

Stadt KUSEL

Teilbebauungsplan „Rothelsbach“  
Änderungsplan VII

Begründung

1. Vorbemerkung

Der Teilbebauungsplan „Rothelsbach“ wurde im Jahr 1963 aufgestellt und hat bisher sechs Änderungen erfahren. Zur Anpassung an die bestehende städtebauliche Situation soll der Bebauungsplan in einem Teilbereich erneut geändert werden. Die Änderungsplanung erhält die Bezeichnung Teilbebauungsplan „Rothelsbach“, Änderungsplan VII“.

2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

Der Änderungsbereich umfaßt das Flurstück Nr. 1287/8 (an der Strasse „Festrech“ anliegend und bereits mit einem Wohnhaus bebaut) und 1287/30 (an der „Albert-Zink-Strasse“ anliegend).

3. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Mit der Bebauungsplanänderung soll den Forderungen des Baugesetzbuches, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, Rechnung getragen werden. Die Lage und Größe der Flurstücke Nr. 1287/8 und 1287/30 ermöglichen einen Anbau auf den Grundstücken, so daß einerseits eine optimale Flächennutzung und andererseits in städtebaulicher Hinsicht eine sinnvolle Gestaltung erreicht wird.

4. Planinhalt und Festsetzungen

Die östliche Baugrenze wird neu definiert und zwar in der Art, daß sie bis auf einen Abstand von 3,00 m an die östliche Grundstücksgrenzung (Albert – Zink – Straße) herangerückt wird. Die südliche und die nördliche Grenze wird lediglich um den neuen Abstand verlängert. Die westliche Grenze bleibt unberührt.

Desweiteren werden die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Teilbebauungsplanes „Rothelsbach“, Änderungsplan VII in folgenden Punkten geändert.

- Ziffer 2.3 Dachaufbauten: Die Unterordnung von Dachaufbauten wird aufgehoben, jedoch sollten sich diese harmonisch mit dem Bestand ergänzen.
- Traufunterbrechung: Ist aufgehoben jedoch auch unter dem Gesichtspunkt, daß sich die Dachaufbauten so optisch besser gestalten lassen.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben weiterhin gültig und gelten somit auch für den Änderungsbereich.

5. Beteiligungen

Die Bürgerbeteiligung erfolgt durch öffentliche Planauslage vom 29.03.2001 bis einschl. 27.04.2001 in den Räumen der Verbandsgemeinde Kusel.

Da keine Träger öffentlicher Belange von der Planänderung betroffen sind, erübrigt sich diese Beteiligung.

6. Verfahren

Da die Grundzüge der Planung durch die beabsichtigte Änderung nicht berührt werden, erfolgt die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Aufgestellt:

Stadt Kusel

Kusel, im März 2001

(Hoffmann)

Stadtbürgermeister



Bearbeitung:

Altenglan, im März 2001

(Hoffmann)

Stadtbürgermeister

*Hoffmann*

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat von Kusel hat in seiner Sitzung am 16.03.2001 die Änderung des „Teilbebauungsplanes Rothelsbach, Änderungsplan IV“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.
- Den betroffenen Bürgern wurden durch Bekanntmachung im „Geschäftsanzeiger“ vom 29.03.2001 gem. § 13 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.
- Innerhalb der vorgegebenen Frist bis zum 27.04.2001 gingen keine Anregungen und Bedenken beinhaltenen Stellungnahmen ein.
- Der Stadtrat von Kusel hat am 18.05.2001 den „Teilbebauungsplan Rothelsbach, Änderungsplan VII“ mit Begründung und Textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB und § 88 LBauO i.V. mit § 24 GemO).

Kusel, 21.05.2001

Stadtbürgermeister

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

Kusel, 21.05.2001

Stadtbürgermeister

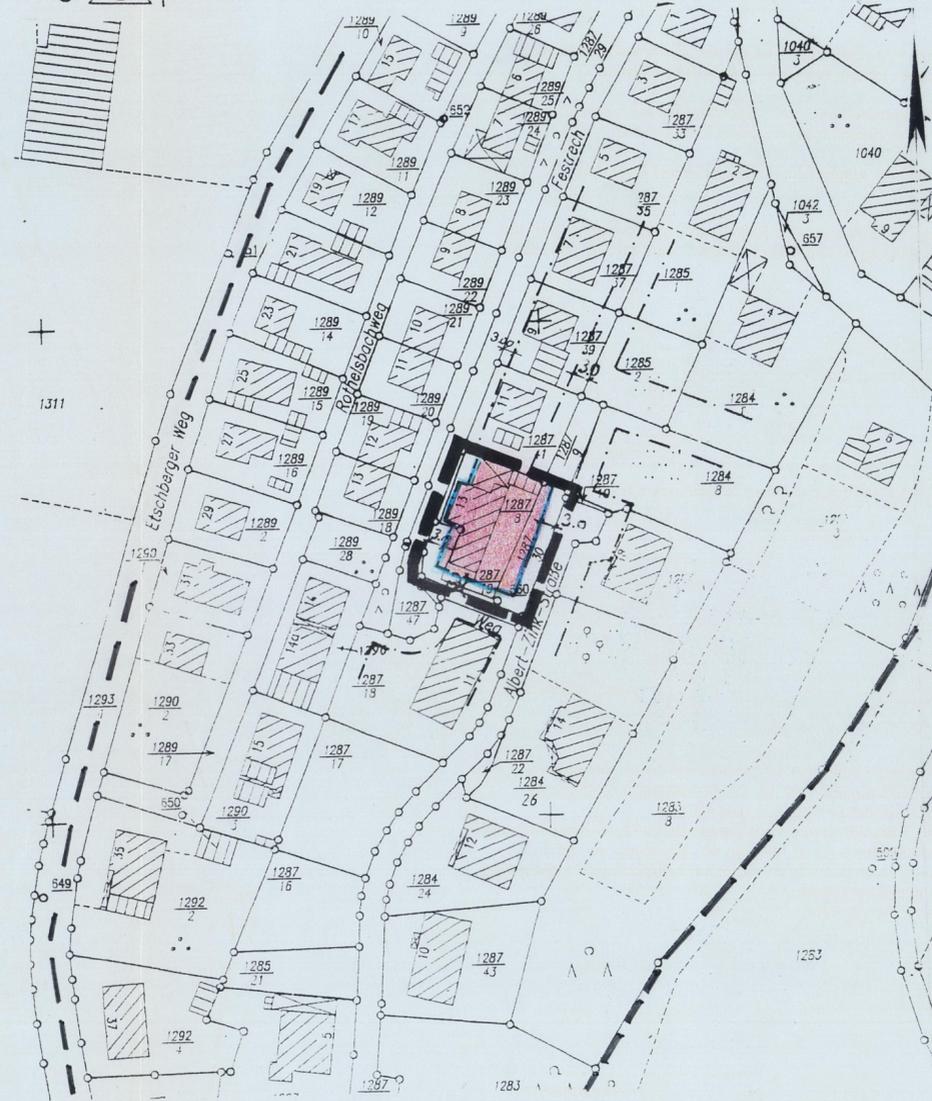
- Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15.06.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden (§ 10 Abs. 3 BauGB). In der Bekanntmachung ist gemäß § 215 Abs. 2 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) sowie auf § 215 a BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Kusel, 18.06.2001

Bürgermeister



WA	II
GRZ 0.4	GFZ 0.8
○ E	48°



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB UND § 4 BauNVO)
- II** ZWEI VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB UND §§ 16 ABS. 2 NR. 3 UND 18 BauNVO I.V. MIT § 2 ABS. 4 LBauO)
- GRZ** GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB UND § 16 ABS. 2 NR. 1 BauNVO I.V. MIT §§ 17 UND 19 BauNVO)
- GFZ** GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB UND § 16 ABS. 2 NR. 2 BauNVO I.V. MIT §§ 17 UND 20 BauNVO)
- OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB UND § 22 ABS. 2 BauNVO)
- E** NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB UND § 22 ABS. 2 BauNVO)
- 48°** DACHNEIGUNG (§ 9 Abs. 4 BauGB I.V. MIT § 88 ABS. 1 UND 7 LBauO)
- GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES "ROTHELsbACH" ÄNDERUNGSPLAN IV
- GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES "ROTHELsbACH" ÄNDERUNGSPLAN VII (§ 9 ABS. 7 BauGB)
- BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB UND § 23 ABS. 1 UND 3 BauNVO)
- ▨** BEST. HAUPT- UND NEBENGEBAUDE
- 1287/3** BEST. GRUNDSTÜCKE MIT FLURST.-NRN.

STADT KUSEL  
TEILBEBAUUNGSPLAN  
"ROTHELsbACH",  
ÄNDERUNGSPLAN VII

HE-HOFFMANN-ARCHITEKT  
Neuwiesenstraße 7 • 68885 Altenglan  
Tel. 06381 / 2503 • Fax 06381 / 47537  
Mobil: D1 0171 / 2815723  
http://www.architekt-hoffmann.de  
e-Mail: HE-Hoffmann@t-online.de

*Hoffmann*