

# STADT KUSEL BEBAUUNGSPLAN "TUCHRAHM WEIBERGRABEN" -NEUFASSUNG- M=1:1000

**PLANZEICHENERKLÄRUNGEN**

WA/VR II	ALLGEMEINES/REINES WCH-GEBIET (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG UND § 4 BAUVVO)	ZWEI VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG UND § 16 ABS. 2 NR. 3 UND 18 BAUVVO I.V. MIT § 2 ABS. 4 BAUVVO)
0.4 0.8	GRUNDFLÄCHENZAHLEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG UND § 16 ABS. 2 NR. 2 BAUVVO I.V. MIT § 6 17 UND 19 BAUVVO)	GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG UND § 16 ABS. 2 NR. 1 BAUVVO I.V. MIT § 6 17 UND 20 BAUVVO)
o	OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG UND § 22 ABS. 2 BAUVVO)	EINZELHAUSER/EINZEL- U. DOPPELHAUSER ZULÄSSIG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG UND § 22 ABS. 2 BAUVVO)
15-38°	DACHNEIGUNG DACHNEIGUNG (§ 9 ABS. 4 BBAUG I.V. MIT § 123 ABS. 1-5 BAUVVO)	
—	BAU-LINIE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG UND § 23 ABS. 1 UND 3 BAUVVO)	
—	BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG UND § 23 ABS. 1 UND 3 BAUVVO)	
—	BESTEHENDE BZW. AUFZUBEHENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
+	STELLUNG DER GEPLANTEN GEBÄUDE-FIRSTRICHTUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG)	
—	BESTEHENDE GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG	
—	ÖFFENTLICHE GRUNDFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BBAUG)	
—	ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BBAUG)	
—	WENDEPLATZ (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG)	
—	VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG)	
—	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG)	
—	TRAFOSTATION (§ 9 ABS. 1 NR. 12 BBAUG)	
—	20 KV-FREILEITUNG MIT MASTEN UND SCHUTZSTREIFEN (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BBAUG)	
—	HÖHENLINIEN MIT ANGABEN DER HÖHEN ÜBER NN	
—	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BBAUG)	
—	GRENZE DER NUTZUNGSART (§ 16 ABS. 5 BAUVVO)	
—	FORMLICH FESTGELEGTES SANIERUNGSGEBIET (§ 5 § 10 ABS. 2 S1 BAUVVO)	
—	UMGRENZUNG VON ÖFFENTLICHEN GRUNDFLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 Buchst. a)	

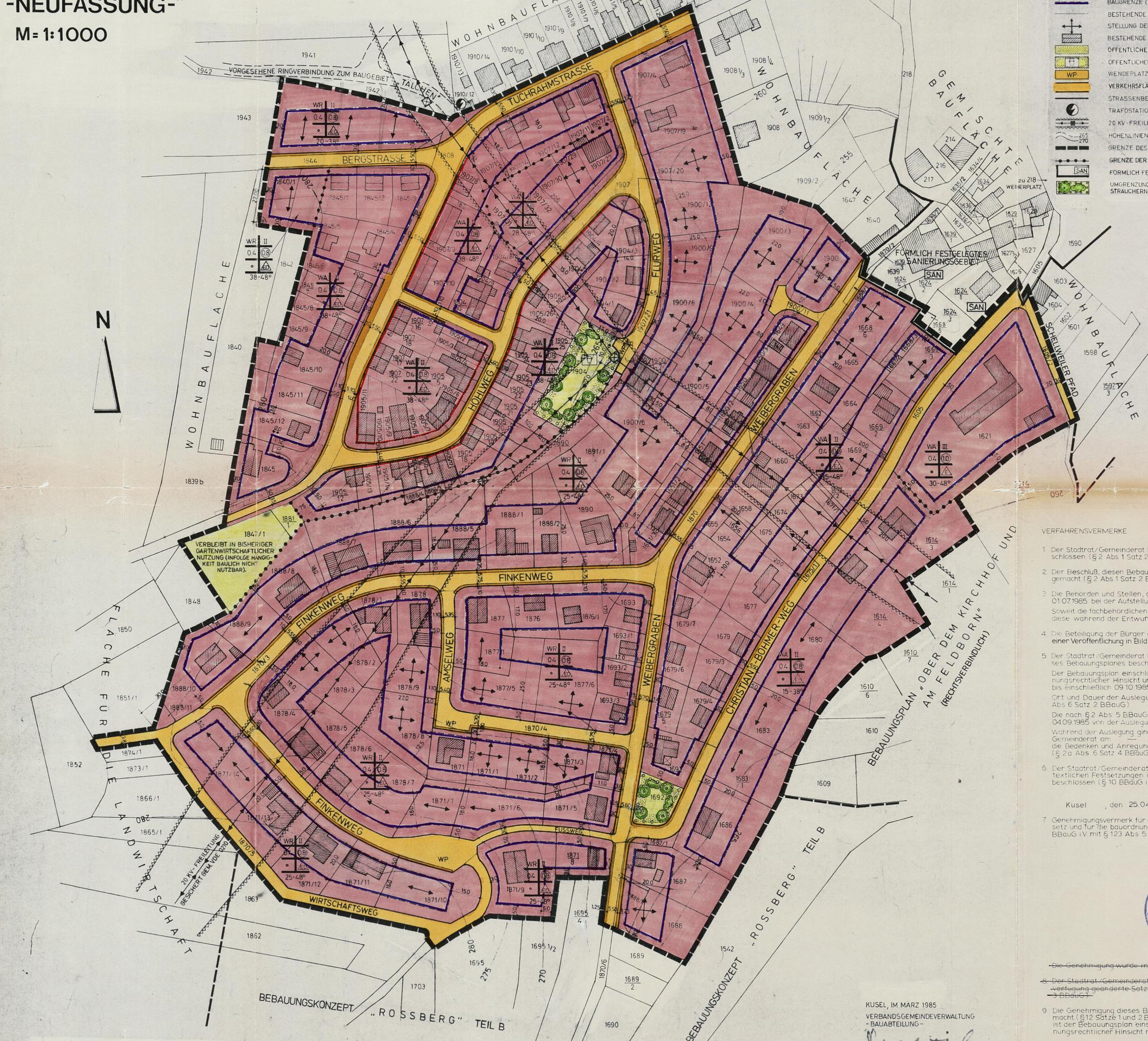
DIE VOM PLAN GETRENNT AUFGESTELLTE BEGRÜNDUNG UND TEXT FESTSETZUNGEN SIND BESTANDTEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES.

- VERFAHRENSVERMERKE**
- Der Stadtrat/Gemeinderat hat am 15.03.1985 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBAUG).
  - Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 15.05.1985 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBAUG).
  - Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 01.07.1985 bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 2 Abs. 5 BBAUG). Soweit die fachbehördlichen Stellungnahmen Bedenken und Anregungen enthielten, wurden diese während der Entwurfsphase behandelt. Entsprechende Mitteilungen sind erfolgt.
  - Die Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplanung wurde am 15.05.1985 in Form einer Veröffentlichung in Bild und Text durchgeführt (§ 2 Abs. 1, 2 und 3 BBAUG).
  - Der Stadtrat/Gemeinderat hat am 16.09.1985 die Annahme und öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 6 Satz 1 BBAUG).  
Der Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen in planungs- und baurechtlicher Hinsicht und der Begründung hat in der Zeit vom 09.09.1985 (Arbeitsstag) bis einschließlich 09.10.1985 (Arbeitsstag) öffentlich ausgelegt (§ 2a Abs. 6 Satz 1 BBAUG). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 29.08.1985 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2a Abs. 6 Satz 2 BBAUG).  
Die nach § 2 Abs. 5 BBAUG beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.09.1985 von der Auslegung benachrichtigt (§ 2a Abs. 6 Satz 3 BBAUG).  
Während der Auslegung gingen Bedenken und Anregungen ein, die vom Stadtrat/Gemeinderat am 12.10.1985 geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 12.10.1985 mitgeteilt (§ 2a Abs. 6 Satz 4 BBAUG).
  - Der Stadtrat/Gemeinderat hat am 20.12.1985 diesen Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen in planungs- und baurechtlicher Hinsicht als Satzung beschlossen (§ 10 BBAUG i.V. mit § 123 Abs. 5 BAUVVO).
- Kusel, den 25.04.1986

**I. Ausfertigung**  
Genehmigt  
mit Bescheid vom 07.08.1986  
z.: 62/1610-13, Kust. 4j  
Kusel, den 07.08.1986  
Kreisverwaltung  
Im Auftrag:



- Die Genehmigung wurde mit keiner Auflagen erteilt (siehe Genehmigungsbescheid).
- Der Stadtrat/Gemeinderat hat am 12.09.1986 die durch Auflagen in der Genehmigungs-  
verfügung geänderte Satzung nochmals beschlossen (§ 10 BBAUG i.V. mit § 11 und 6 Abs. 3 BBAUG).
  - Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde am 28.09.1986 ortsüblich bekanntgemacht (§ 12 Sätze 1 und 2 BBAUG i.V. mit § 123 Abs. 5 BAUVVO). Dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen in planungs- und baurechtlicher Hinsicht rechtsverbindlich (§ 12 Satz 1 BBAUG).
- Kusel, den 12.09.1986



DIE FLURSTÜCKNUMMERN ENTSPRECHEN DEM KATASTERSTAND VOM AUGUST 1985

KUSEL, IM MÄRZ 1985  
VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG  
-BAUABTEILUNG-

Bebauungsplan "Tuchrahm, Weibergraben -Neufassung-"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

- a) Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 und § 4 Abs. 3 BauNVO sind allgemein zugelassen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO).
- b) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind einschößig bis maximal 30 qm Grundfläche zugelassen (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

1.2 Überbaubare Grundstücksflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

- a) Auf den Grundstücksflächen zwischen den Verkehrsflächen i.S. des § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG und den vorderen (straßenseitigen) Baugrenzen sind nur Einfriedungen, Müllboxen, die im Zusammenhang mit den Einfriedungen errichtet werden, Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO und Stellplätze für Kraftfahrzeuge zugelassen, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit 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 Abs. 1.2 a angeführten Grundstücksflächen können auch Garagen zugelassen werden, wenn vor den Garagentoren ein Stauraum von mind. 5,00 m vorgesehen ist und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG i.V. mit § 13 LBauO und § 2 Abs. 2 Garagenverordnung -GarVO-).
- c) Ausnahmen vom Stauraum nach Abs. 1.2 b) können bei sehr schwierigen Geländeverhältnissen (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 Gargen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

- a) Es sind soviele 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 Abs. 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).

1.5 Eingeschränkte Nutzung überbaubarer Flächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)

- a) Unter der 20-KV-Freileitung ist die beschränkte Errichtung von Baulichkeiten zulässig, wenn der zuständige Versorgungsträger zugestimmt und der Brandschutz gewährleistet ist.
- b) Sicherheitsabstände bei Bauarbeiten werden vom Versorgungsträger festgelegt.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 123 Abs. 1 LBauO i.V. mit § 9 Abs. 4 BBauG).

2.1 Dachformen

- a) Im Rahmen der planerischen Festsetzungen sind alle Arten von geeigneten Dächern zulässig.
- b) Dachformen mit verschiedenen Dachneigungen (z.B. bei außermittigem First) können zugelassen werden, wenn die gewählte Dachform so gestaltet ist, daß sie nach Form und Verhältnis sowie in ihrer Beziehung zur umgebenden Bebauung nicht verunstaltend wirkt (§ 31 Abs. 1 BBauG)

c) Ausnahmen von der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigung können bei ungleicherseitigen Dachformen und für Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptgebäudes zugelassen werden, wenn sie in Form und Verhältnis nicht verunstaltend wirken sowie das Straßenbild oder dessen beabsichtigte Gestaltung nicht stören bzw. 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 gegengelegte Teildachflächen) sind zugelassen, wenn sie sich der jeweiligen Hauptdachfläche wesentlich unterordnen und die Traufe nicht unterbrechen.

2.4 Dacheindeckungen

Die Dacheindeckungen dürfen nur aus kleinteiligem Deckungsmaterial in ortsüblichem Farbton bestehen.

2.5 Kniestöcke

15-48°

Kniestöcke dürfen bei Dachneigungen von 15° - 30° die Höhe von 25 cm, bei 31° - 37° die Höhe von 50 cm und bei 38° - 48° die Höhe von 75 cm, gemessen von OK Rohdecke bis UK Fußfette, nicht überschreiten.

2.6 Verkleidungen, Verblendungen und Farbanstriche baulicher Anlagen

An den Außenwänden der baulichen Anlagen sind Verkleidungen, Verblendungen und Farbanstriche in grellen (störenden) Farben untersagt.

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 Maschendraht und ähnlich störendem Material entlang den Verkehrsflächen wird nicht zugelassen. Für die äußere Farbgestaltung der Einfriedung gilt 2.6 dieser Textfestsetzungen. Die Gesamthöhe darf 1,20 m nicht überschreiten.

I. Ausfertigung  
Genehmigt

Mit Bescheid vom 07.08.1986  
Az.: 62/610-13 KUS 4j  
Kusel, den 07.08.1986



Nachrichtlich: Die beiliegende gesondert aufgestellte Begründung ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.