

# STADT KUSEL

## TEILBEBAUUNGSPLAN HAISCHBACH

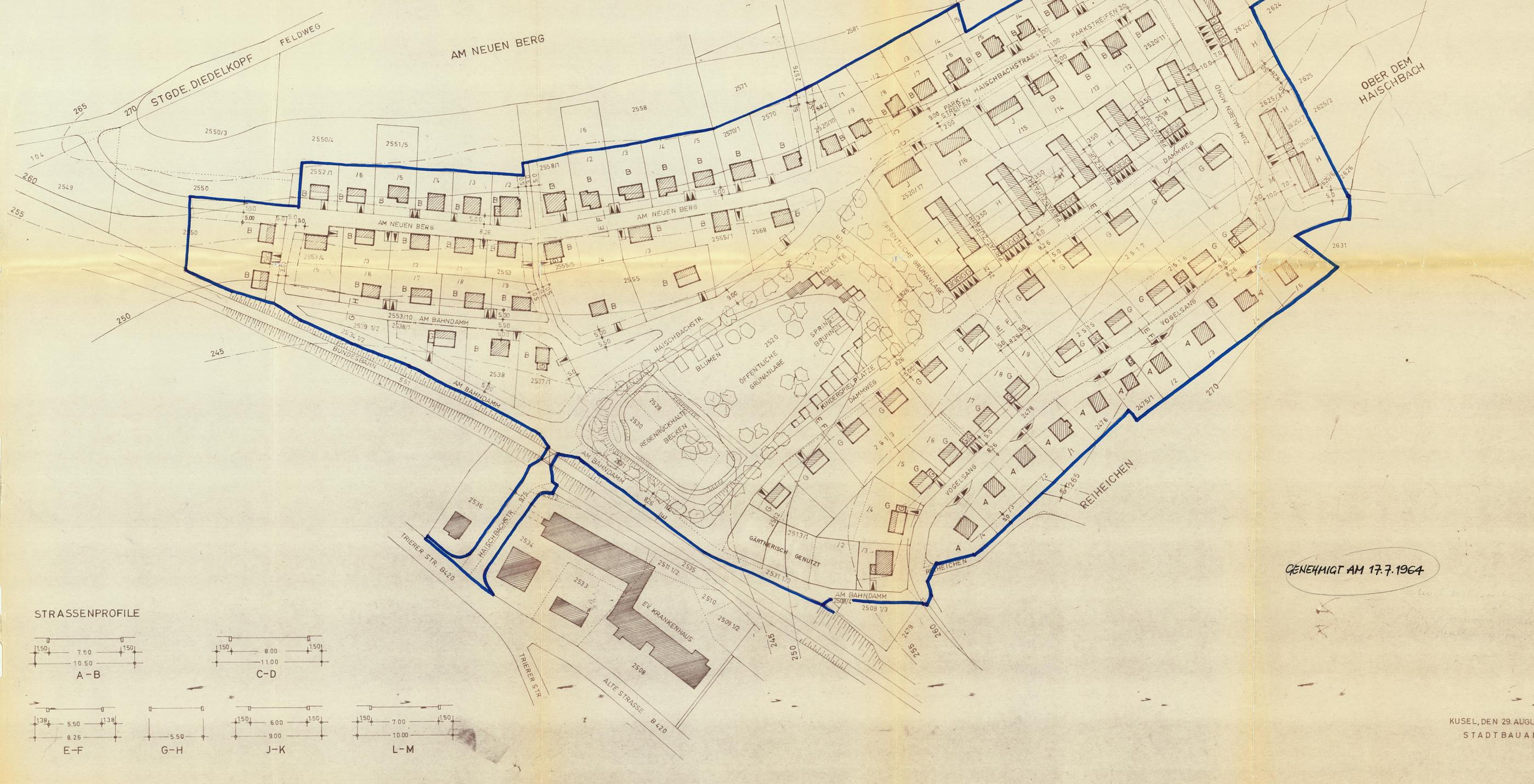
M = 1 : 1 000

NEUFASSUNG UND ERWEITERUNG

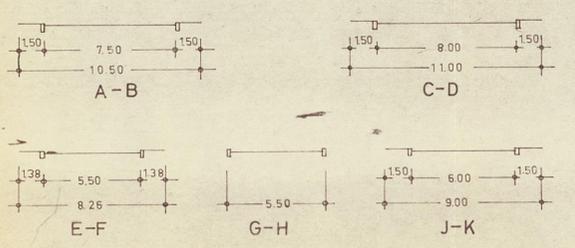
ZU DEM MIT RE VOM 17.11.1953 AZ.: E 1c = 143/31 TGB.NR.8861/53  
22.7.1957 42c " 7119/57  
17.8.1959 42d " 8371/59

GENEHMIGTEN TEILBEBAUUNGSPLAN

EINWOHNERZAHL 5 830  
FLÄCHENGRÖSSE 13,01 HA



STRASSENPROFILE



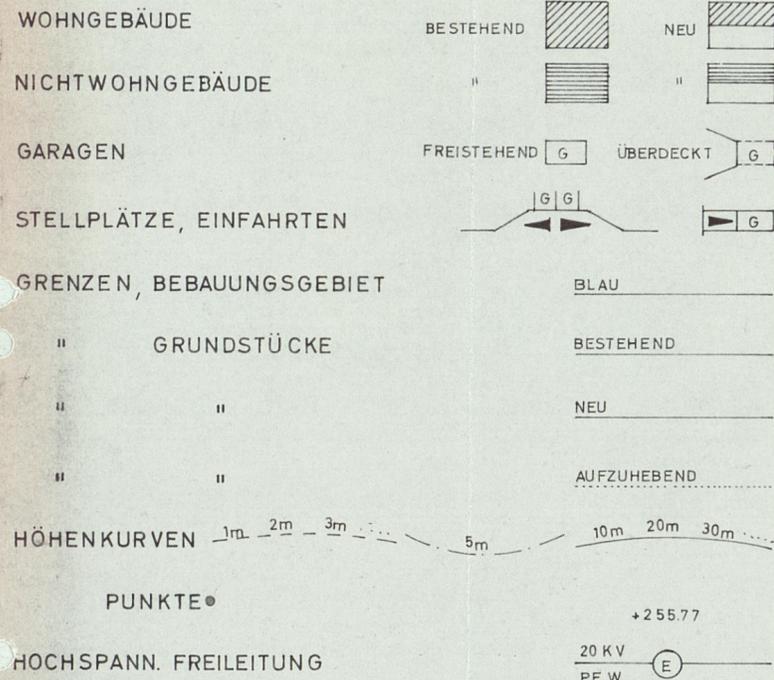
GENEHMIGT AM 17.7.1964

KUSEL, DEN 29. AUGUST 1963  
STADTBAUAMT

HAISCHBACH

# ZEICHENERKLÄRUNG

## A. ALLGEMEIN

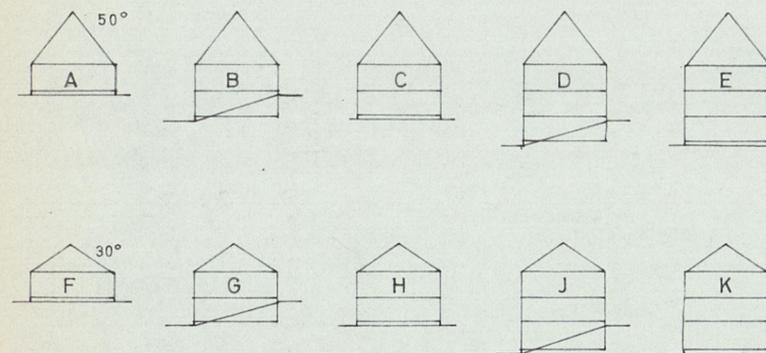


## B. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1. WOHNBAUFLÄCHEN
  - a. KLEINSIEDLUNGSGEBIETE WS
  - b. REINE WOHNGBIETE WR
  - c. ALLGEMEINE " WA
2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN
  - a. DORFGBIETE MD
  - b. MISCHGBIETE MJ
  - c. KERNGBIETE MK
3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN
  - a. GEWERBEBIETE GE
  - b. INDUSTRIEGBIETE GJ
4. SONDERBAUFLÄCHEN
  - a. WOCHENENDHAUSGBIETE SW
  - b. SONDERGBIETE SO
5. GARTEN-U. LANDW. BETRIEBE GL

## C. MASS DER BAUL. NUTZUNG

ZAHl DER VOLLGESCHOSSE UND DACHNEIGUNG



## D. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDST.FL.

- BAULINIE, BESTEHEND  SCHWARZ
- NEU  ROT
- AUFZUHEBEND  GELB
- BAUGRENZE, BESTEHEND  SCHWARZ
- NEU  ORANGE
- AUFZUHEBEND  GELB

DER TEILBEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG, TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND ERGÄNZUNGEN, HAT IN DER ZEIT VOM \_\_\_\_\_ BIS \_\_\_\_\_ BEI DER BÜRGERMEISTEREI, ZIMMER 3, ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE AUSLEGUNG WURDE AM \_\_\_\_\_ IN DER "RHEINPFALZ" UND IM "KUSELER TAGEBLATT" ÖFFENTLICH BEKANTGEMACHT.

BEDENKEN UND ANREGUNGEN SIND \_\_\_\_\_ EIN

KUSEL, DEN  
BÜRGERMEISTEREI

DER STADTRAT HAT IN SEINER SITZUNG VOM \_\_\_\_\_ TEILBEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG, TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND ERGÄNZUNGEN ALS SATZ

KUSEL, DEN  
BÜRGERMEISTEREI

DER GENEHMIGTE TEILBEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG, TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND ERGÄNZUNGEN, HAT IN DER ZEIT VOM \_\_\_\_\_ BIS \_\_\_\_\_ BEI DER BÜRGERMEISTEREI, ZIMMER 3 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE AUSLEGUNG WURDE AM \_\_\_\_\_ IN DER "RHEINPFALZ" UND IM "KUSELER TAGEBLATT" ÖFFENTLICH BEKANTGEMACHT.

KUSEL, DEN  
BÜRGERMEISTEREI

Begründung

Zur Neufassung und Erweiterung des Teilbebauungsplanes "In der Haischbach"

1. Aufstellung des Teilbebauungsplanes

Die Stadt Kusel hat mit Beschluß des Stadtrates vom 11.8.1961 die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes beschlossen und in Auftrag gegeben. Da die Erstellung des Flächennutzungsplanes nicht abgewartet werden kann, erfordert die starke Bautätigkeit, insbesondere die Erstellung von Wohnungen für Bundesbedienstete (Bundeswehr) die vorgängige Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 8 (2) BBAufV vor dem Flächennutzungsplan.

2. Ordnung des Grund und Bodens

Zur Verwirklichung sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- a) Umlegung des Plangebietes
- b) Überführung der Flächen des Gemeinbedarfs in das Eigentum der Stadt Kusel.
- c) Die vorstehenden Maßnahmen sollen im Laufe der nächsten 5 Jahre durchgeführt werden.

3. Kostenermittlung und Verteilung gem. § 4 der Ortssatzung

a) Straßenbau

Gesamtfläche 22 600,-- qm  
 pro qm 26,-- DM  
 Gesamtkosten 587 600,-- DM

Aufgliederung	Stadt 20 %	Anlieger 80 %	Gesamtkosten 100 %
Straße 69 %	81 088,80	324 355,20	405 444,--
Gehwege 15 %	17 628,--	70 512,--	88 140,--
Entwässerung 9 %	10 576,80	42 307,20	52 884,--
Beleuchtung 7 %	8 226,40	32 905,60	41 132,--
	117 520,--	470 080,--	587 600,--

b) Grünanlagen

Gesamtfläche 12 400,-- qm  
 pro qm 6,-- DM  
 Geschoßflächen 38 000,-- qm

Aufgliederung	Stadt	Anlieger	Gesamtkosten
a) beitragsfähig 15 % aus 38 000,-- qm = 5 700,-- qm a 6,-- DM		34 200,-- DM	34 200,-- DM
b) nicht beitragsfähig 12 400 qm - 5 700 qm 6 700 qm a 6,-- DM	40 200,-- DM		40 200,-- DM
	40 200,-- DM	34 200,-- DM	74 400,-- DM

Kusel, den 29. August 1963  
Bürgermeisterei:

Textliche Festsetzungen

Zur Neufassung und Erweiterung des Teilbebauungsplanes "In der Haischbach"

I. Art der baulichen Nutzung

Das Bebauungsgebiet wird gem. § 1 (3) der Baunutzungsverordnung (BNV) vom 26.6.1962 als "reines Wohngebiet" im Sinne der §§ 1 (2) Ziffer 1 b) und 3 der BNV festgesetzt.

Die nach den §§ 3 (3) und 14 (2) der BNV vorgesehenen Ausnahmen sind zugelassen.

II. Maß der baulichen Nutzung

Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung gelten die Bestimmungen des § 17 der BNV in Verbindung mit den in Abschnitt I getroffenen Festsetzungen ("reines Wohngebiet") und der im Bebauungsplan zeichnerisch festgelegten Geschößzahl der Gebäudetypen.

Die im Bebauungsplan zeichnerisch durch die Gebäudetypen festgelegte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend (§ 17 (4) BNV). Im Einzelfall ist eine Ausnahme zugelassen, wenn die Grundflächenzahl und die Geschößflächenzahl nicht überschritten wird.

III. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Für das gesamte Bebauungsgebiet wird die "offene Bauweise" festgesetzt (§ 22 (1) BNV).

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan zeichnerisch durch Baulinien festgesetzt.

IV. Das Grundstück und seine Bebauung

Für das Grundstück und seine Bebauung gelten die §§ 6 - 11 der Landesbauordnung.

- 1.) Die in dem Bebauungsplan eingetragene Lage, Dachform, Firstrichtung, Dachneigung und Stockwerkzahl der Gebäude ist einzuhalten.
- 2.) Grundstückseinfahrten, Abstellflächen für Kraftfahrzeuge und Garagen sind entsprechend dem Bebauungsplan anzulegen. Eine Verlegung ist, soweit Bestimmungen der LBO nicht entgegenstehen, gestattet.
- 3.) Die Grenzabstände und Gebäudeabstände nach § 7 LBO und die Abstandsflächen von notwendigen Fenstern nach § 8 LBO sind einzuhalten.
- 4.) Die Höhenlage der Oberfläche des Grundstücks ist zu erhalten oder so zu verändern, daß eine Störung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes vermieden oder beseitigt wird.
- 5.) Bebaute und bebaubare Grundstücke sind entlang öffentl. Verkehrsflächen einzufrieden.
- 6.) Bis zur Erstellung der gemeindlichen Entwässerungsanlage sind sämtliche Haushalts- und Fäkalabwässer in wasserdichte, vorschriftsmäßige Gruben ohne Ab- und Überlauf zu sammeln und der Inhalt von Fall zu Fall abzufahren. Die Anschlußmöglichkeit an das Ortskanalisationsnetz muß beim Bau der Grube bereits vorgesehen werden. Eine Versickerung ist nicht gestattet.

V. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Gebäude

- 1.) Für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und der Gebäude gelten die Bestimmungen des § 5 LBO.
- 2.) Zuführungen elektrischer Versorgungsleitungen über Dach dürfen nur auf der der Straße abgelegenen Seite erfolgen.
- 3.) Antennen dürfen straßenseitig nicht angebracht werden.
- 4.) Freistehende Umfassungswände ohne Öffnungen sind nicht gestattet.
- 5.) Die Dacheindeckung der Haupt- und Nebengebäude hat mit dunkel getöntem durchgefärbtem Material zu erfolgen.
- 6.) Dachaufbauten sind nur bei Gebäuden mit 50 Grad zugelassen. Sie dürfen in ihrer Gesamtlänge ein Drittel der Trauflänge nicht überschreiten, die Traufe nicht unterbrechen und müssen sich dem Baukörper unterordnen.
- 7.) Kniestöcke sind nur bei Gebäuden mit einer Dachneigung von 50 Grad zugelassen. Die Höhe darf höchstens 0,75 m, gemessen von Oberkante Dachgeschoßfußboden bis Unterkante Sattelschwelle, betragen. Die Anordnung eines Sparrangesimses von mindestens 0,40 m Ausladung ist Pflicht.
- 8.) Kamine dürfen nur auf oder unmittelbar neben dem Dachfirst hochgeführt werden.
- 9.) Grundstückseinfriedigungen entlang der Straße und seitlich bis zur hinteren Gebäudeflucht sind mit einem Polygonzaun aus Halbrundstäben (Holz) oder als Hecke auszuführen. Soweit zur Abstützung des höher liegenden Vorgartengeländes Mauern notwendig sind, müssen diese an den Sichtflächen aus einheimischem Material hergestellt werden. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf 1,30 m nicht überschreiten.
- 10.) Reklame ist nicht zugelassen. Ausgenommen ist die notwendige und übliche Werbung für die in § 3 (3) BNV zugelassenen Ausnahmen sowie an Plakatsäulen und -tafeln.
- 11.) Vorstehende textl. Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Kusel, den 29. August 1963  
Bürgermeisterei: