BBAUG)



**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§§ 9 und 2 Abs. 8 Bundesbaugesetz -BBAUG- i.V. mit der Baunutzungsverordnung -BauNVO-**
- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung a) Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind allgemein zugelassen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO)  
 b) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind eingeschoben bis maximal 30 m<sup>2</sup> Grundfläche zugelassen (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)
- 1.2 Oberbaubare Grundstücksflächen a) Auf den Grundstücksflächen zwischen den Verkehrsflächen i.S. des § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG und den vorderen (straßenseitigen) Baugrenzen sind nur Einfriedungen, Müllboxen, die im Zusammenhang mit den Einfriedungen errichtet werden, Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO und Stellplätze für Kraftfahrzeuge zugelassen, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBAUG i.V. mit § 13 Landesbauordnung -LBAUG-)  
 b) Auf den im Absatz 1.2 a) angeführten Grundstücksflächen können auch Garagen zugelassen werden, wenn von den Garagentoren ein Stauraum von mindestens 5,50 m vorgesehen ist und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBAUG i.V. mit § 13 LBAUG und § 2 Abs. 2 Garagenverordnung -GarV-).  
 c) Ausnahmen von Stauraum nach Absatz 1.2 b) können bei sehr schwierigen Gelände-Verhältnissen (z.B. stark abfallendes Gelände) zugelassen werden, wenn als Ersatz unmittelbar daneben ein Stellplatz nachgewiesen wird und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist (§ 31 Abs. 1 und 9 Abs. 1 Nr. 4 BBAUG i.V. mit § 13 LBAUG und § 2 Abs. 2 GarV).
- 1.3 Stellung der baulichen Anlagen a) Die im Bebauungsplan zwingend festgesetzte Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) gilt nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO.  
 b) Ausnahmen von der im Bebauungsplan zwingend festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) kann für Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptgebäudes zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes (Hauptkörpers) unterordnen (§ 31 Abs. 1 BBAUG).
- 1.4 Höhenlage baulicher Anlagen a) Die Erdgeschoßhöhen (OK EG) werden in einem gesonderten Höhenplan im Zuge des Straßenaufbaues festgelegt.  
 b) Von den Festsetzungen des Punktes a) sind Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO ausgenommen.
- 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBAUG und § 1 der Achten Landesverordnung vom 04.02.1969 -GVBl. S. 78- i.V. mit § 129 Abs. 4 und 124 des Landesbauordnung -LBAUG-)**
- 2.1 Dachformen a) Außer reinen Pultdächern und Schmetterlingsdächern (nur nach innen geneigten Dächern) sind alle Dachformen im Rahmen der im Plan eingetragenen Dachneigungen zugelassen. Ausnahmen von Dachneigungen siehe Ziffer 2.2 dieser Festsetzungen.  
 b) Dachformen mit verschiedenen Dachneigungen (z.B. bei außermittigem First) sind zugelassen, wenn die Dachneigung der den Straßen zugewandten Dachflächen den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen und die den Straßen abgewandten Dachflächen eine Dachneigung von 15° - 75° nicht unter- bzw. überschreiten.
- 2.2 Dachneigungen a) Ausnahmen von den im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen können für Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptgebäudes zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes (Hauptkörpers) unterordnen (§ 31 Abs. 1 BBAUG).  
 b) Die im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO.
- 2.3 Dachaufbauten Dachaufbauten und Giebeln sind zugelassen.
- 2.4 Kniestöcke Kniestöcke dürfen bei Dachneigungen von 15° - 30° die Höhe von 25 cm, bei 31° - 38° die Höhe von 50 cm, gemessen von OK Rohdecke bis UK Fußpfette nicht überschreiten.
- 2.5 Einfriedungen Die Grundstücke können eingefriedet werden. Nur entlang den Verkehrsflächen dürfen feste Sockel bis zu einer Höhe von 40 cm errichtet werden. Die Verwendung von Maschendraht entlang den Verkehrsflächen ist untersagt. Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf 1,20 m über OK Bürgersteig bzw. OK Gelände nicht überschreiten.

2.6 Stützmauern Soweit Stützmauern entlang den Verkehrsflächen erforderlich sind, dürfen diese nur bis zu einer Höhe von 1,20 m über OK Bürgersteig errichtet werden.

Etschberg, im ... November 1983...  
 (Ortsbürgermeister)

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Der Gemeinderat hat am 19.02.1981 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBAUG).

2. Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 19.02.1981 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBAUG).

3. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 19.02.1981 bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 2 Abs. 5 BBAUG).  
 Soweit Erinnerungen vorgebracht wurden, sind diese während der Entwurfsphase behandelt worden. Gelegenheit das Ergebnis der Behandlung einzusehen, bestand im Rahmen der Planauslegung (Ziff. 5 Satz 4).

4. Die Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplanung wurde am 26.02.1981 in Form einer Veröffentlichung im Bekanntmachungsorgan der VG durchgeführt (§ 20 Abs. 1, 2 und 3 BBAUG).

5. Der Gemeinderat hat am 30.11.1981 die Annahme und öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 a Abs. 6 Satz 1 BBAUG).  
 Der Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom 21.12.1981 (Arbeitstag) bis einschließlich 21.01.1982 (Arbeitstag) öffentlich ausgelegen (§ 2 a Abs. 6 Satz 1 BBAUG).  
 Ort und Dauer der Auslegung wurden am 10.12.1981 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 a Abs. 6 Satz 2 BBAUG).  
 Die nach § 2 Abs. 5 BBAUG beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.12.1981 von der Auslegung benachrichtigt (§ 2 a Abs. 6 S. 3 BBAUG).  
 Während der Auslegung gingen ... Bedenken und Anregungen ein, die vom Gemeinderat am 24.03.1982 geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 02.05.1982 mitgeteilt (§ 2 a Abs. 6 Satz 4 BBAUG).

6. Der Gemeinderat hat am 23.05.1982 diesen Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 2 Abs. 6 Satz 1 BBAUG).

..... Etschberg, den 08.01.1983  
 (Ortsbürgermeister)

**GEMEINDE ETSCHBERG**  
**BEBAUUNGSPLAN „WEISSRÖCK“**  
**TEILGEBIET A**

**MIT ÄNDERUNG I U. ERWEITERUNG II ZUM „GESAMTBEBAUUNGSPLAN“ NEUFASSUNG**

**M 1:1000**

**I. Ausfertigung**  
 Genehmigt  
 mit Bescheid vom 24.05.1983  
 Az. 62/840-13-Etschberg-2  
 Kusel, den 24.05.1983  
 Kreisverwaltung  
 im Auftrage:  
 (Unterschrift)

Die Genehmigung wurde mit/ohne Auflagen erteilt (siehe Genehmigungsbescheid).

8. Der Gemeinderat hat am ..... die durch Auflagen in der Genehmigungsverfügung geänderte Satzung nochmals beschlossen (§ 10 BBAUG i.V. mit § 11 und 6 Abs. 3 BBAUG).

9. Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde am 09.06.1983 ortsüblich bekanntgemacht (§ 12 Sätze 1 und 2 BBAUG).  
 Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen rechtsverbindlich (§ 12 Satz 3 BBAUG).  
 ..... Kusel, den 22.06.1983  
 (Ortsbürgermeister)

Nachrichtlich:  
 Die beiliegend gesondert aufgestellte Begründung ist mit Bestandteil des Bebauungsplanes.

Bearbeitung  
**INGENIEURBÜRO A S A L**  
 Kaiserslautern, Fischerstr. 11  
 Prof.-Nr. 44/80  
 Zeichen: Ge  
 Größe:  
 Kaiserslautern, im Jan. 81

Änderungsvermerk  
 Nov. 81 S.L.  
 (Stempel)

Gen.-dortem 24.05.83