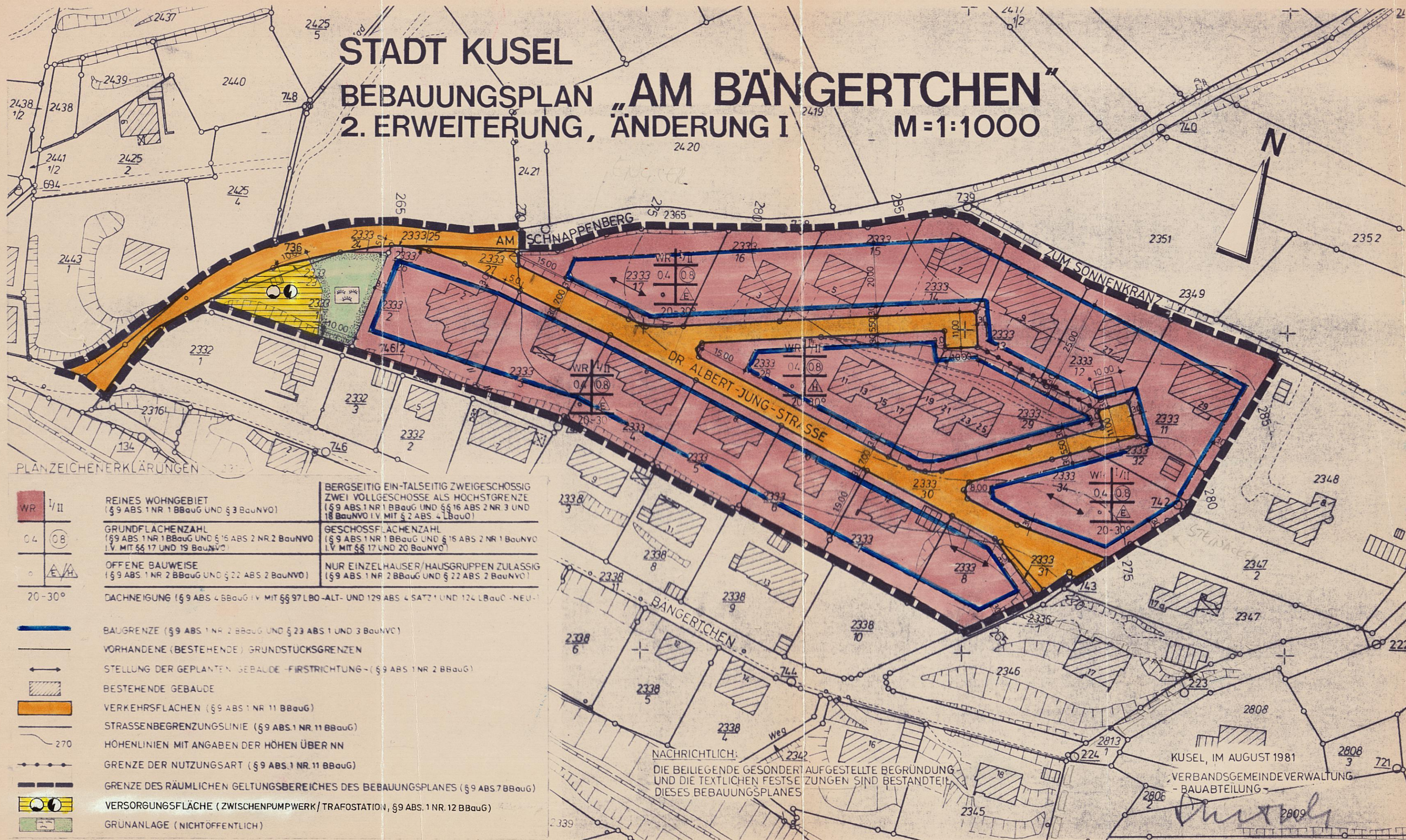


# STADT KUSEL BEBAUUNGSPLAN "AM BÄNGERTCHEN" 2. ERWEITERUNG, "ÄNDERUNG I" M=1:1000



### PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

	REINES WOHNGEBIET (§ 9 ABS 1 NR 1 BBauG UND § 3 BauNVO)	BERGSEITIG EIN-TALSEITIG ZWEIFGESCHÖSSIG ZWEI VOLLGESCHÖSSE ALS HOCHSTGRENZE (§ 9 ABS 1 NR 1 BBauG UND § 16 ABS 2 NR 3 UND 18 BauNVO I.V. MIT § 2 ABS 4 LBauO)
	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS 1 NR 1 BBauG UND § 16 ABS 2 NR 2 BauNVO I.V. MIT § 17 UND 19 BauNVO)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS 1 NR 1 BBauG UND § 16 ABS 2 NR 1 BauNVO I.V. MIT § 17 UND 20 BauNVO)
	OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS 1 NR 2 BBauG UND § 22 ABS 2 BauNVO)	NUR EINZELHAUSER/HAUSGRUPPEN ZULASSIG (§ 9 ABS 1 NR 2 BBauG UND § 22 ABS 2 BauNVO)
	DACHNEIGUNG (§ 9 ABS 4 BBauG I.V. MIT § 97 LBO-ALT- UND 129 ABS 4 SATZ 1 UND 124 LBauO-NEU)	
	BAUGRENZE (§ 9 ABS 1 NR 2 BBauG UND § 23 ABS 1 UND 3 BauNVO)	
	VORHANDENE (BESTEHENDE) GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	STELLUNG DER GEPLANTEN GEBÄUDE-FIRSTRICHTUNG- (§ 9 ABS 1 NR 2 BBauG)	
	BESTEHENDE GEBÄUDE	
	VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS 1 NR 11 BBauG)	
	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE (§ 9 ABS 1 NR 11 BBauG)	
	HÖHENLINIEN MIT ANGABEN DER HÖHEN ÜBER NN	
	GRENZE DER NUTZUNGSART (§ 9 ABS 1 NR 11 BBauG)	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS 7 BBauG)	
	VERSORGUNGSFLÄCHE (ZWISCHENPUMPWERK/TRAFOSTATION), § 9 ABS 1 NR 12 BBauG)	
	GRÜNANLAGE (NICHTÖFFENTLICH)	

NACHRICHTLICH:  
DIE BEILIEGENDE GESONDERT AUFGESTELLTE BEGRÜNDUNG  
UND DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SIND BESTANDTEIL  
DIESES BEBAUUNGSPLANES

KUSEL, IM AUGUST 1981

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG  
- BAUABTEILUNG

### Verfahrensvermerke:

- Der Stadtrat/Gemeinderat hat am .20.3.1981. die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBauG).
- Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am .24.1981. ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBauG).
- Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom ..... .3.10.1981. bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 2 Abs. 5 BBauG). Soweit von den Beteiligten im Rahmen der fachbehördlichen Stellungnahmen Bedenken und Anregungen vorgebracht wurden, sind diese während der Entwurfsphase behandelt worden. Entsprechende Mitteilungen sind erfolgt.
- Die Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplanung wurde am .3.9.1981. in Form einer Ver... öffentlicher Bild und Text... durchgeführt (§ 2a Abs. 1, 2 und 3 BBauG).
- Der Stadtrat/Gemeinderat hat am .30.10.1981. die Annahme und öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2a Abs. 6 Satz 1 BBauG). Der Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen in planungs- und bauordnungsrechtlicher Hinsicht und der Begründung hat in der Zeit vom .7.12.1981. (Arbeitstag) bis einschließlich .7.1.1982. (Arbeitstag) öffentlich ausgelegt (§ 2a Abs. 6 Satz 1 BBauG). Ort und Dauer der Auslegung wurden am .26.11.1981. ortsüblich bekanntgemacht (§ 2a Abs. 6 Satz 2 BBauG). Die nach § 2 Abs. 5 BBauG beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom .9.11.1981. von der Auslegung benachrichtigt (§ 2a Abs. 6 Satz 3 BBauG). Während der Auslegung gingen ..... Bedenken und Anregungen ein, die vom Stadtrat/Gemeinderat am ..... geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom ..... mitgeteilt (§ 2a Abs. 6 Satz 4 BBauG).
- Der Stadtrat/Gemeinderat hat am .26.2.1982. diesen Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen in planungs- und bauordnungsrechtlicher Hinsicht als Satzung beschlossen (§ 10 BBauG und § 24 Abs. 2 Satz 1 GemO).  
In Vertretung:  
..... Kusel....., den .15.4.1982.  
..... (Bach).....  
Erster Stadtbeigeordneter
- a) Genehmigungsvermerk für die planungsrechtlichen Festsetzungen nach dem Bundesbaugesetz (§ 11 BBauG i.V.m. § 147 Abs. 3 BBauG).

### V. Ausfertigung Genehmigt

mit Bescheid vom 01.06.1982  
Az.: 63/610-13-KUSEL/3e  
Kusel, den 01. JUNI 1982



Die Genehmigung wurde mit sechs Auflagen erteilt (siehe Genehmigungsbescheid).

- b) Genehmigungsvermerk für die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach der Landesbauordnung (§ 123 Abs. 4 LBauO).

### VI. Ausfertigung Genehmigt

mit Bescheid vom 01.06.1982  
Az.: 63/610-13-KUSEL/3e  
Kusel, den 01. JUNI 1982



- Der Stadtrat/Gemeinderat hat am ..... die durch Auflagen in der Genehmigungsverfügung für die planungsrechtlichen Festsetzungen nach dem BBauG geänderte Satzung nochmals beschlossen (§ 10 BBauG i.V.m. § 11 und 6 Abs. 3 BBauG).

- Die Genehmigungen dieses Bebauungsplanes wurden am .16.6.1982 ortsüblich bekanntgemacht (§ 12 Abs. 1 und 2 BBauG i.V.m. § 124 Abs. 2 LBauO). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen in planungs- und bauordnungsrechtlicher Hinsicht rechtsverbindlich (§ 12 Satz 3 BBauG i.V.m. § 124 Abs. 2 LBauO).  
In Vertretung:  
..... Kusel....., den .17.1982.  
..... (Bach).....  
Erster Stadtbürgermeister

Bebauungsplan "Am Bängertchen", 2. Erweiterung, Änderung I

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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
- a) Ausnahmen nach § 3 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 eingeschobig bis maximal 30 qm Grundfläche zugelassen (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO).
- 1.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- a) Auf den Grundstücksflächen zwischen den Verkehrsflächen i.S. des § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG und der 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 -LBauO-).
  - b) Auf den im Absatz 1.2 a) ausgeführten Grundstücksflächen können auch Garagen zugelassen werden, wenn vor den Garagentoren 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 Absatz 1.2 b) können bei sehr schwierigen Geländeverhältnissen (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 u. § 2 Abs. 2 GarVO).  
Der Mindestabstand der Garage von der Straßensicherheitslinie beträgt 0,80 m.

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 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 1.4 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 1.4 a) festgesetzten Umfang zulässig (§ 12 Absatz 6 BauNVO).

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 123 Absatz 1 LBauO i.V. mit § 9 Absatz 4 BBauG und der 8. Landesverordnung zur Durchführung der LBauO (VO über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 4.2.1969 (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 78).

2.1 Dachformen

- a) Zugelassen werden Sattel- und Walmdächer.
- b) Ausnahmen von der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigung können für Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptgebäudes zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes (Hauptkörpers) unterordnen (§ 31 Abs. 1 BBauG).

2.2 Dachneigungen

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

2.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten zum Ausbau von Wohnräumen in Dachgeschoßen (z.B. Dachgauben und gegengelegte Teildachflächen) sind zugelassen, wenn sie sich der jeweiligen Hauptdachfläche wesentlich unterordnen und die Traufe nicht unterbrechen.

2.4 Dacheindeckungen

Die Dacheindeckungen dürfen nur mit dunkel getöntem Material erfolgen.

2.5 Kniestöcke

Kniestöcke dürfen die Höhe von 25 cm gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Fußpfette, nicht überschreiten.

2.6 Verkleidungen, Verblendungen und Farbanstriche baulicher Anlagen

An den Außenwänden der baulichen Anlagen sind Verkleidungen, Verblendungen und Farbanstriche 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. Für die äußere Farbgestaltung der Einfriedung gilt 2.6 dieser Textfestsetzungen. Die Gesamthöhe darf 1,20 m nicht überschreiten.

2.8 Garagenzufahrten

Aus Gründen der Verkehrssicherheit dürfen Zufahrten zu Garagen innerhalb und außerhalb der Gebäude nicht mehr als 15 % Längsgefälle haben.

Kusel, im August 1981  
In Vertretung:  
  
(B a c h)  
Erster Stadtbeigeordneter



**V. Ausfertigung**  
Genehmigt

mit Bescheid vom 01.06.1982  
Az.: 63/670-13-KUSSEL/3e  
Kusel, den 01. JUNI 1982

Kreisverwaltung  
Im Auftrage:



Nachrichtlich :

Die beiliegende gesondert aufgestellte Begründung ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.