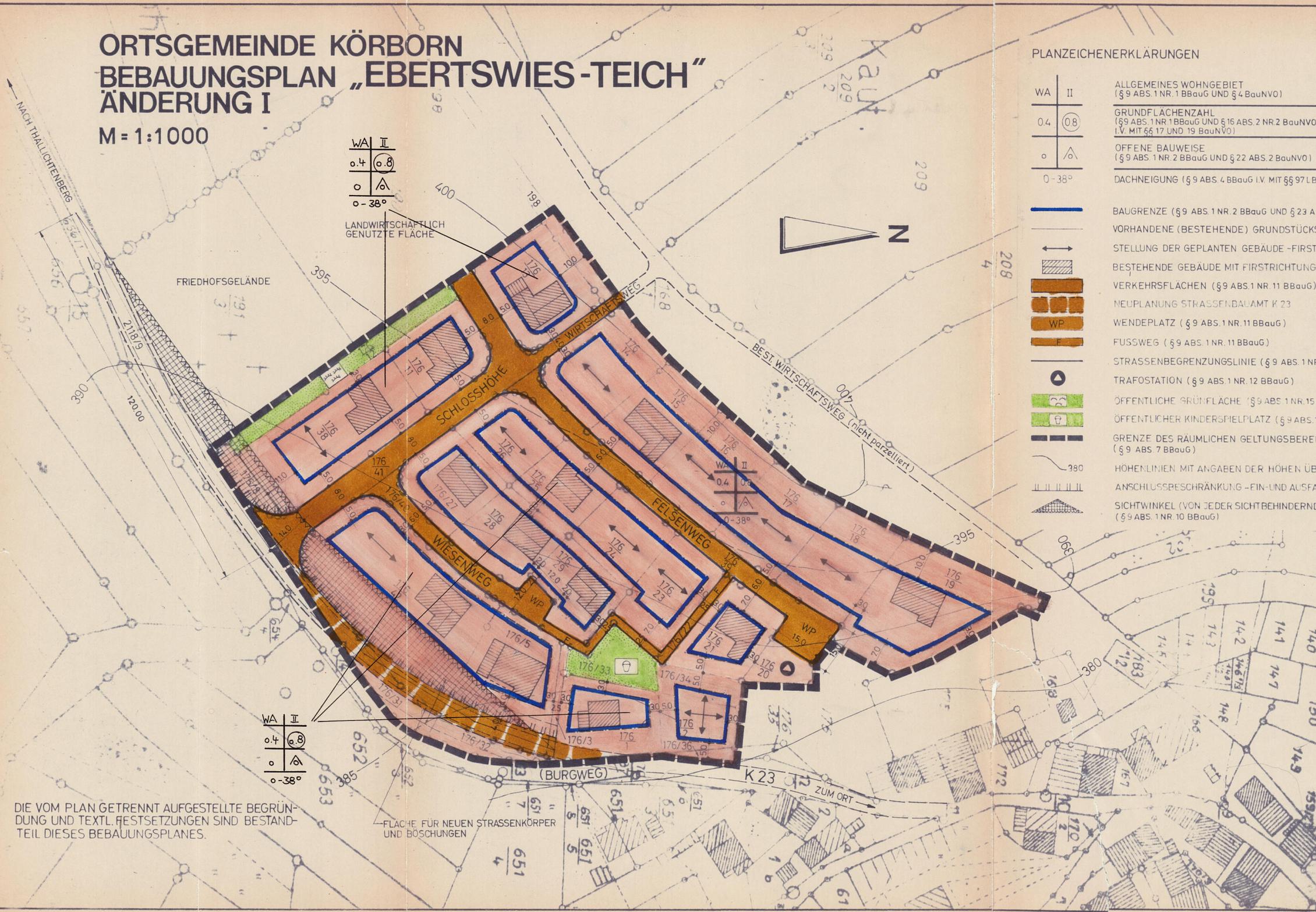


# ORTSGEMEINDE KÖRBORN BEBAUUNGSPLAN „EBERTSWIES-TEICH“ ÄNDERUNG I

M = 1:1000

WA	II
0.4	0.8
o	△
0-38°	

LANDWIRTSCHAFTLICH  
GENUTZTE FLÄCHE



WA	II
0.4	0.8
o	△
0-38°	

DIE VOM PLAN GETRENNT AUFGESTELLTE BEGRÜNDUNG UND TEXTL. FESTSETZUNGEN SIND BESTANDTEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES.

FLÄCHE FÜR NEUEN STRASSENKÖRPER UND BÖSCHUNGEN

## PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

WA	II	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG UND § 4 BAUVVO)	ZWEI VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG UND § 16 ABS. 2 NR. 3 UND 18 BAUVVO I.V. MIT § 2 ABS. 4 BBAUG)
0.4	0.8	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG UND § 16 ABS. 2 NR. 2 BAUVVO I.V. MIT §§ 17 UND 19 BAUVVO)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG UND § 16 ABS. 2 NR. 1 BAUVVO I.V. MIT §§ 17 UND 20 BAUVVO)
o	△	OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG UND § 22 ABS. 2 BAUVVO)	NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG UND § 22 ABS. 2 BAUVVO)
0-38°		DACHNEIGUNG (§ 9 ABS. 4 BBAUG I.V. MIT §§ 97 LB0-ALT- UND 129 ABS. 4 SATZ 1 UND 124 LBau0-NEU-)	
		BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG UND § 23 ABS. 1 UND 3 BAUVVO)	
		VORHANDENE (BESTEHENDE) GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
		STELLUNG DER GEPLANTEN GEBÄUDE -FIRSTRICHTUNG- (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG)	
		BESTEHENDE GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG	
		VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG)	
		WENDEPLATZ (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG)	
		FUSSWEG (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG)	
		STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG)	
		TRAFOSTATION (§ 9 ABS. 1 NR. 12 BBAUG)	
		ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BBAUG)	
		ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ (§ 9 ABS. 1 NR. 22 BBAUG)	
		GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BBAUG)	
		HÖHENLINIEN MIT ANGABEN DER HÖHEN ÜBER NN	
		ANSCHLUSSBESCHRÄNKUNG -FIN- UND AUSFAHRTSVERBOT- (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG)	
		SICHTWINKEL (VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG U. BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN) (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BBAUG)	

Die Übereinstimmung dieses Planes mit dem Original wird bestätigt.

Kusel, den 6. Juli 1981

Verbandsgemeindeverwaltung:

Im Auftrage:



GEÄNDERT: JULI 1979

KUSEL, IM JANUAR 1979

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG  
-BAUABTEILUNG-

## GENEHMIGUNGSVERFAHREN NACH § 11 BBAUG

### Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat/Gemeinderat hat am 7.12.1978 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBAUG).
- Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 18.1.1979 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBAUG).
- Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 25.6.1979 bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 2 Abs. 5 BBAUG).
- Die Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplanung wurde am 1.2.1979 im „GESCHAFTS-ANZEIGER“ der Verbandsgemeinde Kusel in Form einer Veröffentlichung in Bild und Text durchgeführt (§ 2a Abs. 1, 2 und 3 BBAUG).
- Der Stadtrat/Gemeinderat hat am 13.7.1979 die Annahme und öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2a Abs. 6 Satz 1 BBAUG).  
Der Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom 6.8.1979 (Arbeitsstag) bis einschließlich 7.9.1979 (Arbeitsstag) öffentlich ausgelegen (§ 2a Abs. 6 Satz 1 BBAUG).  
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 26.7.1979 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2a Abs. 6 Satz 2 BBAUG).  
Die nach § 2 Abs. 5 BBAUG beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 1.8.1979 von der Auslegung benachrichtigt (§ 2a Abs. 6 Satz 3 BBAUG).  
Während der Auslegung gingen Bedenken und Anregungen ein, die vom Stadtrat/Gemeinderat am 20.11.1979 geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 20.11.1979 mitgeteilt (§ 2a Abs. 6 Satz 4 BBAUG).
- Der Stadtrat/Gemeinderat hat am 28.10.1980 diesen Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 BBAUG).
- Genehmigungsvermerk (§ 11 BBAUG i.V. mit § 14 BBAUG)

Korbom, den 20.11.1979



## V. Ausfertigung Genehmigt

mit Bescheid vom 29.05.1981

Az.: 63/610-13-KORBORN/1a

Kusel, den 29. MAI 1981



Kreisverwaltung

Im Auftrage:

Die Genehmigung ohne Auflagen erteilt (siehe Genehmigungs-Bescheid)

- Der Stadtrat/Gemeinderat hat am 29.05.1981 die durch Auflagen in der Genehmigungsverfügung geänderte Satzung nochmals beschlossen (§ 10 BBAUG i.V. mit §§ 11 und 6 Abs. 3 BBAUG).
- Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde am 2.7.1981 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 6. Juli 1981  
Verbandsgemeindeverwaltung



Bürgermeister

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Ebertswies-Teich",  
Änderung I der Ortsgemeinde Körborn

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§§ 9 und 2 Abs. 8 Bundesbau-  
gesetz -BBauG- i.V. mit der Baunutzungsverordnung -BauNVO-

1.1 Art und Maß der bau-  
lichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

a) Ausnahmen nach § 4 Abs. 3  
BauNVO sind allgemein zu-  
gelassen.  
(§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO)

b) Untergeordnete Nebenan-  
lagen und Einrichtungen i.S.  
des § 14 Abs. 1 BauNVO  
sind eingeschobig bis  
maximal 30 m<sup>2</sup> Grundfläche /  
zugelassen (§ 14 Abs. 1  
Satz 3 BauNVO).

1.2 Überbaubare Grundstücks-  
flächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

a) Auf den Grundstücksflächen  
zwischen den Verkehrsflächen  
i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 11  
BBauG und den vorderen  
(straßenseitigen Baugrenzen  
sind nur Einfriedungen, Müll-  
boxen, die im Zusammenhang  
mit den Einfriedungen er-  
richtet werden, Nebenanlagen  
i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO  
und Stellplätze für Kraft-  
fahrzeuge zugelassen, wenn  
die Sicherheit und Leichtig-  
keit des Verkehrs gewährleistet  
ist (§ 23 Abs. 5 BauNVO und  
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG i.V.  
mit § 13 Landesbauordnung  
-LBauO-).

b) Auf den im Absatz 1.2 a ange-  
führten Grundstücksflächen  
können auch Garagen zugelassen  
werden, wenn vor den Garagen-  
toren ein Stauraum von mind.  
5,00 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 LBauO und § 2 Abs. 2  
Garagenverordnung -GarVO-).

- c) Ausnahmen vom Stauraum nach Abs. 1.2 b) können bei sehr schwierigen Geländebedingungen (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 LBauO und § 2 Abs. 2 GarVO).
- 1.3 Stellung der baulichen Anlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- 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 Mindestgröße der Baugrundstücke  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
- Die Mindestgröße der Baugrundstücke muß 500 m<sup>2</sup> betragen.
- 1.5 Stellplätze und Garagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- a) Es sind soviele Stellplätze herzustellen wie aufgrund § 71 Landesbauordnung (LBauO) und anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind oder wie dort Kraftfahrzeuge gehalten werden, mind. jedoch zwei Stellplätze pro Wohnung (einschl. Besucherparkplatz).
- b) Statt der Stellplätze nach Absatz 1.5 a) können Garagen hergestellt und dann auf die Anzahl der Stellplätze angerechnet werden, wenn ein Stauraum nach Absatz 1.2 b) hergestellt wird (§§ 71 und 13 LBauO und § 2 Abs. 2 GarVO).
- c) Stellplätze oder Garagen sind nur in dem nach Absatz 1.5 a) festgesetzten Umfang zulässig (§ 12 Absatz 6 BauNVO).

1.6 Flächen, die von der  
Bebauung freizuhalten  
sind  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

Die im Plan eingetragenen Sicht-  
dreiecke sind aus Gründen der Ver-  
kehrssicherheit bis auf Einfrie-  
dungen von jeder Bebauung freizu-  
halten. Sichtbehindernde Bepflan-  
zungen und Einfriedungen in diesem  
Bereich von über 1,00 m Höhe über  
der jeweiligen Straßenkrone sind  
nicht zugelassen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG und § 1  
der 8. Landesverordnung vom 4.2.1969 -GVBl. S. 78- i.V. mit  
§ 97 Abs. 2 Buchst. a LBO -alt- und §§ 129 Abs. 4 Satz 1 und  
124 der Landesbauordnung -LBauO- neu)

### 2.1 Dachformen

- a) Außer reinen Pultdächern und  
Schmetterlingsdächern (nur nach  
innen geneigten Dächern) sind  
alle Dachformen im Rahmen von  
0 - 38° Dachneigung zugelassen.
- b) Dachformen mit verschiedenen  
Dachneigungen (z.B. bei außer-  
mittigem First) sind zugelassen,  
wenn die Dachneigung der den  
Straßen zugewandten Dachflächen  
den Festsetzungen des Bebauungs-  
planes entsprechen und die den  
Straßen abgewandten Dachflächen  
eine Dachneigung von 75° nicht  
überschreiten.
- c) Ausnahmen von der im Bebauungs-  
plan festgesetzten Dachneigung  
können für Anbauten (Nebentrakte)  
eines Hauptgebäudes zugelassen  
werden, wenn sie sich dem Er-  
scheinungsbild des Hauptgebäudes  
(Hauptkörpers) unterordnen  
(§ 31 Abs. 1 BBauG).

### 2.2 Dachneigungen

Die im Bebauungsplan festgesetzten  
Dachneigungen gelten nicht für  
Garagen und untergeordnete Neben-  
anlagen und Einrichtungen i.S. des  
§ 14 BauNVO.

### 2.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten zum Ausbau von Wohn-  
räumen in Dachgeschoßen (z.B. Dach-  
gauben und gegengeneigte Teildach-  
flächen) sind zugelassen, wenn sie  
sich der jeweiligen Hauptdachfläche  
wesentlich unterordnen und die Trauf-  
linie nicht unterbrechen.

2.4 Dacheindeckungen

Die Dacheindeckungen dürfen nur mit dunkel getöntem Material erfolgen.

2.5 Kniestöcke

Kniestöcke dürfen bei Dachneigungen von  $15^{\circ}$  -  $30^{\circ}$  die Höhe von 25 cm, bei  $31^{\circ}$  -  $38^{\circ}$  die Höhe von 40 cm, gemessen von OK Rohdecke bis UK Fußpfette, nicht überschreiten.

2.6 Verkleidungen, Verblendungen und Farb-  
anstriche baulicher  
Anlagen

An den Außenwänden der baulichen Anlagen sind Verkleidungen, Verblendungen und Farb-  
anstriche in grellen (störenden) Farben untersagt.

2.7 Einfriedungen

Die Grundstücke können eingefriedet werden. Entlang den Verkehrsflächen dürfen feste Sockel nur bis zu einer Höhe von 40 cm errichtet werden. Die Verwendung von Maschendraht und ähnlich störendem Material entlang den Verkehrsflächen ist untersagt. Für die äußere Farbgestaltung der Einfriedungen gilt 2.6 dieser Textfestsetzungen. Die Gesamthöhe darf 1,20 m nicht überschreiten.

## I. Ausfertigung

Genehmigt

mit Bescheid vom 29.05.1981

Az.: 63/610-13-KÖRBOERN/1a

Kusel, den 29. MAI 1981

Kreisverwaltung

Im Auftrage:



Nachrichtlich:

Die beiliegende gesondert aufgestellte Begründung ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Körborn, den 31. Juli 1979



.....  
(Ortsbürgermeister)