

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat/Gemeinderat hat am 29.04.1983 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBauG).
- Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 01.06.1983 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBauG).
- Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 01.07.1983 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 01.06.1983 in Form einer Veröffentlichung in Bild u. Text durchgeführt (§ 2a Abs. 1, 2 und 3 BBauG).
- Der Stadtrat/Gemeinderat hat am 24.06.1983 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 21.10.1983 (Arbeitstag) bis einschließlich 21.11.1983 (Arbeitstag) öffentlich ausgelegen (§ 2a Abs. 6 Satz 1 BBauG). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 13.10.1983 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2a Abs. 6 Satz 2 BBauG).
Die nach § 2 Abs. 5 BBauG beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.10.1983 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 27.01.1984 diesen Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen in planungs- und bauordnungsrechtlicher Hinsicht als Satzung beschlossen (§ 10 BBauG i.V. mit § 123 Abs. 5 LBauO).

Kusel, den 23.03.1984



Stadtbürgermeister

- Genehmigungsvermerk für die planungsrechtlichen Festsetzungen nach dem Bundesbaugesetz und für die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach der Landesbauordnung (§ 11 BBauG i.V. mit § 123 Abs. 5 LBauO und § 147 Abs. 3 BBauG).

I. Ausfertigung
Genehmigt

mit Bescheid vom 14.5.84
Az.: 62-610-13-KUSSEL/16
Kusel, den 14.5.84



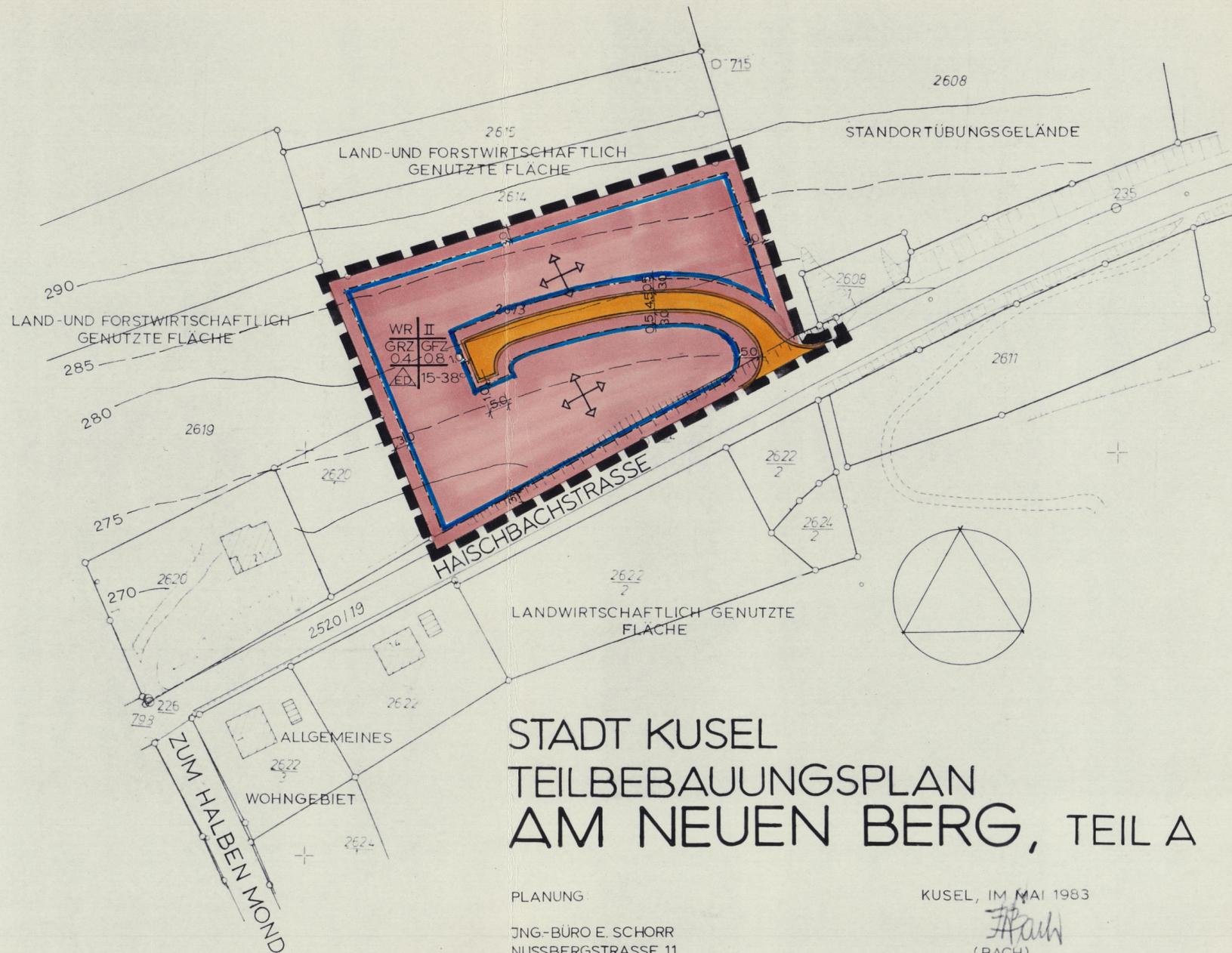
Die Genehmigung wird ohne Auflagen erteilt (siehe Genehmigungsbescheid).

- Der Stadtrat/Gemeinderat hat am 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 07.06.1984 ortsüblich bekanntgemacht (§ 12 Sätze 1 und 2 BBauG i.V. mit § 123 Abs. 5 LBauO). Diese Bekanntmachung ist der Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen in planungs- und bauordnungsrechtlicher Hinsicht rechtsverbindlich (§ 12 Satz 3 BBauG).

Kusel, den 25.06.1984



Bürgermeister



STADT KUSEL
TEILBEBAUUNGSPLAN
AM NEUEN BERG, TEIL A

PLANUNG
JNG-BÜRO E. SCHORR
NUSSBERGSTRASSE 11
6600 SAARBRÜCKEN 1

KUSEL, IM MAI 1983
(BACH)
STADTBÜRGERMEISTER

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

Symbol	Baugebiet	Zahl der Vollgeschoße
+	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
—	Bauweise	Dachneigung
WR	Reines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 3 BauNVO)	
II	Zulässiges Höchstmaß der Vollgeschoße (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und §§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und 18 BauNVO i.V. mit § 2 Abs. 4 LBauO)	
GRZ	Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO i.V. mit §§ 17 und 19 BauNVO)	
GFZ	Geschoßflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i.V. mit §§ 17 und 20 BauNVO)	
E/D	Offene Bauweise -nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig- (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 Abs. 2 BauNVO)	
15 - 38°	Dachneigung (§ 9 Abs. 4 BBauG i.V. mit § 123 Abs. 5 LBauO)	
— — — —	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)	
— — — —	Vorhandene (bestehende) Grundstücksgrenzen	
— — — —	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)	
— — — —	Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)	
285 — — — — 280 — — — —	Höhenlinien mit Angabe der Höhe über NN	
WP	Wendeplatz	
▨	Bestehende Gebäude	
+	Stellung der geplanten Gebäude -Firstrichtung- (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)	

Teilbebauungsplan "Am Neuen Berg", Teil A

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 baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
- 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 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.d. § 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 - 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 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 und § 2 Abs. 2 GarVO).
- d) Der das Lichtraumprofil der Fahrbahn sichernde Seitentrennstreifen (Schrammbord) in 0,50 m Breite ist -auch wenn er nicht zur Straßenfläche, sondern zu den Wohnbauflächen gehört- von jeglichen baulichen und pflanzlichen Hindernissen freizuhalten.

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) können 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 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 Abs. 6 BauNVO).

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG i.V.m. § 123 Abs. 5 LBauO).

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 aus kleinteiligem Deckungsmaterial in ortsüblichem Farbton bestehen.

2.5 Kniestöcke

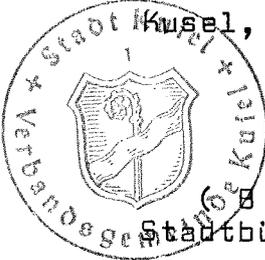
Kniestöcke sind zulässig, soweit sie im vorgegebenen Rahmen der Baunutzungsverordnung und mit den bauordnungsrechtlichen Bestimmungen im Einklang sind.

2.6 Verkleidungen, Verblendungen und Farbanstriche baulicher Anlagen

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

2.7 Einfriedungen

Die Grundstücke können eingefriedet werden. Entlang der 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.

Kusel, im Mai 1983

B a c h)
Stadtbürgermeister

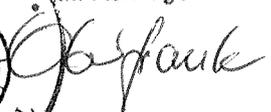
Nachrichtlich:

Die beiliegende gesondert aufgestellte Begründung ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Die Übereinstimmung - vorstehender Fotokopie - mit der Urschrift wird beglaubigt.

V. Ausfertigung
Genehmigt

mit Bescheid vom 14. 5. 84

Kusel, den 25. Juni 1984
Verbandsgemeindeverwaltung;
Im Auftrage:



62/610-73-KUSEL/16
Kusel, den 14. 5. 84
Kreisverwaltung
Im Auftrage:
