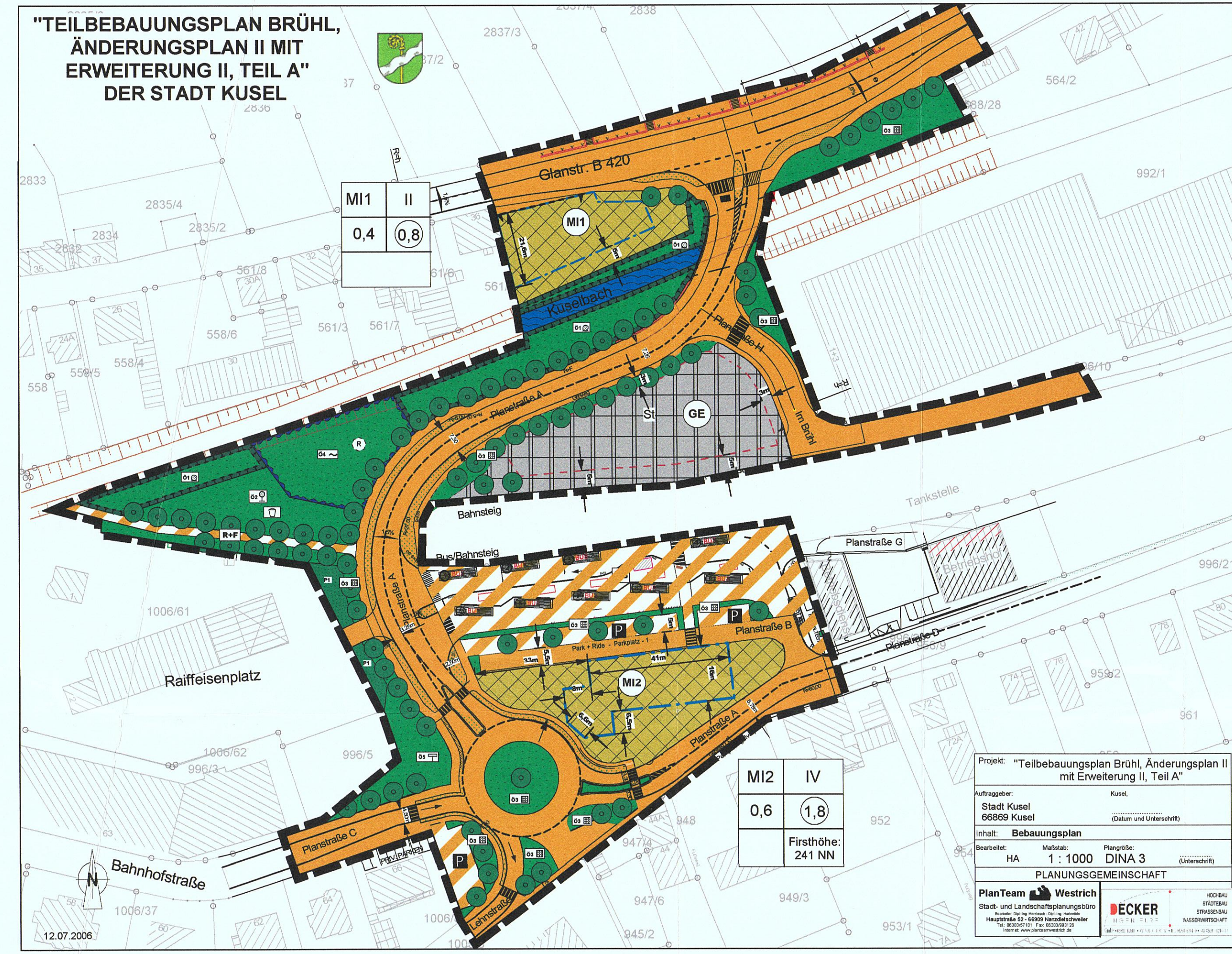


"TEIL BEBAUUNGSPLAN BRÜHL, ÄNDERUNGSPLAN II MIT ERWEITERUNG II, TEIL A" STADT KUSEL



ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- M1 Allgemeine Mischgebiete (§ 4 BauNVO)
- M2 Allgemeine Mischgebiete (§ 9 BauNVO)
- OE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,4 Geschosflächenzahl
- 0,6 Geschosflächenzahl
- III Anzahl der Vollgeschosse
- 28-45° zulässige Dachneigung
- PH 15m zulässige Füllhöhe

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- Baugrenze
- VERKEHRSSCHLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 1 BauNVO)
- Stassenverkehrsflächen
- Stassenbegrenzungsline
- Ein- und Ausfahrtsbereiche
- Verkefahrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung Bushaltestelle
- Zweckbestimmung Rad- und Fußgänger
- Zweckbestimmung Parkplatz
- Stellplätze

GRÜNFLÄCHEN

- Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung öffentliche Grünflächen:
- Ufergehänge
- Grünanlage mit Spielplatz
- Strassenbegleitgrün
- Wasserriehaltung

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzgebung (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), in der Fassung der Änderung vom 05. Mai 2004 (BGBl. I S. 718)
- 1.2 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 121), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1999 (BGBl. I S. 486)
- 1.3 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planschnitts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 15. Dezember 1999 (BGBl. I S. 18)
- 1.4 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 26. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 42 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 3016)
- 1.5 Landesbaugesetz für Rheinland-Pfalz (LBBauG) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. März 2005 (GVBl. S. 154)
- 1.6 Landespflegegesetz (LPIG) vom 5. Februar 1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 5. April 2005 (GVBl. S. 98)

HINWEISE

1. Zur Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Bauvorhabens sollte dem Bauantrag ein qualifizierter Freiflächenplan im Maßstab 1:200 beigefügt werden. Darin sind insbesondere die bebauten Flächen, sonstige befestigte Flächen wie Kfz-Stellplätze, Zugänge oder Zufahrten und die Art ihrer Befestigung, die beplanten Flächen und die Art ihrer Befestigung, die zu pflanzen, zu erhalten und zu entfestigenden Gebiete sowie sonstige Begrünungsmaßnahmen (wie Fassaden- oder Dachbegrünung) nach Art und Größe anzugeben.
2. Die einschlägigen Vorschriften der Wasserschutzgesetz (z.B. § 31 WHG, § 2 WHG, § 3 WHG, § 79 LWG, §§ 51 ff. LWG) sowie die Entwässerungsordnung der Verbandsgemeinde Kusel sind zu beachten. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die wasserrechtliche Erlaubnispflicht nach § 2 WHG für das Einleiten von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer oder dessen gezielte Versickerung im Erdreich sowie für sonstige Benutzungen des Grundwassers (z.B. Ertüchtigung und Betrieb von Brunnenanlagen). Fischliche Versickerungen sind untersagt.
3. Sofern die Lagerung wassergefährdender Stoffe (z.B. Heizöl u.ä.) vorgesehen ist, muß dies gemäß § 20 LWG der Wasserschutzbehörde, Kreisverwaltungsamt Kusel angezeigt werden.
4. Die Ableitung von Dränagewasser in das Kanalsystem ist nicht gestattet.
5. Das bei baulichen Maßnahmen anfallende Erdabbaumaterial sollte nach Möglichkeit im Rahmen einer substituierten Freiflächenbegrünung auf den Baugrundstücken wiederverwertet werden.
6. Die Rücksichtnahme bei der Herstellung, das sind ein Lernauftrag sichergestellt und bei Regenereignissen abgebaut werden sollte und dieses in wertvoller Weise ergänzt: Entlang der Bundesstraße B 420 finden wir insbesondere die Hauptgehänge und die Standorte für Bäume und tiefwurzeln Sträucher im Bereich der Verkehrsflächen sind bei der Erschließungsplanung aufeinander abzustimmen. Kann ein Mindestabstand von 2 Metern nicht eingehalten werden, sollten Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorgesehen werden.
8. Bei der Planung der im Bereich des Anlagenbereichs vorgesehenen Hochbaumaterialien (Wohn- und Geschäftshaus) ist die Beteiligung der GSD Süd, Regionalstelle Wasserversorgung, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kreisverwaltung, im Baugenehmigungsverfahren erforderlich.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1 **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)**
Gewerbegebiet gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO;
Zulässig sind Stellplätze. Mindestens 15% der Fläche sind dauerhaft zu begrünen.
Mischgebiet 1 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO;
Zulässig sind gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe.
Mischgebiet 2 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO;
Zulässig sind gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO Wohn-, Geschäfts-, Verwaltungs- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

- Mischgebiet 1:
Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,4 festgesetzt.
Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)
Die Geschosflächenzahl (GFZ) wird auf 0,6 festgesetzt.
Anzahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)
Auf Grundlage von § 16 BauNVO werden maximal 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt.

- Mischgebiet 2:
Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,6 festgesetzt.
Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)
Die Geschosflächenzahl (GFZ) wird auf 1,8 festgesetzt.
Maximal 4 Vollgeschosse sind zugelassen. Das 4. Vollgeschoss ist als Dachgeschoss auszubauen und darf 10 % der Grundfläche des 3. Vollgeschoss nicht überschreiten. Ein weiteres Dachgeschoss ist nicht zulässig.

1.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

- Als unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhen wird das natürliche Gelände (im Erweiterung I des Teilbebauungsplans Brühl (Genehmigt 12/3) der Stadt Kusel, Betroffen sind ausgewiesene Wohn- und Gewerbeflächen. Südlich der Bahnhofsfläche wird kein rechtkräftiger Bebauungsplan von der Planung berührt.

1.4 Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO und § 12.14 BauNVO)

- Im Mischgebiet 1:
Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze sind sowohl innerhalb als auch außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen zulässig. Garagen sind auch dort Kraftfahrzeuge gehalten werden. Straßenbegrenzungsline um mindestens 5,50 Meter zurückgesetzt sein (Freihalten von Stauraum).

Im Mischgebiet 2:

- Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze sind sowohl innerhalb als auch außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen zulässig.
- Es sind so viele Stellplätze herzustellen wie nach landesrechtlichen und anderen Vorschriften für die Nutzung der Grundstücke erforderlich sind oder wie dort Kraftfahrzeuge gehalten werden, mindestens jedoch 2 Stellplätze je Wohnung. Statt der Stellplätze können Garagen hergestellt und auf die Anzahl der Stellplätze angerechnet werden.

1.5 Flächen und Maßnahmen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Nr. 20 BauNVO)

- Die öffentliche Grünflächen 0 4 dient der Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers.

1.6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO)

- Öffentliche Grünflächen
01, 02, 03, 04, 05. Diese Flächen werden als öffentliche Grünflächen festgesetzt.

Private Grünflächen

- P 1: Diese Fläche wird als private Grünfläche festgesetzt.

Fläche 0 1 (Uferandstreifen):

- Auf diesen Flächen ist ein Uferandstreifen anzulegen und zu mindestens 70% mit standortgerechten Gehölzen dauerhaft zu bepflanzen (siehe Pflanzliste).

Fläche 0 2 (Grünanlage mit Stellplatz):

- Auf dieser Fläche ist ein naturnaher Spielplatz zu errichten. Die Flächen sind als Parkanlage zu gestalten und zu 30% mit Standortspitzen, einheimischen Gehölzen zu bepflanzen (siehe Pflanzliste).

Fläche 0 3 (Straßenbegleitgrün):

- Diese Flächen sind mit gärtnerischer Vegetation zu bepflanzen oder als extensiv gepflegte Grasflächen zu entwickeln.

Fläche 0 4 (Wasserrückhaltung):

- Auf diesen Flächen ist ein Rückhaltebecken (Erdbauweise) sowie extensives Grünland (max. 1-Zuschürfen Mahd/Jahr mit Abrasport- und Mähroboter) anzulegen. Die Böschungs- und Randbereiche des Beckens sind mit standortgerechten Sträuchern punktuell zu bepflanzen (siehe Pflanzliste).

Fläche 0 5 (Straßenbegleitgrün mit begleitenden Flächen):

- Diese Flächen sind mit extensiver Vegetation zu bepflanzen oder als extensiv gepflegte Grasflächen zu entwickeln. Auf Teilen dieser Flächen sind begleitende Nutzungen (z.B. Fahrradboxen; Infostellen) zulässig.

Fläche P 1 (Grundstückseingrünung):

- Diese Flächen dienen der Eingrünung der dahinter liegenden Hofflächen. Sie sind zu 80% dauerhaft mit standortgerechten Gehölzen zu begrünen. Die restlichen Flächen sind als extensiv gepflegte Rasenflächen zu unterhalten.

1.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 28 BauNVO)

- Fläche 0 1 und Teilflächen von 0 2 (Ufergehänge):
Auf diesen Flächen ist ein Uferandstreifen anzulegen und zu mindestens 70% mit standortgerechten Gehölzen dauerhaft zu bepflanzen (siehe Pflanzliste). Die Ränder der Gehölzflächen sind als Säume zu entwickeln (max. zmalige Mahd pro Jahr).

1.8 Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauNVO)

- Pflanzergänzungen und Pflanzrichte:
Baumbäume sind als Laubbäume in 2x vervielfachter Qualität und einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm zu pflanzen. Innerhalb von Gehölzflächen anzupflanzende Laubbäume (Überhälter) sind als Heister in einer Pflanzstärke von mindestens 125-150 cm zu verwenden. Oberbaum-Hochstämme sind mit einer Stammhöhe von mindestens 1,40 m und einem Stammumfang von mindestens 8-12 cm zu pflanzen.

Sträucher sind in einer Pflanzgröße von mindestens 60-100 cm zu pflanzen.

- Bei der Anlage mehrerer Gehölzreihen ist ein Pflanzabstand von 1,2 x 1,5 m anzuwenden. Von den festgesetzten Baumstandorten im Bebauungsplan kann bis zu 5m abgewichen werden.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

- Im Mischgebiet 1:
Flächdächer sind unzulässig. Für geneigte Dächer beträgt die Dachneigung 20 bis 45 Grad. Für untergeordnete Nebengebäude und Garagen wird keine Dachform festgesetzt.

2.2 Einfriedungen und sonstige feste Einbauten

- Einfriedungen an den öffentlichen Verkehrsflächen sind im Mischgebiet 1 nur bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Die Verwendung von Maschendraht entlang von öffentlichen Verkehrsflächen ist als Einfriedung unzulässig. Im Mischgebiet 2 sind an den öffentlichen Verkehrsflächen keine Einfriedungen zulässig.

2.3 Begrünung der Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

- Pflanzenauswahl
Bei der Bepflanzung der unbebauten Grundstücksflächen und der öffentlichen Grünflächen sind ortstypische Pflanzenarten aus den beigebogenen Listen zu wählen.

2.4 Gestaltung der Stellplätze und Zufahrten (§ 8 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)

- Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind in wasserdrückiger Bauweise auszuführen (Rasenpflaster, Rasengitterplatten, Schotterrasen o.ä.).
Vor jeder angelegter Stellplätze ist mind. ein großkröniger Laubbau zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

2.5 Pflanzliste (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO sowie § 8 Abs. 1 Nr. 7 BauNVO)

- Für alle festgesetzten Anpflanzungen im Plangebiet dient die folgende Pflanzliste als Orientierung:
Für die Straßenbäume:
Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
Tilia cordata Winterlinde
Quercus robur - Stieleiche
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Cornus mas - Kornelkirsche
Corylus avellana Haselnuß
Erythronium europaeum - Pfingstlilie
Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche
Prunus padus Traubeneiche
Prunus spinosa - Schlehdorn
Rhamnus cathartica - Gemeiner Kreuzdorn
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia - Eberesche
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
Pflanzqualität: Baumchulware, Sträucher, Zvr., ohne Ballen, 100-200cm Höhe

STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG

1. Anlass und Erforderlichkeit für die Aufstellung (§ 1 Abs. 3 BauNVO)

Der Stadtrat von Kusel (Kreisstadt Kusel; Flächegröße 1437 ha; 5700 Einwohner) hat in seiner Sitzung am 21. Februar 2003 beschlossen, den Teilbebauungsplan Brühl, Änderungsplan II mit Erweiterung II, Teil A aufzustellen. Damit wird der Bebauungsplan gemäß § 233 BauNVO (Überleitungsvorschrift) nach dem bisher geltenden Rechtsvorschriften (BauGB 1990) abgeschlossen.

Planungsziele ist die Vorbereitung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung im Zusammenhang mit der Anbindung des Stadt sowie Flächen zwischen der Bundesstraße B 420 und den Giesanlagen. Nördlich wird das Plangebiet von der Bundesstraße B 420 begrenzt. Westlich grenzen die Äußeren der Innenstadt, südlich Wohnbebauung und östlich der Busbahnhof der RSW an das Plangebiet an.

2. Geltungsbereich Entwicklung aus dem Flächenutzungsplan (§ 9 Abs. 7 und § 8 Abs. 2 BauNVO)

- Das Plangebiet mit einer Fläche von 2,52 ha befindet sich östlich der Innenstadt von Kusel. Es umfasst den Bereich des Stadt sowie Flächen zwischen der Bundesstraße B 420 und den Giesanlagen. Nördlich wird das Plangebiet von der Bundesstraße B 420 begrenzt. Westlich grenzen die Äußeren der Innenstadt, südlich Wohnbebauung und östlich der Busbahnhof der RSW an das Plangebiet an.

Die exakte Grenze des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich auf die Flurstücknummern wie folgt: Parzellenschart 561/4, 580/1, 580/2, 580/7, 992/6, 992/7, 1000, 1000/2, 1001, 1003, 1006, 1008/2, 1006/3, 1006/4, 1006/5, 1006/9, 996/17, 996/20, 996/21, 996/29, 1005/3, 1006/43, 1006/61, 2106/16.

Das Plangebiet ist in dem gerade fortgeschrittenen Flächenutzungsplan als Misch- und Gewerbegebiet dargestellt. Ebenfalls sind die Bahnhöfe für die als geplante Anbindung des Bahnhofs an die B 420 durch den Entwurf im 3. Bebauungsplan.

Der Planbereich soll aus zeitlichen Gründen in zwei Bauabschnitten (1. Bauabschnitt südlich der Bahnhofs- und 2. Bauabschnitt nördlich der Bahnhofs-) realisiert werden. Zunächst soll das eigene Bahnhofsareal (Busanbindung, neue Verkehrsführungen) umgesetzt werden. In einem zweiten Bauabschnitt die Verknüpfung des neu gestalteten Bahnhofsareals an die Bundesstraße B 420 realisiert werden.

Nördlich der Bahnhofsfläche umfasst das Plangebiet Teile des bestehenden Bebauungsplan I (im Erweiterung I des Teilbebauungsplans Brühl (Genehmigt 12/3) der Stadt Kusel, Betroffen sind ausgewiesene Wohn- und Gewerbeflächen. Südlich der Bahnhofsfläche wird kein rechtkräftiger Bebauungsplan von der Planung berührt.

1.4 Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO und § 12.14 BauNVO)

- Im Mischgebiet 1:
Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze sind sowohl innerhalb als auch außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen zulässig. Garagen sind auch dort Kraftfahrzeuge gehalten werden. Straßenbegrenzungsline um mindestens 5,50 Meter zurückgesetzt sein (Freihalten von Stauraum).

Im Mischgebiet 2:

- Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze sind sowohl innerhalb als auch außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen zulässig.
- Es sind so viele Stellplätze herzustellen wie nach landesrechtlichen und anderen Vorschriften für die Nutzung der Grundstücke erforderlich sind oder wie dort Kraftfahrzeuge gehalten werden, mindestens jedoch 2 Stellplätze je Wohnung. Statt der Stellplätze können Garagen hergestellt und auf die Anzahl der Stellplätze angerechnet werden.

1.5 Flächen und Maßnahmen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Nr. 20 BauNVO)

- Die öffentliche Grünflächen 0 4 dient der Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers.

1.6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO)

- Öffentliche Grünflächen
01, 02, 03, 04, 05. Diese Flächen werden als öffentliche Grünflächen festgesetzt.

Private Grünflächen

- P 1: Diese Fläche wird als private Grünfläche festgesetzt.

Fläche 0 1 (Uferandstreifen):

- Auf diesen Flächen ist ein Uferandstreifen anzulegen und zu mindestens 70% mit standortgerechten Gehölzen dauerhaft zu bepflanzen (siehe Pflanzliste).

Fläche 0 2 (Grünanlage mit Stellplatz):

- Auf dieser Fläche ist ein naturnaher Spielplatz zu errichten. Die Flächen sind als Parkanlage zu gestalten und zu 30% mit Standortspitzen, einheimischen Gehölzen zu bepflanzen (siehe Pflanzliste).

Fläche 0 3 (Straßenbegleitgrün):

- Diese Flächen sind mit gärtnerischer Vegetation zu bepflanzen oder als extensiv gepflegte Grasflächen zu entwickeln.

Fläche 0 4 (Wasserrückhaltung):

- Auf diesen Flächen ist ein Rückhaltebecken (Erdbauweise) sowie extensives Grünland (max. 1-Zuschürfen Mahd/Jahr mit Abrasport- und Mähroboter) anzulegen. Die Böschungs- und Randbereiche des Beckens sind mit standortgerechten Sträuchern punktuell zu bepflanzen (siehe Pflanzliste).

Fläche 0 5 (Straßenbegleitgrün mit begleitenden Flächen):

- Diese Flächen sind mit extensiver Vegetation zu bepflanzen oder als extensiv gepflegte Grasflächen zu entwickeln. Auf Teilen dieser Flächen sind begleitende Nutzungen (z.B. Fahrradboxen; Infostellen) zulässig.

Fläche P 1 (Grundstückseingrünung):

- Diese Flächen dienen der Eingrünung der dahinter liegenden Hofflächen. Sie sind zu 80% dauerhaft mit standortgerechten Gehölzen zu begrünen. Die restlichen Flächen sind als extensiv gepflegte Rasenflächen zu unterhalten.

1.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 28 BauNVO)

- Fläche 0 1 und Teilflächen von 0 2 (Ufergehänge):
Auf diesen Flächen ist ein Uferandstreifen anzulegen und zu mindestens 70% mit standortgerechten Gehölzen dauerhaft zu bepflanzen (siehe Pflanzliste). Die Ränder der Gehölzflächen sind als Säume zu entwickeln (max. zmalige Mahd pro Jahr).

1.8 Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauNVO)

- Pflanzergänzungen und Pflanzrichte:
Baumbäume sind als Laubbäume in 2x vervielfachter Qualität und einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm zu pflanzen. Innerhalb von Gehölzflächen anzupflanzende Laubbäume (Überhälter) sind als Heister in einer Pflanzstärke von mindestens 125-150 cm zu verwenden. Oberbaum-Hochstämme sind mit einer Stammhöhe von mindestens 1,40 m und einem Stammumfang von mindestens 8-12 cm zu pflanzen.

Sträucher sind in einer Pflanzgröße von mindestens 60-100 cm zu pflanzen.

- Bei der Anlage mehrerer Gehölzreihen ist ein Pflanzabstand von 1,2 x 1,5 m anzuwenden. Von den festgesetzten Baumstandorten im Bebauungsplan kann bis zu 5m abgewichen werden.

STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG

5. Erschließung

Die verkehrsmäßige Anbindung des neu gestalteten Bahnhofsareals wird über eine direkte Anbindung an die B 420 erfolgen. Hierfür muss der Kusbach mit einem Brückenbauwerk überquert sowie Teile der stillgelegte Bahntrasse gequert werden.

Der zukünftige Busverkehr wird über zwei eigene Busspuren direkt mit dem Gleiskörper verknüpft. Der alte Bahnhof kommt zum Abriss und ermöglicht den nötigen Freiraum, um den Busbahnhof zu errichten, über dessen Gelände die zukünftigen Verkehrsflächen abzuwickeln und Parkraumangebot gleichsam herzustellen. Die notwendigen Parkplätze für den zukünftigen Busbahnhof sollen im Bereich des Mischgebietes (M 2) realisiert werden.

Angrenzendes Baulandchen wird über den neuen Zubringer zum Busbahnhof erschlossen

- (Parkplatzbereich sowie Heufeldesgelände).

Ein eigener Fuß- und Radweg wird angelegt um den zukünftigen Busbahnhof direkt mit der Kuseler Innenstadt entlang des Kusbaches zu verknüpfen. Hierbei soll auch der geplante Spielbereich am Kusbach erschlossen werden.

6. Ver- und Entsorgung

- Allgemein:
Die Lage der Versorgungsleitungen und die Standorte für Bäume und tiefwurzeln Sträucher im Bereich der Verkehrsflächen sind bei der Erschließungsplanung aufeinander abzustimmen. Kann ein Mindestabstand von 2 Metern nicht eingehalten werden, sollten Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorgesehen werden.

Energie:

- Das Plangebiet wird hoch- und niederspannungseitig mittels vorhandener Erdkabelleitungen mit elektrischer Energie versorgt.

Schmutzwasser:

- Die Entsorgung der Abwässer erfolgt innerhalb des Gebietes im Trennsystem, wobei die Schmutzwasserleitung an den vorhandenen Mischwasserkanal angeschlossen wird.

Oberflächenwasser:

- Im Bereich des Bebauungsplanes selbst ist eine direkte Versickerung nicht möglich. Im Bereich der Verkehrsflächen ist ein anfallendes Oberflächenwasser für den Bereich der Verkehrsflächen in ein anfallendes Erdbaukörperbecken (Maßnahme 0 4) abgeleitet mit einem Überlauf in den vorhandenen Kusbach.

7. Sonstige fachplanerische Belange

- 7.1 Lärmschutzmaßnahmen

Aufgrund der bisherigen Vorbelastung im Plangebiet und seiner heutigen Nutzungstruktur (Bundesstraße B 420, Bahnhofs- und Gleisflächen der Deutschen Bahn AG), Gewerbegebiet, Umwandlung eines Wohngebietes in ein Mischgebiet) wird die Lärmbelastung durch den neuen Zubringer nicht wesentlich verändern bzw. sind keine Nutzungskonflikte zu erwarten. Aus diesem Grund kann auf ein Lärmschutzgutachten an dieser Stelle verzichtet werden.

8. Grünplanerische Maßnahmen und landschaftsplanerische Planungsbeiträge

- 8.1 Städtebauliche und landschaftsplanerische Gründen werden umfangreiche grünordnerische Maßnahmen in Anlehnung an den landschaftsplanerischen Planungsbeitrag im Gebiet festgesetzt:

8.1 Landschaftsplanerische Maßnahmen

- Wichtigstes landschaftsplanerisches Element stellt die im nördlichen Bereich des Plangebietes verlaufende Kusbach dar. In diesem Teilbereich ist der Kusbach befestigt (Ufer- und Sohlerbau) und geradlinig angelegt. Entlang der Böschungskante sind bei bestehende eine lückige Baumreihe mit älteren Eichen, Eschen und Buchen angepflanzelt. In der Strauchzone sind in der Strauchzone mit Eichen, Weiden, Birke, Hasel und Holunder gesäumt von Brennnessel- und Brombeeren.

Um der Bedeutung dieses landschaftsplanerischen Elementes Rechnung zu tragen, werden die Uferbereiche auf einer Fläche von ca. 1800 m² als Flächen für besondere Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen und sind zu mind. 70 % mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen (siehe Pflanzliste).

Im Bereich der geplanten Parkanlage ist eine neue schon Stelle, Westlich davon hat sich auf einer langgestreckten Brachefläche in einer Größenordnung von ca. 900 m² eine pionierwaldartige Baum- und Strauchvegetation entwickelt. Wir finden als typische Gehölze die Birke, den Holunder, den Bergahorn und die Esche. Auch hier ist insbesondere die Bedeutung dieses Biotoptypus in der ökologischen Hinsicht hervorzuheben.

Um dem Verlust der Gehölzbestände und den Neuvorstellungen in diesem Bereich zu begegnen, ist die Entschleunigung von ca. 2500 m² im Bereich des Bahnhofsareals und Begrünung dieser Flächen mit Bäumen und gärtnerischer Vegetation geplant (Öffentliche Grünfläche 0 3).

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes selbst ist eine direkte Versickerung des Oberflächenwassers nicht möglich. Im Rahmen eines Trennsystems wird das anfallende Niederschlagswasser für den Bereich der Verkehrsflächen in ein anfallendes Erdbaukörperbecken (Öffentliche Grünfläche 0 4) abgeleitet mit einem Überlauf in den vorhandenen Kusbach.

Im Bereich der Öffentlichen Grünfläche 0 5 soll ein inoffizieller der Stadt Kusel mit Fahradabstellmöglichkeiten entstehen.

9. Umweltbelange

- Gemäß dem Verfahren und den inhaltlichen Anforderungen des Baugesetzbuches in § 1 Abs. 5 sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege zu beachten.

Um diese Belange in gebotener Umfang zu berücksichtigen, liefert der landschaftsplanerische Belegplan für den Bebauungsplan ein fachliches Konzept. Dieses wird weitgehend übernommen.

Auf eine UVP-Vorfahrt nach Anlage 1 zum LPlNG Nr. 15.7.2 konnte verzichtet werden, da sich die Ergebnisse deutlich unter dem von Gesetzgeber für eine Vorfahrt geforderten zwei Hektar reale Baulandfläche (= Baulandfläche x 0,3 GRZ) bewegen.

Auf dem landschaftsplanerischen Planungsbeitrag zum Bebauungsplan beruhen die weiteren Ausführungen.

Charakterisierung von Natur und Landschaft

Das Plangebiet gehört naturräumlich zum Kuseler Bergland, welches zu der Haupteinheit Nordpfälzer Bergland gerechnet wird. Charakteristisch für diesen Landschaftsraum ist sein reichhaltiges Relief mit engen Talwuchsräumen.

Das Plangebiet mit einer Fläche von ca. 2,52 ha liegt am östlichen Stadtrand von Kusel. Der überplante Bereich des Plangebietes ist im Norden durch die Bundesstraße Nr. 420 (Glanstraße), im Osten die Gemeindegrenze mit dem Ort Kusel, im Süden durch die Bundesstraße Nr. 420 (Glanstraße) und im Westen durch die Bundesstraße Nr. 420 (Glanstraße) begrenzt. Südlich des Plangebietes befindet sich das Bahnhofsareal, das sich in den südlichen Bereich des Plangebietes erstreckt. Die Fläche des Plangebietes ist im Südosten durch die Bundesstraße Nr. 420 (Glanstraße) begrenzt. Die Fläche des Plangebietes ist im Südosten durch die Bundesstraße Nr. 420 (Glanstraße) begrenzt. Die Fläche des Plangebietes ist im Südosten durch die Bundesstraße Nr. 420 (Glanstraße) begrenzt.

Der Planungsraum liegt auf einer Höhe von etwa 220 m ü. NN.

Die geologischen Verhältnisse werden in diesem Bereich gemäß den Erläuterungen zur Geologischen Karte Kusel von Rheinland-Pfalz (