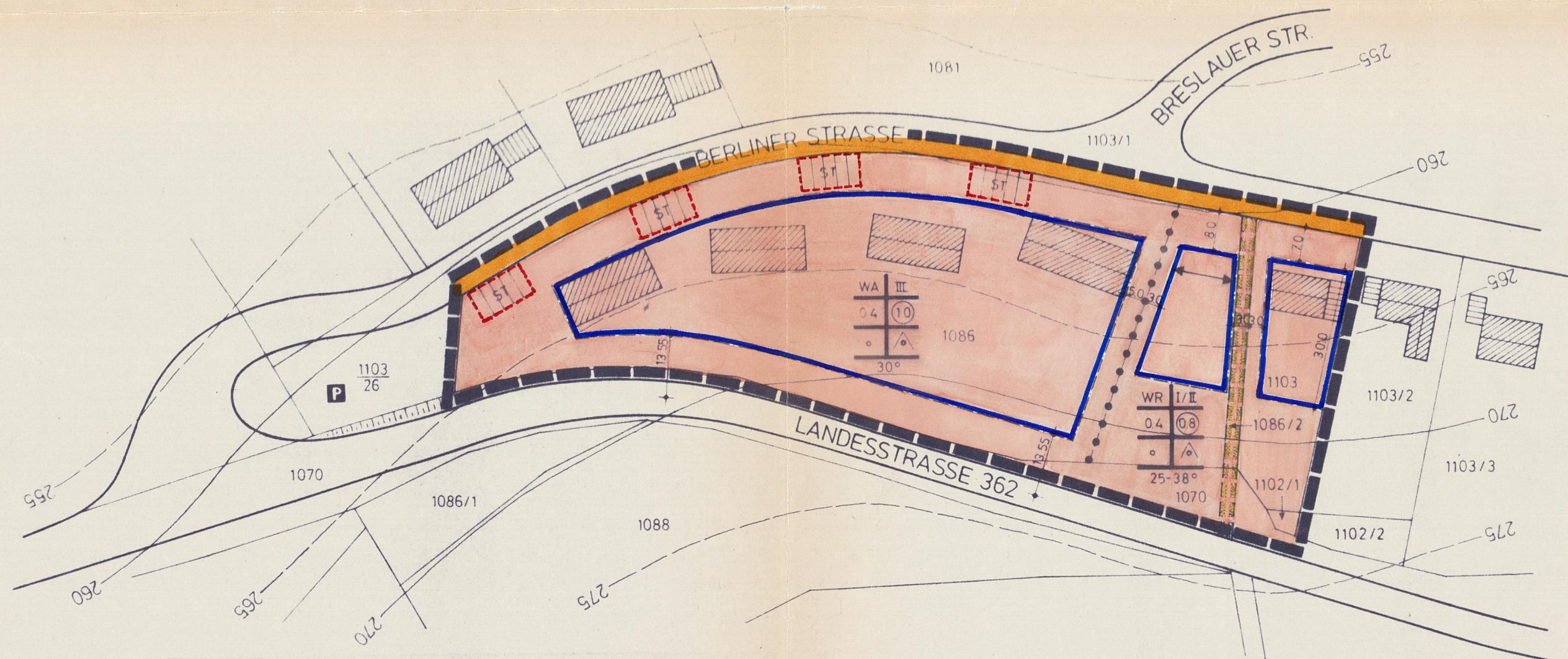


STADT KUSEL TEILBEBAUUNGSPLAN „HERRCHENBERG“ NEUFASSUNG UND ERWEITERUNG II, ÄNDERUNG I

M = 1:1 000



PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

WR I/II	REINES WOHNGEBIET (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG UND § 3 BauNVO)	BERGSEITIG EIN-TALSEITIG ZWEIFGESCHÖSSIG DREI VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG UND § 16 ABS. 2 NR. 3 UND 18 BauNVO I.V. MIT § 2 ABS. 4 LBauO)
WA III	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG UND § 4 BauNVO)	GESCHÖSSFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG UND § 16 ABS. 2 NR. 1 BauNVO I.V. MIT §§ 17 UND 20 BauNVO)
0.4 (OB)	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG UND § 16 ABS. 2 NR. 2 BauNVO I.V. MIT §§ 17 UND 19 BauNVO)	NUR EINZELHÄUSER ZULASSIG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG UND § 22 ABS. 2 BauNVO)
o (A)	OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG UND § 22 ABS. 2 BauNVO)	DACHNEIGUNG (§ 9 ABS. 4 BBAUG I.V. MIT §§ 97 LB0-ALT- UND 129 ABS. 4 SATZ 1 UND 124 LBauO-NEU-)
25-38°		
---	BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG UND § 23 ABS. 1 UND 3 BauNVO)	
---	VORHANDENE (BESTEHENDE) GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
---	GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
▨	BESTEHENDE GEBÄUDE	
↔	STELLUNG DER GEPLANTEN GEBÄUDE-FIRSTRICHTUNG- (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG)	
P	PARKSTREIFEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG)	
□	STELLPLATZE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG)	
▭	VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG)	
---	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG)	
---	MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BBAUG)	
---	GRENZE DER NUTZUNGSART	
270	HÖHENLINIEN MIT ANGABEN DER HOHEN ÜBER NN	
---	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BBAUG)	



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

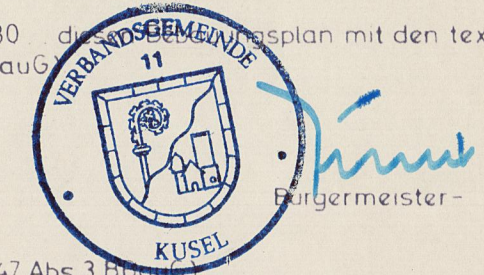
KUSEL, IM JUNI 1979
VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG
-BAUABTEILUNG-

GENEHMIGUNGSVERFAHREN NACH § 11 BBAUG

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat/Gemeinderat hat am 22.8.1978 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBAUG).
- Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 21.9.1978 ortsublich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBAUG).
- Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 22.6.1979 bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 2 Abs. 5 BBAUG).
- Die Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplanung wurde am 21.6.1979 im „GESCHAFTS-ANZEIGER“ der Verbandsgemeinde Kusel in Form einer Veröffentlichung in Bild und Text durchgeführt (§ 2a Abs. 1, 2 und 3 BBAUG).
- Der Stadtrat/Gemeinderat hat am 2.7.1980 die Annahme und öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2a Abs. 6 Satz 1 BBAUG).
Der Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom 21.7.1980 (Arbeitstag) bis einschließlich 21.8.1980 (Arbeitstag) öffentlich ausgelegen (§ 2a Abs. 6 Satz 1 BBAUG).
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 10.7.1980 ortsublich bekanntgemacht (§ 2a Abs. 6 Satz 2 BBAUG).
Die nach § 2 Abs. 5 BBAUG beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.7.1980 von der Auslegung benachrichtigt (§ 2a Abs. 6 Satz 3 BBAUG).
Während der Auslegung gingen Bedenken und Anregungen ein, die vom Stadtrat/Gemeinderat am 10.11.1980 geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 10.11.1980 mitgeteilt (§ 2a Abs. 6 Satz 4 BBAUG).
- Der Stadtrat/Gemeinderat hat am 10.11.1980 den Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 BBAUG).

Kusel, den 10.11.1980



- Genehmigungsvermerk (§ 11 BBAUG i.V. mit § 147 Abs. 3 BBAUG)
- V. Ausfertigung Genehmigt**
mit Bescheid vom 08.12.1980
Az: 63/60-13-KUSEL/11.1
Kusel, den 08. DEZ. 1980

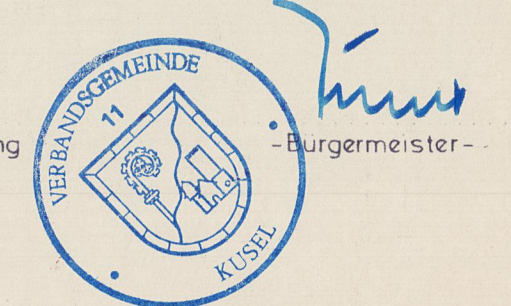


Kreisverwaltung
Im Auftrage:

Die Genehmigung wurde mit/ohne Auflagen erteilt (siehe Genehmigungs-Bescheid)

- Der Stadtrat/Gemeinderat hat am 23.12.1980 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 23.12.1980 ortsublich bekanntgemacht (§ 12 Satz 1 und 2 BBAUG).
- Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen rechtsverbindlich (§ 12 Satz 3 BBAUG)

Kusel, den 5.1.1981
Verbandsgemeindeverwaltung



Änd. I

STADT KUSEL

Teilbebauungsplan "Herrchenberg" Neufassung und Erweiterung II,
Änderung I

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Art und Maß der bau-
lichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

a) Ausnahmen nach §§ 3 (3),
4 (3) BauNVO sind allgemein
zugelassen.
(§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO)

b) Untergeordnete Nebenanlagen
und Einrichtungen i.S. des
§ 14 Abs. 1 BauNVO sind ein-
geschoßig bis maximal 30 m²
Grundfläche zugelassen.
(§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

1.2 Überbaubare Grundstücks-
flächen
(§ 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 (straßen-
seitigen) Baugrenzen sind nur
Einfriedungen, Müllboxen die
im Zusammenhang mit den Ein-
friedungen errichtet werden,
Nebenanlagen i.S. des § 14
Abs. 2 BauNVO und Stellplätze
für Kraftfahrzeuge zugelassen,
wenn die Sicherheit und Leichtig-
keit 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 ange-
führten Grundstücksflächen
können auch Garagen zugelassen
werden, wenn vor den Garagen-
toren ein Stauraum von mind. 5,00
m vorgesehen ist und die Sicher-
heit und Leichtigkeit des Ver-
kehrs gewährleistet ist.
(§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 9 Abs-
1 Nr. 4 BBauG i.V. mit § 13
LBauO und § 2 Abs. 2 Garagenver-
ordnung -GarVO-).

- c) Ausnahmen vom Stauraum nach Absatz 1.2 b können bei sehr schwierigen Geländebeziehungen (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).

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 so viele 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 Abs. 1.4 a festgesetzten Umfang zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

1.6 Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

Die im Plan eingetragene mit Leitungsrecht zu belastende Fläche ist von Bebauung und Bewuchs freizuhalten.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG und § 1 der 8 Landesverordnung vom 4.2.1969 -GVBl. S. 78- i.V. mit § 97 Abs. 2 Buchst. a LBO -alt- und §§ 129 Abs. 4 Satz 1 und 124 der Landesbauordnung -LBauO- neu)

2.1 Dachformen

- a) Außer reinen Pultdächern und Schmetterlingsdächern (nur nach innen geneigten Dächern) sind alle Dachformen im Rahmen von 30° und 25° - 38° Dachneigung zugelassen.
- b) Dachformen mit verschiedenen Dachneigungen (z.B. bei außermittigem First) sind zugelassen, wenn die Dachneigung der den Straßen zugewandten Dachflächen den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen und die den Straßen abgewandten Dachflächen eine Dachneigung von 25° - 75° nicht unter- bzw. überschreiten.
- c) 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 gegenge- neigte 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 bei Dach- neigungen von 15° - 30° die Höhe von 25 cm, bei 31° - 38° die Höhe von 50 cm gemessen von OK Roh- decke bis UK Fußfette, nicht überschreiten.

2.6 Verkleidungen, Verblendungen und Farbanstriche baulicher Anlagen

An den Außenwänden der baulichen Anlagen sind Verkleidungen, Ver- blendungen und Farbanstriche in grellen (störenden) Farben unter- sagt.

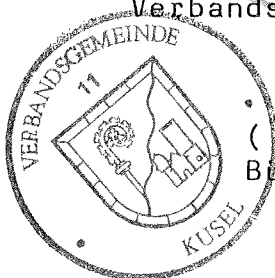
2.7 Einfriedungen

Die Grundstücke können eingefriedet werden. Entlang den Verkehrsflächen dürfen feste Sockel nur bis zu einer Höhe von 40 cm errichtet werden. Die Verwendung von Maschen- draht und ähnlich störendem Material entlang den Verkehrsflächen ist untersagt. Für die äußere Farb- gestaltung der Einfriedungen gilt 2.6 dieser Textfestsetzungen. Die Gesamthöhe darf 1,20 m nicht über- schreiten.

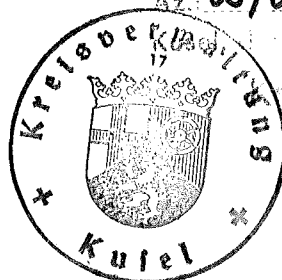
V. Ausfertigung
Genehmigt

Kusel, im Juni 1979
Verbandsgemeindeverwaltung

mit Bescheid vom 08. 12. 1980
Az. 63/610-13-KUSEL/111
08. DEZ. 1980



(J ä g e r)
Bürgermeister



Im Auftrag

Nachrichtlich:

Die beiliegende gesondert aufgestellte Begründung ist Be- standteil dieses Bebauungsplanes.