

Zeichenerklärung :

1. Planzeichen nach der PlanV90

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WA 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 16 bis 21 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

0,4 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
0,8 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse

THt=max10 Zulässige Traufhöhe bergseits in Meter
THb=max12,5 Zulässige Traufhöhe talwärts in Meter
 (Bezugspunkt ist die angrenzende Verkehrsfläche)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

O 3.1. offene Bauweise
ED 3.1.2. Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
H 3.1.1 nur Hausgruppen zulässig

— 3.5. Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

VB 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit Straßenbegrenzungslinie
 Privatweg, verkehrsberuhigt
P private Parkfläche
VG Verkehrsgrün

15. Sonstige Planzeichen

□ 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

— 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

— 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

Hinweise

— vorgeschlagene Grundstücksgrenze
12,00 Vermaßung, z.B. 12 Meter
 Nutzungsschablonen mit Angaben zur:

Art der baulichen Nutzung			
Grundflächenzahl (GRZ)	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Zahl der Vollgeschosse	Traufhöhe
0,4	0,8	II	0°-30°
0,4	0,8	II	0°-30°
0,4	0,8	II	0°-30°

Bestand

— Flurstücksgrenzen

1125 Flurstücksnummern

■ Bestehende Hauptgebäude

■ Bestehende sonstige Anlagen

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) m.W.v. 08.09.2015.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 20.09.2013

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), §§ 18, 47, 61 und 63 geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 90)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474) m.W.v. 08.09.2015

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.06.2010 (GVBl. S. 106)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 93 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127) m.W.v. 30.07.2015

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Abstände zwischen Industrie- und bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlass Rhld.-Pf.), (Az.: 10615-83 150-3, Mainz, 26.02.1992)

Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)

Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt §§ 11, 20a und Anlage 2 geändert durch § 129 des Gesetzes vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16, S. 302) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402)

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212) zuletzt geändert durch § 44 Abs. 2 des Gesetzes vom 22.05.2013 (BGBl. I S. 1324)

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BodSchV) in der Fassung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung Ausgabe Juli 2002, Beiblatt 1: Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die Städtebauliche Planung Ausgabe Mai 1987 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin

DIN 4109 Schallschutz im Hochbau Ausgabe November 1989 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin

DIN 45 691 Geräuschkontingentermittlung in der Bauleitplanung Ausgabe Dezember 2006 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin

Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBl. Nr. 26 vom 26.08.1998, S. 503)

16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269)

VDI Richtlinie 2719 Schallschneidung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen Ausgabe August 1987

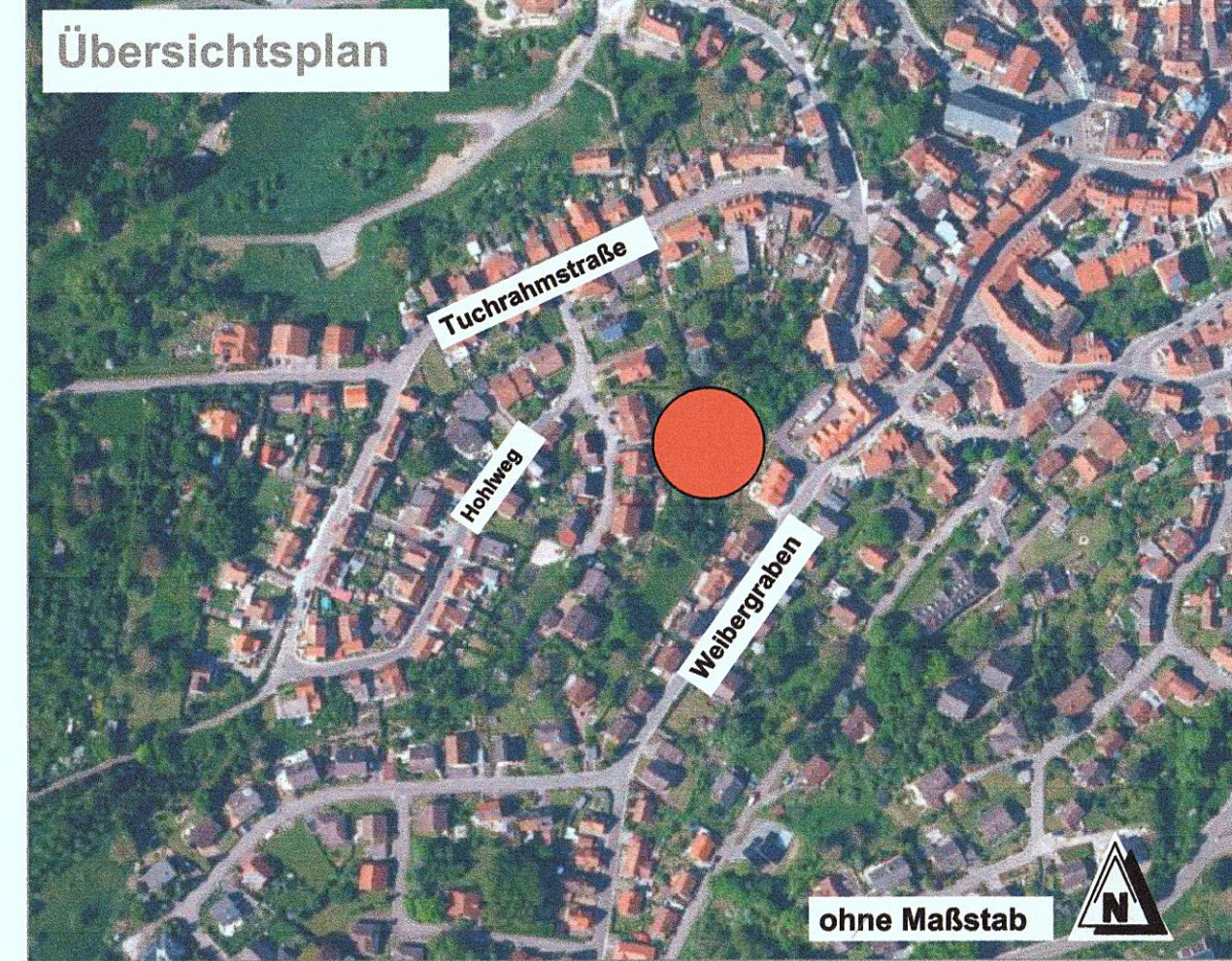
Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA): Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen vom 08.11.2003

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 und § 13 BauGB	05.12.2014
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs 1 BauGB	21.05.2015
3. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs 2 BauGB	05.12.2014
4. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB	21.05.2015
5. Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	15.05.2015
6. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB	von: 29.05.2015 bis: 29.06.2015
7. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beschlussfassung der Abwägung	18.09.2015
8. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	28.09.2015
9. Dieser Plan wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Kusel als Satzung beschlossen Kusel den: 05.10.2015	<i>Ulrike Nagel</i> Stadtbürgermeisterin Ulrike Nagel
10. Ausfertigungsvermerk: Kusel den: 19.10.2015	<i>Ulrike Nagel</i> Stadtbürgermeisterin Ulrike Nagel
11. Öffentliche Bekanntmachung Kusel den: 02.11.2015	<i>Stefan Spitzer</i> Bürgermeister Dr. Stefan Spitzer

BEBAUUNGSPLAN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Weibergraben/Tuchrahmstraße, Änderung I mit Erweiterung I"



Planungsstand : 18.09.2015

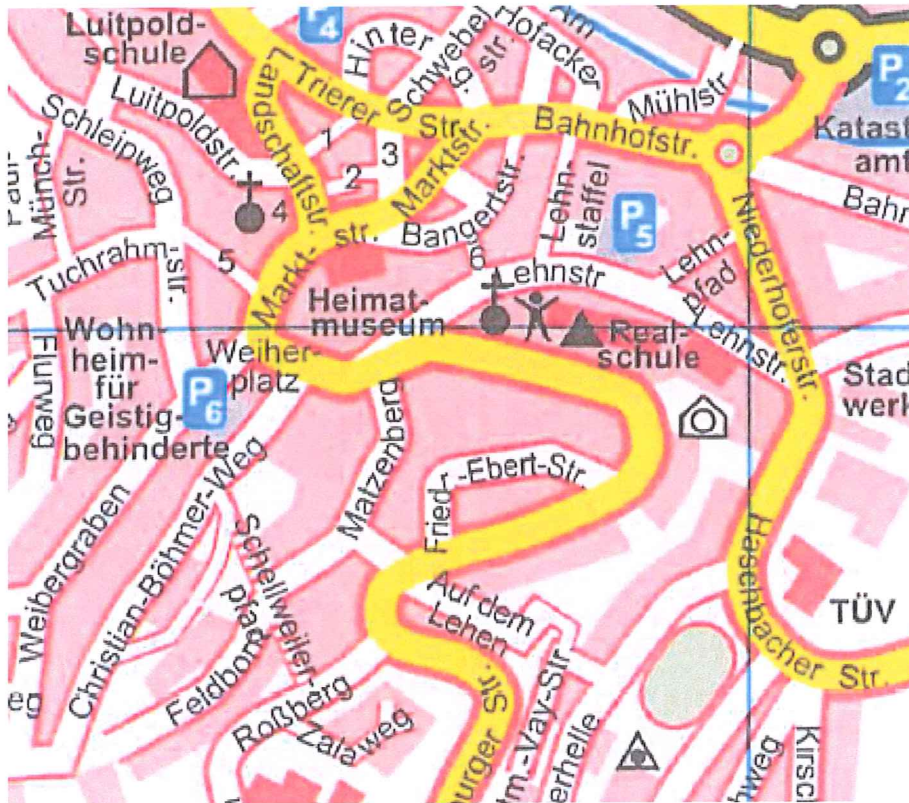
Der Bauherr:	Bauherr: Stadt Kusel
Der Entwurfsverfasser:	Projekt: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Weibergraben/Tuchrahmstraße, Änderung I mit Erweiterung I"
	Teil: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Satzungsexemplar
Dipl.-Ing. H. W. Schlunz	
Am Harzhübel 61 67663 Kaiserslautern	
EDV-Ablage:	Kartengrundlage: AUSZUG AUS ALK
SSK STADTPLANUNG SCHLUNZ KAISERSLAUTERN	Am Harzhübel 61, 67663 Kaiserslautern Tel.: 0631 - 3110621, Fax: 0631 - 3110620 E-mail: sskhwsg@t-online.de



STADT KUSEL

VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN

"WEIBERGRABEN / TUCHRAHMSTRASSE, ÄNDERUNG I MIT ERWEITERUNG I"



Textliche Festsetzungen

Stand: 18.09.2015

Satzungsexemplar gem. § 10 Abs. 1 BauGB i. v. m. § 13 und § 13 a BauGB

Erstellt durch:
Dipl. Ing. H. W. Schlunz

SSK
STADTPLANUNG
SCHLUNZ
KAISERSLAUTERN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

I BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 1 BAUGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

1.1 WA (Allgemeines Wohngebiet; § 4 BauNVO)

Gemäß § 4 BauNVO wird der Geltungsbereich als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Die gem. § 4 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen Nr. 2 (die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe) und Nr. 3 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke), sowie die in § 4 Abs.3 BauNVO bezeichneten Ausnahmen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden entsprechend § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind damit unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl ist im gesamten Geltungsbereich durchgängig mit 0,4 festgesetzt.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO wird die maximale Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl für:

1. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

auf 50 von Hundert beschränkt.

2.2 Geschossflächenzahl

Die Geschossflächenzahl ist im gesamten Geltungsbereich durchgängig mit 0,8 festgesetzt.

2.3 Zahl der Vollgeschosse

Auf Grundlage von § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind für die Gebietsbereiche mit der Kennzeichnung N 1 und N 2 maximal 2 Vollgeschosse und in dem mit N 3 gekennzeichneten Bereich maximal 3 Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt.

2.4 Höhe baulicher Anlagen

Zur Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen werden maximale Traufhöhen festgesetzt, die Traufhöhen werden differenziert bergseits (THb) und talseits (THt) festgesetzt.

Die Traufhöhe wird für die mit N 1 gekennzeichneten Bereiche bergseits mit max. 12,5 m und talseits mit 10,0 m festgesetzt.

Bezugspunkt für die Traufhöhen ist im Bereich N 1 die Oberkante Fertigdecke der angrenzenden Verkehrsfläche.

Die maximal zulässigen Traufhöhen in dem Bereichen N 2 mit max. 7,0 m und in dem Bereich N 3 entsprechend dem Bestand mit max. 7,0 m / 8,0 m festgesetzt.

Bezugspunkt ist in den Bereichen N 2 und N 3 die Oberkante des fertigen Geländes. Traufhöhe ist jeweils zu messen vom Bezugspunkt und dem Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der äußeren Dachhaut.

3. Bauweise; Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Bauweise

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist in dem Bereich N 1 die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Für die offene Bauweise werden Einzelhäuser E und Doppelhäuser D (N1) festgesetzt.

Für die Bereiche N 2 und N 3 ist entsprechend dem Bestand ebenfalls die offene Bauweise festgesetzt, in diesen Bereichen sind neben den Einzelhäusern auch Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig.

Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauGB); Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO)

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen festgesetzt, die in der Planurkunde dargestellten überbaubaren Flächen (Baufenster) sind soweit nicht vermaßt, maßstäblich zu entnehmen.

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO wird für den gesamten Geltungsbereich die Zulässigkeit von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, auf den Bereich der rückwärtigen Grundstücksteile, bzw. den dafür festgesetzten Flächen beschränkt.

Für das nördlich der Planstraße gelegene ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Abwasserbeseitigung zu belastende Fläche dahingehend zu bestellen, dass dieser Streifen von Bebauung und dichter Bepflanzung freizuhalten ist (vgl. Planzeichnung).

Garagen und Stellplätze sind auf den dafür festgesetzten Flächen und den nichtüberbaubaren Flächen zulässig; im rückwärtigen, östlichen Grundstücksbereich des mit N 1 gekennzeichneten Teilbereiches, hinter der zweiten Baugrenze, in dem als WA festgesetzten Gebiet sind sie jedoch unzulässig. Garagen müssen in diesem Bereich (N 1) von der Straßenbegrenzungslinie auf der Einfahrtseite einen Abstand von mindestens 5,0 m einhalten. Im straßenseitigen Vorgartenbereich sind Stellplätze zulässig.

Innerhalb des als WA festgesetzten Gebietes sind für jede Wohnung min. 2 Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen.

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass in dem mit N1 gekennzeichneten Teilbereich des allgemeinen Wohngebietes Wohngebäude mit mehr als zwei Wohnungen unzulässig sind.

5. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die in der Plandarstellung als Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzten Flächen, sind funktional und gestalterisch abgesetzt herzustellen. Die Verkehrsflächen sind als „Privatweg“ und als Fläche für Parkplätze festgesetzt(vgl. auch die zeichnerischen Festsetzungen).

6. Führung der Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die Leitungen der Ver- und Entsorgung sind, soweit sie nicht bereits innerhalb der Straßenverkehrsfläche vorhanden sind, möglichst innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen unterirdisch zu verlegen. Die Leitungen innerhalb der Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Privatweg“ sind grundbuchrechtlich zu sichern,

Für erforderliche Leitungen ausserhalb der öffentlichen Flächen sind die entsprechenden, mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten belasteten Flächen, heranzuziehen.

**7. Landespflegerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)
Flächen für das Anpflanzen und Bindungen für die Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. §9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB und Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

7.1. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Öffentliche Grünfläche

- entfällt

Private Grünflächen

Die nicht überbauten und unbefestigten Grundstücksflächen in dem mit N1 gekennzeichneten Bereich sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Mindestens 20 % dieser Flächen sind mit standortheimischen Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Hierbei ist insbesondere die entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches eine reihige Anpflanzung zur Gebieteingrünung vorzunehmen.

Je Grundstück ist mindestens ein kleinkroniger Laubbaum-Hochstamm vorzusehen. Die Anpflanzungen sind unter Berücksichtigung des bereits vorhandenen Gehölzbestandes vorzunehmen.

Pflanzgröße / Pflanzdichte

Vorschläge für die zu verwendenden Gehölzarten sind der unter Hinweise aufgeführten Gehölzliste zu entnehmen.

Die Laubbäume sind als Hochstämme in 3 x verpflanzter Qualität mit Ballen und einem Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm entlang der Straßen und mindestens 14 – 16 cm innerhalb des Gebietes zu pflanzen.

Höhere Sträucher sind in einer Pflanzgröße von mindestens 100 - 125 cm und in einem Pflanzabstand von 1,5 m x 1,5 m im Bereich der öffentlichen Grünflächen zu pflanzen. Im privaten Bereich sind Pflanzabstände von 1,0 m x 1,0 m anzuwenden.

Grenzabstände von Pflanzungen

Für die Abstände von Bäumen und Sträuchern von Grenzen, insbesondere zu landwirtschaftlich genutzten Flächen gelten soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist §§ 44 und 46 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz. Bei Einfriedungen an Wirtschaftswegen muss ein Abstand von 0,5 m eingehalten werden.

7.2. Sonstige Maßnahmen

Zufahrten und Wege

Für Zufahrten und Wege auf privaten Grundstücken sind wasserdurchlässige Beläge wie Ökopflaster, grossfugiges Pflaster oder wassergebundene Decken etc. zu verwenden.

8. Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 2 LWG)

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den Baugrundstücken zurückzuhalten. Die Rückhalteinlagen, z. B. Zisterne, Teiche, usw. sind so zu bemessen, dass je m² versiegelter Fläche 50 l Niederschlagswasser zurück gehalten oder verdunstet werden können. Die Überläufe sind an den Mischwasserkanal anzuschließen.“

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 52 und § 88 LBauO)

1. Dachform und Dachneigung / Dachgauben

Die zulässige Dachneigung ist entsprechend dem Eintrag in der Nutzungsschablone festgesetzt.

Garagen sind in der Dachneigung und Dachmaterial dem Hauptgebäude anzupassen.

Die Dachgauben in dem mit N1 bezeichneten Bereich dürfen als Einzelgauben 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Bei zwei oder mehr Gauben ist die Summe der Gaubenlänge auf max. die Hälfte der Gebäudelänge beschränkt, der Abstand zwischen den Gauben wird auf mindestens 1,0 m festgesetzt.

2. Einfriedungen und sonstige, feste Einbauten

Entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen und sonstige feste Einbauten in mindestens 1 m Abstand zu erstellen.

Im Allgemeinen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 1 m zulässig. Es sind nur Holzzäune mit senkrechter Lattung, Natursteinmauern oder Hecken zulässig. Die Lücke zwischen „Tuchrahmstraße 7 und 11“ ist durch eine Einfriedungsmauer in Naturmaterialien oder als verputzte Wand in einer Höhe von mindestens 2,0 m über Straßenhöhe mit einer Durchgangsöffnung herzustellen.

Gelände und Geländeänderungen

Im Rahmen der Gestaltung der Außenanlage sind Abgrabungen und Aufschüttungen von mehr als 2,0 m Höhe, bezogen auf das Urgelände, gemessen am höchsten bzw. tiefsten Punkt, unzulässig.

Stützmauern

Stützmauern, sofern sie in senkrechter Betonbauweise hergestellt werden, sind sichtbar maximal 1,5 m hoch zulässig und durch Natursteinmaterial zu verkleiden oder aus Pflanzsteinen zu setzen.

Abfallbehälter

Standplätze für Abfallbehälter, die unmittelbar an die Straßenverkehrsflächen angrenzen, sind unzulässig. Sie sind gestalterisch in die Vorgärten zu integrieren, damit diese straßenseitig nicht einsehbar sind.

3. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit einheimischen Pflanzen landschaftsgärtnerisch zu gestalten. Innerhalb des Mischgebietes sind mindestens 20 % der privaten Grundstücksflächen von Bodenversiegelung komplett freizuhalten.

4. Gestaltung der Parkplätze, Stellplätze, Zufahrten und Fußwege

Für die Befestigung der Zufahrten und Stellplätze, Zugänge und Plätze sind wasserdurchlässige Materialien wie wassergebundene Decke, großfugiges Pflaster oder Rasengittersteine zu verwenden. Die gleiche Art der Befestigung wird für die öffentlichen Parkplätze und Fußwege festgesetzt.

HINWEISE (- Nicht Bestandteil der Satzung -)

1.0 Versickerung von Oberflächenwasser

Für das auf den Grundstücken anfallende unverschmutzte Regenwasser (z.B. Dachwasser, Wasser von Terrassen, etc.) ist das Sammeln in Zisternen oder Fässern zur Gartenbewässerung oder zur Brauchwassernutzung zu empfehlen.

Dies dient der Reduzierung des Oberflächenabflusses und schränkt die Verwendung von Trinkwasser zur Gartenbewässerung ein.

Die Anlagen für die Rückhaltung des Oberflächenwassers soll so hergestellt werden, dass ein Leerlaufen sichergestellt ist und bei Regenereignissen ausreichender freier Speicherplatz zur Verfügung steht.

Für den Fall, dass bei tieferliegenden Gebäuden eine Geschossentwässerung über Freispiegelkanal nicht möglich sein sollte, sind private Hebeanlagen einzubauen.

Im Übrigen gelten die Vorgaben der derzeit gültigen „Allgemeinen Entwässerungssatzung“ der Verbandsgemeinde Kusel.

2.0 SCHUTZ GEGEN VERNÄSSUNG

In Abhängigkeit von dem lokalen Grundwasserflurabstand ist ggf. zum Schutz gegen Vernässung eine Unterkellerung von Gebäuden in Form von wasserdichten Wannen auszubilden.

3.0 Drainwässer

Drainagewässer dürfen nicht in die Kanalisation oder in Oberflächengewässer eingeleitet werden.

4.0 MINIMIERUNG VON ABFÄLLEN / Schutz des Mutterbodens

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Der anfallende Erdaushub ist aus ökologischen Gesichtspunkten (Minimierung von Abfällen und deren Transport) nach Möglichkeit im Rahmen einer sukzessiven Freiflächengestaltung der privaten Grünflächen zu integrieren und einer unmittelbaren Verwertung zuzuführen.

5.0 Baugrund

Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungsarbeiten und gegebenenfalls Ausgleichsmaßnahmen sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 und 19731 sowie Forderungen des Bodenschutzes (BBodenSchG und BBodenschV) zu beachten. Hinsichtlich der Ingenieurgeologie wird auf die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund

6.0 Hinweise der Direktion Landesarchäologie

1. Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen hat er Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, uns zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit wir diese, sofern notwendig, überwachen können.

2. Die ausführende Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) 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.
3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie – Speyer.
4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den auszuführenden Firmen, plangemäß den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen könne.

7.0 Hinweise der Unteren Wasserbehörde

Wassergefährdende Stoffe:

Nach § 20 Abs. 1 1 LWG i.V.m. § 62 WHG sind die Betreiber dazu verpflichtet, ihre Anlagen 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 vorzulegen.

Erdwärme:

Gemäß §§ 8, 9 Abs. 2 Nr. 2 und 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), §§ 26, 27 Landeswassergesetz (LWG) i.V.m. § 2 Abs. 1 LWG stellt die Niederbringung von Bohrungen und Inanspruchnahme des Grundwassers eine Gewässernutzung dar, die einer wasserbehördlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde (Kreisverwaltung Kusel, Umwelt und Bauen, Tel. 06381/424-230, Fax 06381/42450230, E-Mail manfred.theobaldkv-kus.de) bedarf.

8.0 Pflanzvorschlag /Artenlisten

Vorschläge für standortheimische Gehölzarten, welche im Rahmen der Bepflanzungsmaßnahmen im Planungsraum verwendet werden sollten:

1. Gehölzliste A - Landschaftsgehölze

Baumarten I. Ordnung

Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Acer platanoides	-	Spitzahorn
Juglans regia	-	Walnuss
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Tilia cordata	-	Winterlinde

Baumarten II. Ordnung

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Corylus colurna	-	Baumhasel
Malus silvestris	-	Wildapfel
Pyrus pyraeaster	-	Wildbirne
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	-	Vogelbeere

Sträucher

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Ligustrum vulgare*	-	Liguster
Lonicera xylosteum*	-	Geißblatt
Rosa canina	-	Hundsrose
Salix caprea	-	Salweide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana*	-	Wolliger Schneeball

(* Arten wegen ihrer Giftigkeit nicht im Bereich des Spiel- und Bolzplatzes verwenden)

2. Gehölzliste B - Private Grünflächen

Baumarten II. Ordnung

Acer campestre	-	Feldahorn
Corylus colurna	-	Baumhasel
Sorbus aucuparia	-	Vogelbeere
Sorbus aria	-	Mehlbeere
Obstbäume		

Sträucher

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Euonymus europaea	-	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Rosa spec.	-	Wildrose
Salix caprea	-	Salweide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	-	Gewöhnlicher Schneeball

Bodendeckende Sträucher

Euonymus fortunei	-	Kriechspindel
Geranium macrorrhizum	-	Storchschnabel
Hedera helix	-	Efeu
Lavandula angustifolia	-	Lavendel
Potentilla fruticosa	-	Fünffingerstrauch
Rosa spec.	-	bodendeckende Rose
Vinca spec.	-	Immergrün

3. Gehölzliste C - Kletterpflanzen

Selbstklimmer:

Parthenocissus tricuspidata		
Veitchii'	-	Wilder Wein
Hedera helix	-	Efeu

Gerüstkletterpflanzen:

Clematis Hybr.	-	Waldrebe
Polygonum aubertii	-	Knöterich
Lonicera spec.	-	Geißblatt
Wisteria sinensis	-	Blauregen

Grenzabstände von Pflanzungen

Für die Abstände von Bäumen und Sträuchern von Grenzen, insbesondere zu landwirtschaftlich genutzten Flächen gelten soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist §§ 44 und 46 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz. Bei Einfriedungen an Wirtschaftswegen muss ein Abstand von 0,5 m eingehalten werden.