ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN PLANZEICHENLEGENDE Bauplanungsrechtliche Festsetzunger (BauGB i.V. mit der BauNVO) Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO) Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO, 1.3.1 PlanzVO) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO) Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch: GFZ 2.1 Geschossflächenzahl (§§ 16,17 und 20 BauNVO) GFZ als Höchstmaß (2.5 PlanzV) GRZ 2.2 Grundflächenzahl (§§16,17 und 19 BauNVO) GRZ als Höchstmaß (2.5 PlanzV) 11 2.3 Höhe baulicher Anlagen Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO) o 3.1 offene Bauweise ---- 3.2 Baugrenze Überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (3.5 PlanzV) Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Wohngebiet (§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB, 13.2 PlanzV) Umgrenzung von Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft 0,4 0,8 (13.1 PlanV) Sonstige Planzeichen 0 | 18°- 48° 5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB, 8.13 PlanzV) mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 (1) Nr.21 BauGB, 15.5 PlanzV) Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind (§9 (1) Nr.10 und (6) BauGB, 15.8 PlanzV) → 3.00 → 5.4 Bemaßung — — 5.5 neue Grundstücksgrenzen Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB) Vorhandene Bebauung Hauptgebäude Grundstücksgrenzen / Flurstücksnummern Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB, 8. PlanzV) unterirdische Leitungen 10 m Bereich zu einem Gewässer dritter Ordnung 0 0

0.1. Vorbemerkungen

• Die Stadt Kusel hat die Aufstellung des Bebauungsplanes "Rothelsbach Änderung IX" für die Festsetzung von Wohnbauflächen beschlossen.

 Als Art der baulichen Nutzung ist das Allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Für das Maß der baulichen Nutzung sind die Werte aus der Baunutzungsverordnung vorgesehen.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung _ BauNVO)

• Die Erschließung erfolgt über die bestehende Straße "Zur Winterhelle".

Textliche Festsetzungen

1.1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBI. I S. 2414), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBI. I S. 1722;

"Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBI. I S. 1548) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts

(Planzeichenverordnung 1990 _ PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 ((BGBI. 1991 | S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509); Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBI. I S. 2986), geändert durch Artikel 124 der

Verordnung vom 31.August 2015 (BGBl. I S. 1474); Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBI. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 466 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBI. I S. 1474);

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 1986 (BGBI. I S. 1529, Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBI. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBI. I S. 1474);

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. November 2015 (BGBI, I S. 2053).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBI. I S. 1474) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen

Geräusche. Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz_ BImSchG) Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBI. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474); andesgesetz für Raumordnung und Landesplanung (Landesplanungsgesetz LPIG), in der

Fassung vom 8. Februar 1977 (GVBI. S. 5), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBI. S. Landesbauordnung für Rheinland Pfalz (LBauO) vom 28. November 1986 (GVBI. S. 307), zuletzt

geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBI. S. 77); Gemeindeordnung für Rheinland_Pfalz (GemO) vom 14. Dezember 1973 (GVBI. S. 419), BS 2020_1, letzte berücksichtigte Änderung: § 13 geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21.10.2015 (GVBI. S. 365);

Landesstraßengesetz für Rheinland_Pfalz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBI. S. 273), letzte berücksichtigte Änderung: § 5 und Anlage 2 geändert durch § 69 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBI. S. 283, 297) Wassergesetz für das Land Rheinland_Pfalz (Landeswassergesetz _ LWG) letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch § 59 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBI. S. 283, 296)

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG -) Vom 6. Oktober 2015 Abstände zwischen Industrie bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlass) gemäß des Runderlasses des Ministeriums für Umwelt und Gesundheit vom

26. Februar 1992; Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S.

1.2. Bestandteile

Bestandteile des Bebauungsplanes sind

503) unter Berücksichtigung der ISO 9613-2.

Textliche Festsetzungen

Beigefügt sind

1.3. Verbindlichkeit der Darstellungen • Die zeichnerischen Darstellungen der Planurkunde sind für die Übertragung in die Wirklichkeit

• Soweit für die Absteckung der erforderlichen Baugrenzen keine Maße angegeben sind, sollen diese - ausgehend von einer Ablesegenauigkeit von 0,5 mm - abgegriffen werden.

1.4. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.4.1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 4, 12-15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

 Zulässig sind: Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende

Unzulässig sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen.

1.4.2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) GRZ = 0,4Grundflächenzahl GFZ = 0.8Geschossflächenzahl

1.4.3. Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

 Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung von 2 Vollgeschossen als Höchstmaß, begrenzt.

1.4.4. Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden

• Die Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden wird auf maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude festgesetzt.

1.4.5. Von der Bebauung frei zu haltende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 15 BauGB) • Die Errichtung von baulichen Anlagen jeglicher Art, Nebenanlagen und Garagen ist innerhalb

der in der Planzeichnung festgesetzten "Flächen die von der Bebauung frei zu halten sind", jeweils 3,0m beiderseits der bestehenden Bachverrohrung und des bestehenden Mischwasserkanals, unzulässig. Zulässig ist die Errichtung von Zäunen ohne feste Fundamente.

• Innerhalb des 10-m Schutzstreifen des bestehenden Gewässers III. Ordnung bedürfen alle Anlagen im Sinne des Landeswassergesetzes einer wasserrechtlichen Genehmigung. Als bauliche Anlagen sind hier auch Zäune, Pfosten, Aufschüttungen, Abgrabungen, Gartenhäuser, Lagerplätze u.ä. zu sehen. Diese Genehmigung ist formlos bei der Kreisverwaltung Kusel, untere Wasserbehörde zu beantragen.

1.4.6. Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

• Pro m² versiegelter Fläche muss ein Rückhalt von 50 Litern mittels Zisternen erfolgen. Die Zisternen sind so anzulegen, dass ein gedrosseltes Leerlaufen dieser Speichermenge sichergestellt ist sodass bei Regenereignissen ausreichender freier Speicherplatz zur Verfügung steht. Ein Notüberlauf für den Überlastungsfall ist zulässig. Die Überläufe der Zisternen sind an die bestehende Rothelsbachverrohrung anzuschließen.

1.4.7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

• In der Planzeichnung sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen verläuft ein Mischwasserkanal der Verbandsgemeindewerke Kusel. Die Betretungs- und Leitungsrechte sind zugunsten des Betreibers im Grundbuch einzutragen.

1.4.8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in Verbindung mit Festsetzungen zum Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 7 LBauO)

 Zur Durchführung der erforderlichen Kompensations- und Ersatzmaßnahmen wird eine Teilfläche des Flurstückes 1303/6 auf der Gemarkung Kusel bereit gestellt. Die zum Ausgleich benötigte Fläche dieses Flurstückes wird dem Bebauungsplan als Maßnahmenbereich

● Maßnahme E 1: Extensivierung von Wirtschaftsgrünland. Es sind 0,25 ha der Teilfläche auf Flurstück 1303/6 so zu bewirtschaften, dass eine einmalige Mahd ab September zur Erzeugung von "Einstreu" stattfindet.

• Maßnahme E 2: Durch Anpflanzung von Streuobst wird die Wertigkeit der Ausgleichsfläche weiter gesteigert. Als Streuobst sind Hochstämme der Qualität mind. 2 x v, StU 8 - 10 cm zu wählen und als Reihenpflanzung mit Pflanzabstand mind. 10 m und Reihenabstand mind. 10 m zu pflanzen. Die Sortenauswahl richtet sich nach den regionaltypischen Vorgaben. Der Anwuchs ist durch einjährige Fertigstellungspflege und 2-jährige Entwicklungspflege zu garantieren. Sowohl die extensive Bewirtschaftung des Grünlandes, als auch der Fortbestand (Pflege) der

Streuobstwiese durch einen entsprechenden Bewirtschaftungsvertrag ist dauerhaft zu sichern. • Maßnahme S 1: Schutz der Gehölzbestände. Für die Gehölze, die auf der Ersatzfläche die Mähwiese umschließen, wird die dauerhafte Sicherung und Erhaltung festgesetzt.

• Maßnahme M 1: innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erfolgt die Erhaltung des östlichen Mähwiesenabschnitts, der im Bebauungsplan als "Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft" festgesetzt ist und sich auf eine Größe von 1.250 m² beläuft. Die extensive Pflege der vorliegenden Wiese ist dauerhaft

Maßnahme M 2: Zur Gestaltung der Freiflächen eines jeden Baugrundstückes wird durch Pflanzbindung die Pflanzung zweier Obstbäume festgesetzt. Bei der Gehölzwahl sind kleinkronige Obstbäume/Hochstämme zu wählen. Bei der Begrünung sind Pflanzabstände zur bestehenden Rohrleitung und den Grundstücksgrenzen einzuhalten.

1.5. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

• Als Einfriedungen sind nur Laubholzhecken, Holzzäune mit senkrechten Latten. Doppelstabgittermattenzäune oder Mauern zulässig. Drahtzäune sind nur zulässig, wenn sie mit dauerhaft und dicht mit standortgerechten Rank- und/oder Kletterpflanzen begrünt werden.

• Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf straßenseitig 1,00 m (gemessen ab OK Verkehrsfläche bzw. natürliches Gelände) nicht überschreiten.

1.5.2. Äußere Gestalt baulicher Anlagen

(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

• Zulässig sind beidseitig geneigte Dächer ("bgD"). Für Nebengebäude und Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

Die Dachneigungen werden mit 18-48° festgesetzt.

1.5.3. Gestaltung der Abstell- und Lagerplätze und privater Freiflächen sowie die Begrünung baulicher Anlagen und die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 7 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

• Befestigte Flächen (z.B. Kfz-Stellplätze) dürfen nur mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Schottersteinen, Rasengittersteinen, weitfugiges Pflaster, Dränpflaster) befestigt werden. 1.5.4. Gestaltung und Anzahl der notwendigen Stellplätze

(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 8 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

• Im Plangebiet ist die Errichtung überdachter Stellplätze (Carports) und Garagen zulässig.

• Auf den Grundstücken sind die notwendigen Stellplätze herzustellen. Notwendige Stellplätze dürfen auch überdacht oder in Garagen hergestellt werden. Es sind mindestens 2 Stellplätze je Wohnung herzustellen. Stauraum vor Garagen mit einer Tiefe von mindestens 5m kann als Stellplatzfläche genutzt werden und ist daher als Stellplatz anrechenbar.

1.6. Hinweise

Denkmalschutz

Hiermit wird auf die Meldepflicht von zutage kommenden archäologischen Funden wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen und Skelettteilen. Gefäßen oder Scherben. Münzen und Eisengegenständen usw. gemäß Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer

. Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit uns zu gegebener Zeit rechtzeitig die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten abzustimmen, damit wir diese ggf. überwachen können.

Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBL., 1978, S 159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBI., 2008, S 301) hinzuweisen, Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerung zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahme erforderlich.

5. Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.

Die Punkte 1-5 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflage zu übernehmen.

Begrünungen und Schutz von Leitungen

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tief wurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver-/Entsorgungsleitungen soll ein Mindestabstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) eingehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabenträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

Die Pflanzmaßnahmen sind zum schnellstmöglichen Zeitpunkt, spätestens bis zum Ende der auf den Eingriff in Natur und Landschaft folgenden Pflanzsaison durchzuführen, durch entsprechende Maßnahmen gegen Wild- und Nutztierverbiss zu schützen, dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Es ist auf ausreichende Pflanzabstände zu achten (Hochstämme: 10m). Nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen ist ein Abnahmetermin unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde zu vereinbaren.

Grenzabstände nach dem Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) Rheinland-Pfalz

Die Grenzabstände nach dem LNRG sind zu beachten. (nur auszugsweise aufgeführt)

Nach § 42 LNRG müssen Einfriedungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, das außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt und nicht im Bebauungsplan als Bauland ausgewiesen ist auf Verlangen des Nachbarn einen Abstand von 0,5 m einhalten. Dies gilt nicht, wenn diese Grundstücke von ihrer Lage, Beschaffenheit oder Größe her nicht für die Bearbeitung mit einem Gespann oder Schlepper geeignet sind.

Von der Grenze eines Wirtschaftsweges (§ 1 Abs. 5 des Landesstraßengesetzes) müssen Einfriedungen 0,5 m zurückbleiben.

§ 44 LNRG Pflanzabstände zum benachbarten Grundstück für:

Gem. Nr. 1a und 2a sehr stark wachsende Bäume/Walnusssämlinge Gem. Nr. 1b und 2b stark wachsende Bäume/Kernobstbäume auf stark wachsender Unterlage

Gem. Nr. 1c und 2c alle übrigen Bäume/Kernobstbäume auf schwach wachsender Unterlage Gem. Nr. 3a und 4a stark wachsende Sträucher/Brombeersträucher Gem. Nr. 3b und 4b alle übrigen Sträucher/alle übrigen Beerenobststräucher

Gem. Nr. 5 mit einzelnen Rebstöcken Gem. Nr. 6 mit Baumschulbeständen (max. Höhe 2m) *

größeren Abstand als

Gem. Nr. 7 Weihnachtsbaumpflanzungen (max. Höhe 2m)**

* sonst gelten die Abstände gem. Nr 1 oder Nr2; ** sonst gelten die Abstände gem. Nr 1

§ 45 LNRG Pflanzabstände für Hecken - folgende Abstände sind einzuhalten: Gem. Nr. 1 mit Hecken bis 1,0 m Höhe 0,50 m Gem. Nr. 2 mit Hecken bis 1,5 m Höhe

Gem. Nr. 3 mit Hecken bis 2.0 m Höhe Gem. Nr. 4 mit Hecken über 2,0 m Höhe einen um das Maß der Mehrhöhe

Gemäß § 46 Landesnachbarrechtsgesetz gelten die doppelten Grenzabstände der §§ 44 und 45, in den Fällen des § 44 Nr. 1a und 2a die eineinhalbfachen Abstände mit Ausnahme der Abstände für Pappelarten (Populus) gegenüber Grundstücken die dem Weinbau dienen, landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt werden, sofern der Bebauungsplan nicht eine andere Nutzung festschreibt. Die §§ 44 und 45 gelten nicht für Anpflanzungen die hinter einer undurchsichtigen Einfriedung vorgenommen werden und diese nicht überragen (weiteres s. Ausnahmen § 46).

Gemäß § 47 Landesnachbarrechtsgesetz wird der Abstand von der Mitte des Baumstammes, des Strauches der Hecke oder des Rebstockes bis zur Grenzlinie gemessen und zwar an der Stelle, an der die Pflanze aus dem Boden austritt.

Gemäß § 50 Landesnachbarrechtsgesetz müssen Spaliervorrichtungen und Pergolen, die eine flächenmäßige Ausdehnung der Pflanzen bezwecken und nicht höher als 2 m sind, einen Abstand von 0,5 m (Ausnahme Fälle des § 46 Abs. 2); wenn sie höher als 2 m sind, einen um das Maß der Mehrhöhe größeren Abstand als 0,5 m von der Grenze einhalten.

Landesamt für Geologie und Bergbau, 55133 Mainz

Bergbau / Altbergbau: Das Baugebiet liegt im Bereich des erloschenen Bergwerksfeldes "Kusel". Kenntnisse über tatsächlichen untertägigen Abbau von Bodenschätzen liegen nicht vor. Wenn sich bei Bauvorhaben neue Indizien für Bergbau im Gebiet ergeben, ist ein Baugrundberater bzw. Geotechniker heranzuziehen.

Baugrund allgemein und Standsicherheit von Gebäuden: Die Lage innerhalb einer Bachaue bedingt nur geringe Versickerungsfähigkeit, sodass auf eine Planung von Versickerungsanlagen verzichtet werden soll. Aufgrund der zu erwartenden Böden werden dringend objektbezogene Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-1 und -2 sowie DIN 1054 durch

Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten

Radonprognose: Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem ein erhöhtes und lokal über einzelnen Gesteinshorizonten hohes Radonpotential bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann. Auf Grund des erhöhten Radonrisikos und im Sinne gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (3 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) erscheint es sinnvoll wirkungsvolle Vorsorgemaßnahmen gegen das Eindringen von Radon in das Gebäude zu treffen. Für weitere Fragen zur Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft steht die Radon-Informationsstelle (Telefon 06131/ 60 33 - 1263) zur Verfügung. Eine spezielle Untersuchung durch die Gemeinde wird nicht als notwendig erachtet. Eine Radonmessung durch den Bauherrn, die speziell auf das jeweilige Bauvorhaben abgestimmt ist, wird empfohlen. Die Empfehlungen des Landesamtes für Geologie und Bergbau

Schutz des Mutterbodens

sollten beachtet werden.

Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB "Schutz des Mutterbodens" wird ausdrücklich hingewiesen.

Während der Baumaßnahmen ist der Oberboden in Mieten (maximale Scheitelhöhe 2,5 m) und von sonstigen Erdmassen getrennt zwischen zu lagern.

Der bei Bauarbeiten anfallende Erdaushub ist nach Möglichkeit einer sinnvollen Folgenutzung im Rahmen der Freiflächengestaltung/Geländemodellierung auf den Grundstücken zuzuführen.

Vorkehrungen zum Schutz vor chemischen Verunreinigungen

Zum Schutz vor chemischen Verunreinigungen sind während der Baumaßnahmen Vorkehrungen gemäß DIN 18920 zu treffen (u.a. sachgerechter Umgang mit Treib- und Schmierstoffen, Farben, Lösungsmitteln und anderen Chemikalien, Einrichtung von Entsorgungseinrichtungen auf der Baustelle, Kontrolle von Baumaschinen und Baufahrzeugen).

Löschwasserversorgung

Die Bereitstellung ausreichender Löschwassermengen zur Versorgung des Plangebietes ist gemäß den Anforderungen des technischen Regelwerkes "Arbeitsblatt W 405" des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) sicher zu stellen.

Frischwasserversorgung, Stadtwerke Kusel GmbH, Betriebszweig Wasserwerk, Kusel

Die Frischwasserversorgung kann über die bestehende Leitung in der Straße "Zur Winterhelle" sicher gestellt werden. Ein Hausanschluss ist durch den Bauherrn rechtzeitig zu beantragen.

Winterhelle" eingeleitet werden. Private Hebeanlagen sind von den Grundstückseigentümern einzubauen, sofern eine Grundstücks- bzw. Geschossentwässerung über Freispiegelkanal nicht möglich sein sollte.

Das Schmutzwasser kann in den bestehenden Mischwasserkanal in der Straße "Zur

Die Nutzung von Oberflächenwasser als Brauchwasser im Haushalt, bei der Abwasser anfällt (z.B. für Toilettenspülung, Waschmaschine), ist der Verbandsgemeinde rechtzeitig vorher

Die Ableitung von Drainagewässern in das Kanalnetz ist nicht gestattet.

Energieversorgung Stadtwerke Kusel GmbH, Netzbau Strom, Kusel Eine Stromhaupleitung ist in der Straße "Zur Winterhelle" vorhanden. Ein Hausanschluss ist

durch den Bauherrn rechtzeitig zu beantragen.

1,0 m

1,0 m

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH so früh wie möglich, mindestens sechs Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

Anlagen im Schutzbereich des Gewässers

Für die Errichtung von Anlagen (z.B. auch Zäune, Gartenhäuser, Pfosten, Abgrabungen, Aufschüttungen etc.) nach § 36 WHG im 10m- Schutzbereich des Rothelsbaches (Gewässers 3. Ordnung) ist eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 31 LWG bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen.

Gemäß der §§ 8, 9 Abs.2 Nr.2 und 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), in Verbindung mit § 46 Landeswassergesetz (LWG) stellt die Niederbringung von Bohrungen und Inanspruchnahme des Grundwassers eine Gewässerbenutzung dar, die einer wasserbehördlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde bedarf.

Kreisverwaltung Kusel

Umwelt und Bauen, Tel.: 06381/424-230. Fax: 06381/42450230 E-Mail: manfred.theobald@kv-kus.de

Wassergefährdende Stoffe

Auf die Vorschriften des § 65 Landeswassergesetz (wassergefährdende Stoffe) und die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (WasgefStAnlV) vom 31.03.2010 (BGBI.I S. 377) wird hingewiesen.

Nach § 65 LWG i.V.m. § 62 WHG sind die Betreiber dazu verpflichtet, Ihre Anlage zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (bei Heizöl mehr als 1000 l) vor Inbetriebnahme oder nach einer wesentlichen Änderung durch einen zugelassenen Sachverständigen überprüfen zu lassen oder der Unteren Wasserbehörde, bei der Kreisverwaltung Kusel (Umwelt und Bauen Tel.: 06381/424-243 Fax: 06381/42450243 E-Mail: kristina.mende@kv-kus.de) eine durch den ausführenden Fachbetrieb ausgestellte Bescheinigung über die ordnungsgemäße Errichtung

Kampfmittelfreiheit

Wegen der bekannten Flakstellung in der Nähe sollen Untersuchungen vor Baubeginn auf Kampfmittelfreiheit durchgeführt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat von Kusel hat in seiner Sitzung am 20.05.2016 beschlossen, den Teilbebauungsplan "Rothelsbach, Änderungsplan IX" im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB aufzustellen.

Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern

öffentlicher Belange wurde durch Bekanntmachung im "Wochenblatt" vom 24.11.2016 sowie mit Schreiben vom 23.11.2016 gem. § 13 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.

Innerhalb der vorgegebenen Frist bis zum 23.12.2016 gingen Anregungen und Bedenken beinhaltende Stellungnahmen ein, über die der Stadtrat in seiner Sitzung am 20.01.2017 beraten und beschlossen hat.

Satzungsbeschluss

Ausfertigungsvermerk

Der Stadtrat von Kusel hat am 20.01.2017 den Teilbebauungsplan "Rothelsbach Änderungsplan IX" mit Begründung und Textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB und § 88 LBauO i.V. mit § 24 GemO).



Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil sowie der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Kusel, 31.01.2017

Ortsübliche Bekanntmachung Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bekannt gemacht worden (§ 10 Abs. 3 BauGB).

die Geltend-machung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

In der Bekanntmachung ist gemäß § 215 Abs. 2 BauGB auf die Voraussetzungen fü

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft

Ingenieure

D - 67716 Heltersberg Hauptstraße 44 Telefon 0 63 33 - 2 75 98-0 Fax 0 63 33 - 2 75 98-99 E-mail info@isa-heltersberg.de

Bebauungsplan Rothelsbach Änderung IX

Stadt Kusel Bebauungsplan Entwurf rbeitung Abwägung

für Städtebau und Architektur

Inpassung der Baugrenzen Okt. 2016 Na inarbeitung Landschaftspflege Nov. 2016 Na