

# STADT KUSEL

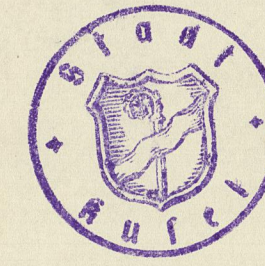
## TEILBEBAUUNGSPLAN

### KREUZWIESE

M - 1:1000

AUFGELEGT  
 GEM § 19(1) DES LANDESGESETZES ÜBER DEN AUFBAU  
 IN DEN GEMEINDEN (AUFBAUGESETZ) IN DER ZEIT  
 VOM 28.6.1961. BIS 29.7.1961.  
 BEI DER BÜRGERMEISTEREI (STADTBAUÄMT)

KUSEL, DEN 31.7.1961.  
 BÜRGERMEISTEREI



FESTGESTELLT  
 MIT WIRKUNG VOM 20. NOV. 1962  
 UND ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT

KUSEL, DEN 20. NOV. 1962  
 BÜRGERMEISTEREI

#### I. Fertigung

Im Vollzuge des § 19 (2) des Aufbaugesetzes  
 vom 1. 8. 1949  
 mit RE. v. 29.10. 1962  
 Az. 421-521 Tab. Nr. 12-64/10  
 in Verbindung mit den Erläuterungen  
 vom 20. 6. 1961 genehmigt.  
 Neustadt/Weinstraße, den 29.10.1962

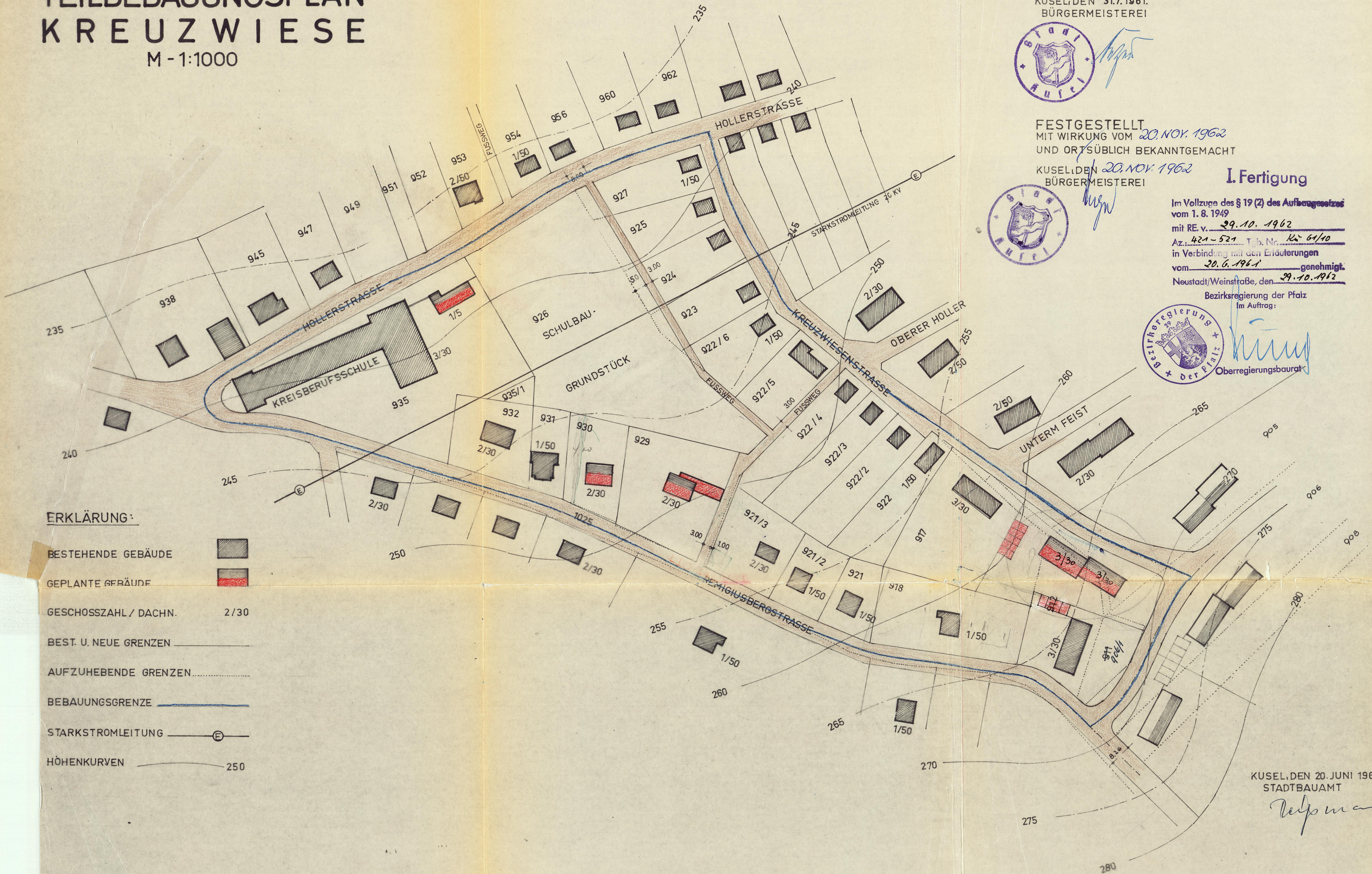
Bezirksregierung der Pfalz  
 Im Auftrag:



Oberregierungsbaurät

#### ERKLÄRUNG:

- BESTEHENDE GEBÄUDE
- GEPLANTE GEBÄUDE
- GESCHOSSZAHL / DACHN. 2/30
- BEST. U. NEUE GRENZEN
- AUFZUHEBENDE GRENZEN
- BEBAUUNGSGRENZE
- STARKSTROMLEITUNG
- HÖHENKURVEN 250



KUSEL, DEN 20. JUNI 1961  
 STADTBAUÄMT

*Veipman*



## Erläuterungen

zum Teilbebauungsplan "Kreuzwiese" vom 20.6.1961, umfassend das Gelände zwischen Kreuzwiesenstraße und Remigiusbergstraße.

### A.

#### Allgemeines:

1. Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes mit den dazugehörigen Zeichenerklärungen ist in Verbindung mit diesen Erläuterungen maßgebend für:
  - a) die Handhabung der baupolizeilichen Vorschriften und
  - b) die zur Verwirklichung zu treffenden Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung.
2. Maße und Punkte der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Wirklichkeit nur verbindlich soweit es sich insbesondere handelt um:
  - a) Straßen- und ggfls. Bürgersteigbreiten,
  - b) Sichtwinkel bei Straßenkreuzungen und -einmündungen,
  - c) Vorgartenmaße und seitliche Grenzabstände,
  - d) Maße bei Plätzen, Grünflächen usw.,
  - e) Anzahl der Stockwerke und Angabe der Dachneigung.
3. Die Grenze des Bebauungsplangebietes ist mit einer blauen, geschlossenen Linie gekennzeichnet.

### B.

#### Ordnung des Grund und Bodens

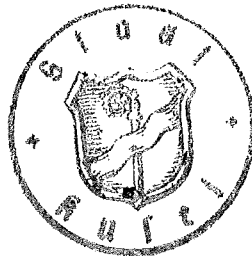
- a) zur Verwirklichung der Planung sind folgende Maßnahmen erforderlich:
  - 1.) Umlegung des Plangebietes
  - 2.) Überführung der Flächen des Gemeinbedarfs in das Eigentum der Stadt.
  
- b) Vorstehende Maßnahmen sollen im Laufe der nächsten 4-6 Jahre ergriffen werden.

Ordnung der Bebauung

1. Die in dem Bebauungsplan eingetragene Lage, Dachform, First-  
richtung, Dachneigung und Stockwerkzahl der Gebäude ist einzu-  
halten.
2. Der seitliche Mindestgrenzabstand der Hauptgebäude hat 3,50 m  
zu betragen. Sofern in begründeten Ausnahmefällen ein geringer  
Grenzabstand zugelassen wird, muß jedoch ein Gebäudeabstand  
von mind. 7,00 m gewährleistet sein.
3. Bei Doppel-, Gruppen- u. Reihenhäuser muß eine gegenseitige Ab-  
stimmung in Form, Farbe und Baustoffen der äußeren Gestaltung  
erfolgen.
4. Die Baukörper müssen eine klare und einfache Gestaltung ohne  
Überladung mit Verzierungen, schweren Kastengesimsen, Gesims-  
verkröpfungen und entstellenden Bauteilen oder Gliederungen  
erhalten.
5. Auffallende Putzmusterungen und grelle Farbanstriche oder Oel-  
farbenanstriche der Außenwände sind nicht gestattet.
6. Zuführung elektrischer Versorgungsleitungen über Dach darf nur  
auf der der Straße abgelegenen Seite erfolgen.
7. Antennen dürfen straßenseitig nicht angebracht werden.
8. Freistehende Umfassungswände ohne Öffnungen sind nicht gestattet.
9. Die Dacheindeckung der Haupt- und Nebengebäude hat mit dunkel  
getönten durchgefärbtem Material zu erfolgen.
10. Dachaufbauten dürfen in ihrer Gesamtlänge  $1/3$  der Trauflänge  
nicht überschreiten und die Traufe nicht unterbrechen. Sie  
müssen sich dem Baukörper unterordnen und sind nur bei einer  
Dachneigung von 48 Grad zugelassen.
11. Die Anordnung von Kniestöcken ist nur bei Gebäuden mit einer  
Dachneigung von über 48 Grad und nur bis zur Höhe von 0,55 m,  
gemessen von OK.Dachgeschoßfußboden bis OK.Sattelschwelle, ge-  
stattet. Hierbei ist jedoch die Anordnung eines Sparrenge-  
simses von mind. 0,40 m Pflicht.
12. Nebengebäude sind nicht zugelassen. Ausnahmen können in besonders  
begründeten Fällen von der Unteren Baubehörde gestattet werden,  
jedoch dürfen diese Gebäude in ihrer Grundfläche nicht größer sein,  
als Hauptgebäude,  $1/3$  der Grundstücksbreite nicht überschreiten,  
und nur eingeschossig mit Giebedach ausgeführt werden.
13. Kamine dürfen nur auf oder unmittelbar neben dem Dachfirst hoch-  
geführt werden.
14. Der Bauwich darf nicht durch An- und Vorbauten und Nebengebäude  
eingeengt werden. Ausnahmen hiervon können nur für Garagen von  
der Unteren Baubehörde zugelassen werden.

15. An- und Vorbauten müssen sich dem Baukörper unterordnen.
16. Einfriedigungen sind mit einem Polygonzaun aus Halbrundstäben (Holz) oder aus einem Zaun aus einheimischen Hecken auszuführen. Sie dürfen die Höhe von 1,30 m nicht überschreiten und müssen in den einzelnen Straßenzügen einheitlich gestaltet werden.
17. Bis zu Erstellung der gemeindlichen Entwässerungsanlage sind sämtliche Haushalts- und Fäkalabwässer in wasserdichte, vorschriftsmäßige (DIN 4261) Gruben ohne Ab- und Überlauf zu sammeln und der Inhalt von Fall zu Fall abzufahren. Die Anschlußmöglichkeit an das Ortskanalisationsnetz kann beim Bau der Grube bereits vorgesehen werden. Eine Versickerung ist nicht gestattet.
18. Reklame bedarf der Genehmigung nach den einschlägigen Bestimmungen.
19. Über die in den Erläuterungen vorgesehenen Ausnahmen entscheidet die untere Baubehörde.
20. Diese Erläuterungen treten mit Ihrer Feststellung durch den Gemeinderat gem. § 19 Abs. 3 des ABG.v.1.6.1949 in Kraft.

Kusel, den 20. Juni 1961  
Bürgermeisterei:



*[Handwritten Signature]*  
Bürgermeister

Im Vollzuge des § 19 (2) des Aufbaugesetzes  
vom 1. 8. 1949

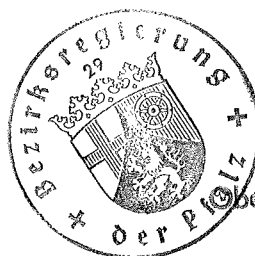
mit RE. v. 29.10.1962 Az.: 421-521

Tgb. Nr. Ku 61/10 in Verbindung  
mit dem Bebauungsplan vom 20. 6. 1961  
genehmigt.

Neustadt/Weinstraße, den 29.10.1962

Bezirksregierung der Pfalz  
im Auftrag:

b.w.



*[Handwritten Signature]*  
Oberregierungsbaurat

aufgelegt gemäß § 19 (1) des Landesgesetzes über den Aufbau in den  
Gemeinden (Aufbaugesetz) in der Zeit vom 28. Juni 1961 bis  
29. Juli 1961 bei der Bürgermeisterei.

Kusel, den 20. Juni 1961

Bürgermeisterei:



Mit Wirkung vom 20. NOV. 1962 festgestellt und ortsüblich be-  
kannt gemacht.

Kusel, den 20. NOV. 1962  
Bürgermeisterei:

Bürgermeister

