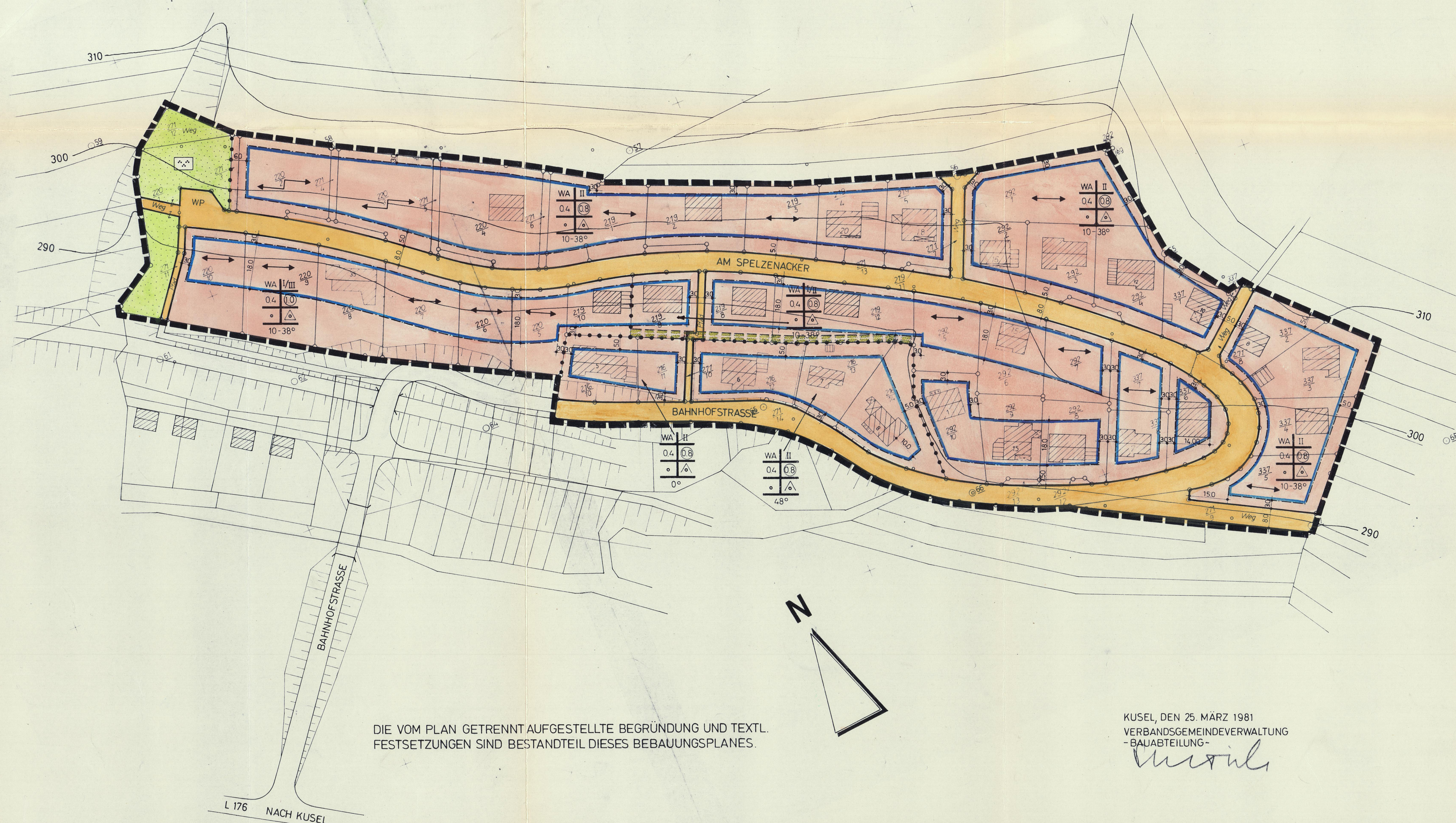


# ORTSGEMEINDE RUTHWEILER

## BEBAUUNGSPLAN „AUF'M SPELZENACKER“

### ERWEITERUNG I MIT ÄNDERUNG II

M = 1:1000



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

KUSEL, DEN 25. MÄRZ 1981  
 VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG  
 -BAUABTEILUNG-  
*Mitsch*

**PLANZEICHENERKLÄRUNGEN**

WA I/III	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG UND § 4 BAUVVO)	BERSEITIG EIN-TALSEITIG DREI-GESCHÖSSIG 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 LBAUG)
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)	GESCHÖSSFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG UND § 16 ABS. 2 NR. 1 BAUVVO I.V. MIT §§ 17 UND 20 BAUVVO)
o (A)	OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG UND § 22 ABS. 2 BAUVVO)	NUR EINZEL-/EINZEL-U. DOPELHAUSER ZULÄSSIG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG UND § 22 ABS. 2 BAUVVO)
10-38°	DACHNEIGUNG (§ 9 ABS. 4 BBAUG I.V. MIT §§ 97 LBO-ALT- UND 129 ABS. 4 SATZ 1 UND 124 LBAUG-NEU-)	

- BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG UND § 23 ABS. 1 UND 3 BAUVVO)
- VORHANDENE BZW. AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- STELLUNG DER GEPLANTEN GEBÄUDE-FIRSTRICHTUNG- (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG)
- BESTEHENDE GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
- VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG)
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG)
- WENDEPLATZ (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG)
- ÖFFENTLICHE PARKANLAGE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- GRENZE DER NUTZUNGSART (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG)
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21)
- HÖHENLINIEN MIT ANGABE DER HÖHEN ÜBER NN

- GENEHMIGUNGSVERFAHREN NACH § 11 BBAUG**
- Verfahrensvermerke
- Der Stadtrat/Gemeinderat hat am **18.12.1980** die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBAUG)
  - Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen wurde am **29.1.1981** ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBAUG)
  - Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom **27.3.1981** bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 2 Abs. 5 BBAUG)
  - Die Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplanung wurde am **2.4.1981** im „GESCHAFTS-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 **6.5.1981** die Annahme und öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2a Abs. 5 Satz 1 BBAUG)
- Der Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom **6.7.1981** (Arbeitsstag) bis einschließlich **6.8.1981** (Arbeitsstag) öffentlich ausgelegt (§ 2a Abs. 6 Satz 1 BBAUG)
- Ort und Dauer der Auslegung wurden am **25.6.1981** ortsüblich bekanntgemacht (§ 2a Abs. 6 Satz 2 BBAUG)
- Die nach § 2 Abs. 5 BBAUG beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **30.6.1981** von der Auslegung benachrichtigt (§ 2a Abs. 6 Satz 3 BBAUG)
- Während der Auslegung gingen Bedenken und Anregungen ein, die vom Stadtrat/Gemeinderat am **6.7.1981** geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht hatten, mit Schreiben vom **6.8.1981** mitgeteilt (§ 2a Abs. 6 Satz 4 BBAUG)
- Der Stadtrat/Gemeinderat hat am **28.9.1981** den Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 BBAUG)

Ruthweiler, den 15.10.1981  
  
*Red*  
 1. Bürgermeister

7. Genehmigungsvermerk (§ 11 BBAUG i.V. mit § 14 Abs. 3 BBAUG + § 123 Abs. 4 LBAUG)

**I Ausfertigung**  
**Genehmigt**

mit Bescheid vom **28.07.1982**  
 Az.: **63/610-13-RUTHWEILER/1b**  
 Kusel, den **28. JAN. 1982**

Kreisverwaltung  
 Im Auftrag  
  
*Mitsch*

Die Genehmigung wurde mit/ohne Auflagen erteilt (siehe Genehmigungs-Bescheid)

- Der Stadtrat/Gemeinderat hat am **28.07.1982** 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 **24.2.1983** ortsüblich bekanntgemacht (§ 12 Satz 1 und 2 BBAUG)

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

Kusel, den 7.4.1983  
 Verbandsgemeindeverwaltung  
  
*Kreis*  
 1. Bürgermeister

Bebauungsplan "Auf`m Spelzenacker", Erweiterung I mit Änderung II

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)

ergeben sich aus den zeichnerischen Festsetzungen.

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

Die Mindestgröße der Baugrundstücke muß 500,-- 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 Abs. 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 und 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).

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 123 Absatz 1 LBauO i.V. mit § 9 Absatz 4 BBauG und der 8. Landesverordnung zur Durchführung der LBauO (VO über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 4.2.1969 (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 78)).

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  $15^{\circ}$  -  $48^{\circ}$  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 Einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO.

2.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten zum Ausbau von Wohnräumen in Dachgeschoßen (z.B. Dachgauben und gegeneigte Teildachflächen) sind zugelassen, wenn sie sich der jeweiligen Hauptdachfläche wesentlich unterordnen und die Traufe nicht unterbrechen.

2.4 Dacheindeckungen

Die Dacheindeckungen dürfen nur mit dunkel getöntem Material erfolgen.

2.5 Kniestöcke

Kniestöcke dürfen bei Dachneigungen von  $15^{\circ}$  -  $35^{\circ}$  die Höhe von 25 cm, bei  $36^{\circ}$  -  $38^{\circ}$  die Höhe von 50 cm und bei  $48^{\circ}$  die Höhe von 75 cm, gemessen von OK Fußboden bis UK Fußpfette, nicht überschreiten. Bei der Ausführung eines Kniestockes ist bei Dachneigungen von  $15^{\circ}$  -  $35^{\circ}$  die untere Traufkante höhengleich mit dem Fußboden und die obere Traufkante höchstens 35 cm höher, bei Dachneigungen von  $36^{\circ}$  -  $38^{\circ}$  ist die untere Traufkante mind. 35 cm und die obere Traufkante höchstens 50 cm über O.K. Fußboden des Dachgeschosses festzulegen.

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 ist  
untersagt. Für die äußere Farbgestaltung  
der Einfriedung gilt 2.6 dieser Textfest-  
setzungen. Die Gesamthöhe darf 1,20 m nicht  
überschreiten.



Ruthweiler, im März 1981

*Beck*  
( Beck )

Ortsbürgermeister

Nachrichtlich:

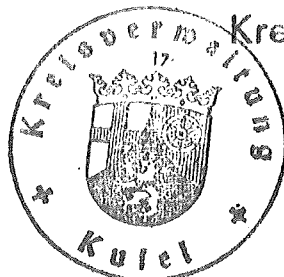
Die beiliegende gesondert aufgestellte Begründung ist Bestandteil dieses  
Bebauungsplanes.

**I. Ausfertigung**  
Genehmigt

mit Bescheid vom 28.01.1982

Az.: 63/610-73-RUTHWEILER/16

Kusel, den 28. JAN 1982



Kreisverwaltung

Im Auftrage:

*[Handwritten signature]*