

STADT KUSEL BEBAUUNGSPLAN „AM HOLLER“ ÄNDERUNGSPLAN III M=1:1000

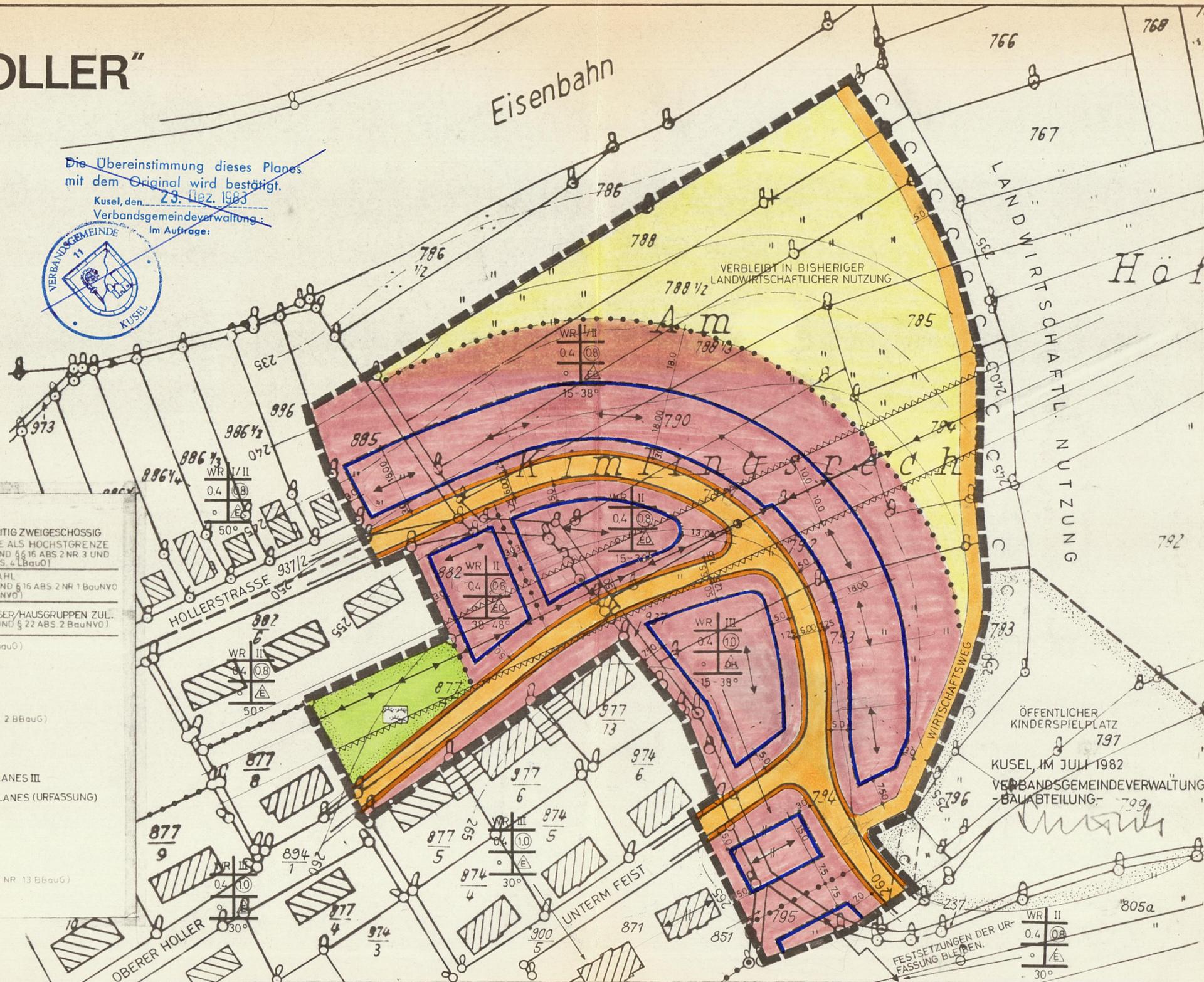
Die Übereinstimmung dieses Planes
mit dem Original wird bestätigt.
Kusel, den 23. Dez. 1983
Verbandsgemeindeverwaltung
Im Auftrage:



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

PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

	REINES WOHNGEBIET (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG UND § 3 BAUVVO)	BERGSEITIG EIN- TALSEITIG ZWEIFLÜGELIG ZWEI VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG UND § 16 ABS. 2 NR. 3 UND 18 BAUVVO I.V. MIT § 2 ABS. 4 LBaug)
	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 21 BAUVVO)
	OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG UND § 22 ABS. 2 BAUVVO)	EINZEL- U. DOPPELHAUSER/HAUSGRUPPEN ZUL. (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG UND § 22 ABS. 2 BAUVVO)
	DACHNEIGUNG (§ 9 ABS. 4 BBAUG I.V. MIT § 123 ABS. 11 LBaug)	
	BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG UND § 23 ABS. 1 UND 3 BAUVVO)	
	BESTEHENDE BZW. AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	STELLUNG DER GEPLANTEN GEBÄUDE-FIRSTRICHTUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG)	
	BESTEHENDE GEBÄUDE	
	VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG)	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES ÄNDERUNGSPLANES III	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (URFASSUNG)	
	HÖHENLINIEN MIT ANGABEN DER HÖHEN ÜBER NN	
	STRASSENREGRENZUNGSLINIE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG)	
	ÖFFENTLICHE GRÜNLANDE (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BBAUG)	
	20 KV-FREILEITUNG MIT MASTEN UND SCHUTZSTREIFEN (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BBAUG)	
	GRENZE DER NUTZUNGSART (§ 16 ABS. 5 BBAUG)	
	MASSANGABE IN METERN	
	VORHANDENE (BESTEHENDE) GRUNDSTÜCKE MIT FLURSTÜCKS-NR.	



VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat/Gemeinderat hat am 26.2.1982, die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBAUG).
- Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 8.4.1982, ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBAUG).
- Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 9.2.1982, bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 2 Abs. 5 BBAUG). Soweit die fachbehördlichen Stellungnahmen Bedenken und Anregungen enthielten, wurden diese während der Entwurfsphase behandelt. Entsprechende Mitteilungen sind erfolgt.
- Die Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplanung wurde am 9.6.1982, in Form ... einer Veröffentlichung in Bild und Text ... durchgeführt (§ 2 Abs. 1, 2 und 3 BBAUG).
- Der Stadtrat/Gemeinderat hat am 2.2.1983, die Annahme und öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 6 Satz 1 BBAUG). Der Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen in planungs- und bauordnungsrechtlicher Hinsicht und der Begründung hat in der Zeit vom 21.2.1983, (Arbeitstag) bis einschließlich 21.3.1983, (Arbeitstag) öffentlich ausgelegt (§ 2 Abs. 6 Satz 1 BBAUG). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 10.2.1983, ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 6 Satz 2 BBAUG). Die nach § 2 Abs. 5 BBAUG beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.3.1983, von der Auslegung benachrichtigt (§ 2 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 ... mitgeteilt (§ 2 Abs. 6 Satz 4 BBAUG).
- Der Stadtrat/Gemeinderat hat am 24.6.1983, diesen Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen in planungs- und bauordnungsrechtlicher Hinsicht als Satzung beschlossen (§ 10 BBAUG i.V. mit § 123 Abs. 5 LBaug). Kusel, den 15.8.1983.
- Genehmigungsvermerk für die planungsrechtlichen Festsetzungen nach dem Bundesbaugesetz und für die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach der Landesbauordnung (§ 11 BBAUG i.V. mit § 123 Abs. 5 LBaug und § 147 Abs. 3 BBAUG).

I. Ausfertigung
Genehmigt
mit Bescheid vom 23.11.1983
Az.: 62/610-13-KUSEL/1e
den 23.11.1983



Die Genehmigung wurde ... ohne Auflagen erteilt (ohne Genehmigungsbescheid).
Der Stadtrat/Gemeinderat hat ... die durch Auflagen in der Genehmigungsverfugung geänderte Satzung nochmals beschlossen (§ 10 BBAUG i.V. mit §§ 11 und 6 Abs. 3 BBAUG).
Die Genehmigungen dieses Bebauungsplanes wurden am 8.12.1983, ortsüblich bekanntgemacht (§ 12 Sätze 1 und 2 BBAUG i.V. mit § 123 Abs. 5 LBaug). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen in planungs- und bauordnungsrechtlicher Hinsicht rechtsverbindlich (§ 12 Satz 3 BBAUG).
Kusel, den 23.12.1983.



Bebauungsplan "Am Holler", Änderungsplan III

T e x t l i c h e F e s t s e t z u n g e n

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

- 1.1 Art und Maß der bau- a) Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO sind
lichen Nutzung allgemein zugelassen (§ 1 Abs. 6 Nr.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 2 BauNVO)
BBauG)
- b) Untergeordnete Nebenanlagen und Ein-
richtungen i.S. des § 14 Abs. 1
BauNVO sind eingeschobig bis maximal
30 qm Grundfläche zugelassen (§ 14
Abs. 1 Satz 3 BauNVO).
- 1.2 Überbaubare Grund- a) Auf den Grundstücksflächen zwischen
stücksflächen den Verkehrsflächen i.S.d. § 9 Abs. 1
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Nr. 11 BBauG und den vorderen
BBauG) (straßenseitigen) Baugrenzen sind nur
Einfriedungen, Müllboxen, die im Zu-
sammenhang mit den Einfriedungen er-
richtet 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.
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 Gara-
gentoren 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 Ge-
ländeverhältnissen (z.B. stark ab-
fallendes 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 bau- a) Die im Bebauungsplan zwingend festge-
lichen Anlagen setzte Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 (Firstrichtung) gilt nicht für Garagen
BBauG) und untergeordnete Nebenanlagen und
Einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO.
- b) Ausnahmen von der im Bebauungsplan
zwingend festgesetzten Stellung der
baulichen Anlagen (Firstrichtung) kön-

nen für Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptgebäudes zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes (Hauptkörpers) unterordnen (§ 31 Abs. 1 BBauG).

1.4

Die Mindestgröße der Baugrundstücke soll 500 qm 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 Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)

- a) Unter der 20-kV-Freileitung ist die beschränkte Errichtung von Gebäuden zulässig, wenn der zuständige Versorgungsträger zustimmt und der Brandschutz gewährleistet ist.
- b) Sicherheitsabstände bei Bauarbeiten werden vom Versorgungsträger festgelegt.
- c) Anlagen und Bauwerke, die der Stromversorgung und der Versorgung von Fernsprechanlagen dienen, werden zugelassen (§ 14 Abs. 2 BBauG).

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 geneigte Dächer (z.B. Sattel- und Walmdächer).
- b) Nicht ortsübliche Dachformen (z.B. Pultdächer) können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie mit dem Gesamtbild in Einklang stehen.
- c) Dachformen mit verschiedenen Dachneigungen (z.B. bei außermittigem First) sind zugelassen, wenn die Dachneigungen 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.

- d) 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 gegengeneigte Teildachflächen) sind zugelassen, wenn sie sich der jeweiligen Hauptdachfläche wesentlich unterordnen.

2.4 Dacheindeckungen

Die Dacheindeckungen dürfen nur mit dunkel getöntem Material erfolgen.

2.5 Kniestöcke

Kniestöcke dürfen bei Dachneigungen von 25° - 30° die Höhe von 25 cm, bei 31° - 37° die Höhe von 70 cm und bei 38° - 48° die Höhe von 75 cm, gemessen von OK Rohdecke bis UK 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 Einfriedungen gilt 2.6 dieser Textfestsetzungen. Die Höhe darf i.M. 1,20 m nicht überschreiten. Die Verwendung von Maschendraht und ähnlich störendem Material entlang den Verkehrsflächen ist untersagt.

~~Die Übereinstimmung dieses Planes mit dem Original wird bestätigt.~~

~~Kusel, den
Verbandsgemeindeverwaltung:
Im Auftrage:~~



Kusel, im Juli 1982

(Handwritten signature)
(B a c h)
Stadtbürgermeister

Nachrichtlich:

Die beiliegende gesondert aufgestellte Begründung ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

GENEHMIGUNGSVERMERK SIEHE RÜCKSEITE