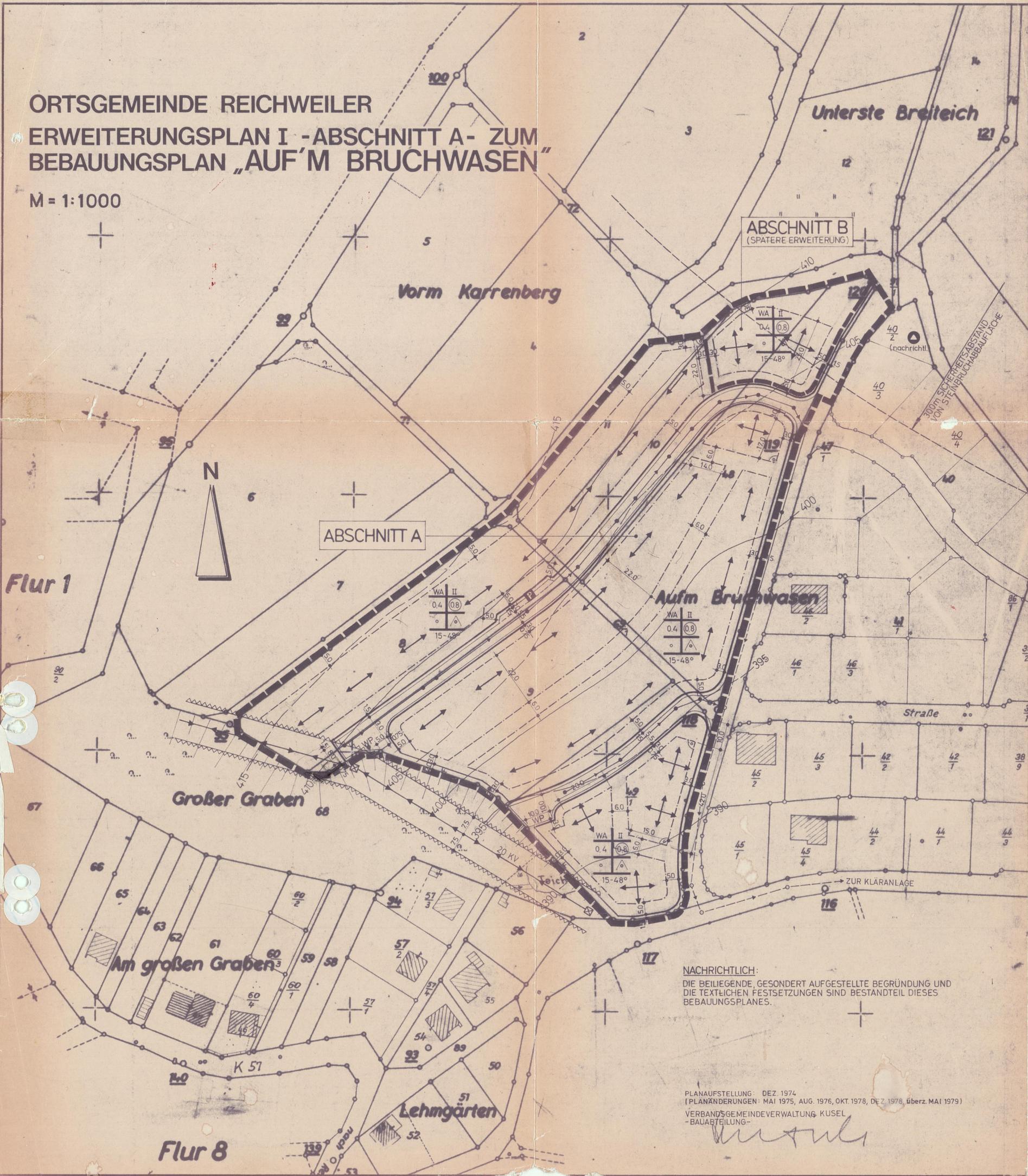


# ORTSGEMEINDE REICHWEILER ERWEITERUNGSPLAN I - ABSCHNITT A - ZUM BEBAUUNGSPLAN „AUF'M BRUCHWASEN“

M = 1:1000



ABSCHNITT B  
(SPÄTERE ERWEITERUNG)

ABSCHNITT A

Aufm Bruchwasen

Großer Graben

Am großen Graben

Lehngärten

Flur 8

NACHRICHTLICH:  
DIE BEILIEGENDE, GESONDERT AUFGESTELLTE BEGRÜNDUNG UND  
DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SIND BESTANDTEIL DIESES  
BEBAUUNGSPLANES.

PLANAUFSTELLUNG: DEZ. 1974  
(PLANÄNDERUNGEN: MAI 1975, AUG. 1976, OKT. 1978, DEZ. 1978, überz. MAI 1979)  
VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG KUSEL  
-BAUABTEILUNG-

## PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

WA II	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG UND § 4 BAUVVO)	ZWEI VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG UND §§ 16 ABS. 2 NR. 3 UND 18 BAUVVO I.V. MIT § 2 ABS. 4 BBAUG)
0.4 (0.8)	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG UND § 16 ABS. 2 NR. 2 BAUVVO I.V. MIT §§ 17 UND 19 BAUVVO)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG UND § 16 ABS. 2 NR. 1 BAUVVO I.V. MIT §§ 17 UND 20 BAUVVO)
o / △	OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG UND § 22 ABS. 2 BAUVVO)	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG UND § 22 ABS. 2 BAUVVO)
15-48°	DACHNEIGUNG (§ 9 ABS. 4 BBAUG I.V. MIT §§ 97 LBO-ALT- UND 129 ABS. 4 SATZ 1 UND 124 LBOU - NEU-)	
---	BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG UND § 23 ABS. 1 UND 3 BAUVVO)	
---	VORHANDENE (BESTEHENDE) GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
→	STELLUNG DER GEPLANTEN GEBÄUDE - FIRSTRICHUNG- ( § 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG )	
▨	BESTEHENDE GEBÄUDE	
▭	VERKEHRSFLÄCHEN ( § 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG )	
P	PARKSTREIFEN ( § 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG )	
WP	WENDEPLATZ ( § 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG )	
F	FUSSWEG ( § 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 )	
---	ABWASSERLEITUNG ( § 9 ABS. 1 NR. 13 BBAUG )	
---	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES - ABSCHNITT A - ( § 9 ABS. 7 BBAUG )	
---	GRENZE DER SPÄTEREN ERWEITERUNG - ABSCHNITT B -	
410	HÖHENLINIEN MIT ANGABEN DER HÖHEN ÜBER NN	

## GENEHMIGUNGSVERFAHREN NACH § 11 BBAUG

### Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat/Gemeinderat hat am 23.10.1974 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBAUG).
- Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am ... ortsbüchlich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBAUG).
- Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom ... bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 2 Abs. 5 BBAUG).
- Die Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplanung wurde am 22.2.1979 im „GESCHÄFTS-ANZEIGER“ der Verbandsgemeinde Kusel ... in Form einer Veröffentlichung in Bild und Text durchgeführt (§ 2a Abs. 1, 2 und 3 BBAUG).
- Der Stadtrat/Gemeinderat hat am 9.3.1979 die Annahme und öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2a Abs. 6 Satz 1 BBAUG).  
Der Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom 18.6.1979 (Arbeitsstag) bis einschließlich 18.7.1979 (Arbeitsstag) öffentlich ausgelegen (§ 2a Abs. 6 Satz 1 BBAUG).  
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 8.6.1979 ortsbüchlich bekanntgemacht (§ 2a Abs. 6 Satz 2 BBAUG).  
Die nach § 2 Abs. 5 BBAUG beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.6.1979 von der Auslegung benachrichtigt (§ 2a Abs. 6 Satz 3 BBAUG).  
Während der Auslegung gingen Bedenken und Anregungen ein, die vom Stadtrat/Gemeinderat am ... geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom ... mitgeteilt (§ 2a Abs. 6 Satz 4 BBAUG).
- Der Stadtrat/Gemeinderat hat am 10.8.1979 diesen Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 BBAUG).

Reichweiler, den 20.8.1979



Ortsbürgermeister



## V. Ausfertigung

Genehmigt - ABSCHNITT A -  
mit Bescheid vom 28.09.79  
Az. 63/610-13-REICHWEILER/116  
Kusel, den 28. SEPT. 79

Kreisverwaltung

Im Auftrag

- Die Genehmigung wurde mit/ohne Auflagen erteilt (siehe Genehmigungs-Bescheid)
- Der Stadtrat/Gemeinderat hat am ... die durch Auflagen in der Genehmigungsverfügung geänderte Satzung nochmals beschlossen (§ 10 BBAUG i.V. mit §§ 11 und 6 Abs. 3 BBAUG).
- Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde am 2.11.1979 ortsbüchlich bekanntgemacht (§ 12 Sätze 1 und 2 BBAUG).

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen rechtsverbindlich (§ 12 Satz 3 BBAUG).

Kusel, den 27.11.1979  
Verbandsgemeindeverwaltung



Bürgermeister

Textliche Festsetzungen zum Erweiterungsplan I - Abschnitt A -  
zum Bebauungsplan "Auf`m Bruchwasen" der Gemeinde Reichweiler

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

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

- a) Ausnahmen nach § 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 eingeschößig bis maximal 30 m<sup>2</sup> Grundfläche zugelassen (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

1.2 Überbaubare Grundstücks-  
flächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

- a) Auf den Grundstücksflächen zwischen den Verkehrsflächen i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG und den vorderen (straßen-  
seitigen 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 Absatz 1.2 a angeführten Grundstücksflächen können auch Garagen zugelassen werden, wenn vor den Garagentoren ein Stauraum von mind. 5,50 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 -GarVG-).

1.3 Stellung der baulichen Anlagen  
( § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

c) Ausnahmen vom Stauraum nach Absatz 1.2 b) können bei sehr schwierigen Geländebedingungen (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).

a) Die im Bebauungsplan zwingend festgesetzte Stellung der baulichen Anlagen (First- richtung) 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 (First- richtung) kann für Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptgebäudes zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes (Hauptkörpers) unterordnen (§ 31 Abs. 1 BBauG).

1.4 Mindestgröße der Baugrundstücke  
( § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke muß 550 m<sup>2</sup> betragen.

1.5 Stellplätze und Garagen  
( § 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 1.5 a) können Garagen hergestellt und dann auf die Anzahl der Stellplätze angerechnet werden, wenn ein Stauraum nach Absatz 1.2 b) hergestellt wird (§§ 71 u. 13 LBauO und § 2 Abs. 2 GarVO).

- c) Stellplätze oder Garagen sind nur in dem nach Absatz 1.5 a) festgesetzten Umfang zulässig (§ 12 Absatz 6 BauNVO)

1.6 Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 1o BBauG)

Die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke sind aus Gründen der Verkehrssicherheit bis auf Einfriedungen von jeder Bebauung freizuhalten. Sichtbehindernde Bepflanzungen und Einfriedungen in diesem Bereich von über 1,0 m Höhe über der jeweiligen Straßenkrone sind nicht zugelassen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG und § 1 der 8. Landesverordnung vom 4.2.1969 -GVBl. S. 78- i.V. mit § 97 Abs. 2 Buchst. a LBO -alt- und §§ 129 Abs. 4 Satz 1 und 124 der Landesbauordnung -LBauO- neu)

2.1 Dachformen

- a) Außer reinen Pultdächern und Schmetterlingsdächern (nur nach innen geneigten Dächern) sind alle Dachformen im Rahmen von  $15^{\circ}$  -  $48^{\circ}$  Dachneigung zugelassen
- b) Dachformen mit verschiedenen Dachneigungen (z.B. bei außermittigem First) sind zugelassen, wenn die Dachneigung der den Straßen zugewandten Dachflächen den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen und die den Straßen abgewandten Dachflächen eine Dachneigung von  $15^{\circ}$  -  $75^{\circ}$  nicht unter- bzw. überschreiten.
- c) Ausnahmen von der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigung können für Anbauten (Nebentrakte eines Hauptgebäudes) zugelassen werden, wenn sie 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 Einfriedungen i.S. des § 14 BauNVO.

2.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten zum Ausbau von Wohnräumen in Dachgeschoßen (z.B. Dachgauben und gegenge- neigte Teildachflächen) sind zu- gelassen, wenn sie sich der je- weiligen Hauptdachfläche wesent- lich unterordnen und die Traufe nicht unterbrechen.

2.4 Dacheindeckungen

Die Dacheindeckungen dürfen nur mit dunkel getöntem Material erfolgen.

2.5 Kniestöcke

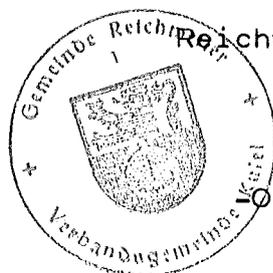
Kniestöcke dürfen bei Dachneigung von  $15^{\circ}$  -  $30^{\circ}$  die Höhe von 25 cm, bei  $31^{\circ}$  -  $37^{\circ}$  die Höhe von 70 cm und bei  $38^{\circ}$  -  $48^{\circ}$  die Höhe von 75 cm, gemessen von OK Rohdecke bis UK Fußfette, nicht über- schreiten.

2.6 Verkleidungen, Verblendungen und Farbanstriche baulicher Anlagen

An den Außenwänden der baulichen Anlagen sind Verkleidungen, Ver- blendungen und Farbanstriche in grellen (störenden) Farben unter- sagt.

2.7 Einfriedungen

Die Grundstücke können einge- friedet werden. Entlang den Ver- kehrsflächen dürfen feste Sockel nur bis zu einer Höhe von 40 cm errichtet werden. Die Verwendung von Maschendraht und ähnlich störendem Material entlang den Verkehrsflächen ist untersagt. Für die äußere Farbgestaltung der Einfriedung gilt 2.6 dieser Text- festsetzungen. Die Gesamthöhe darf 1,20 m nicht überschreiten.



Reichweiler, im Dezember 1978

Ortsbürgermeister-

Nachrichtlich:

Die beiliegende gesondert aufgestellte Begründung ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Gezeichnet:

Kreisverwalt.

28.09.79

Kreisverwaltung

Im Auftrag