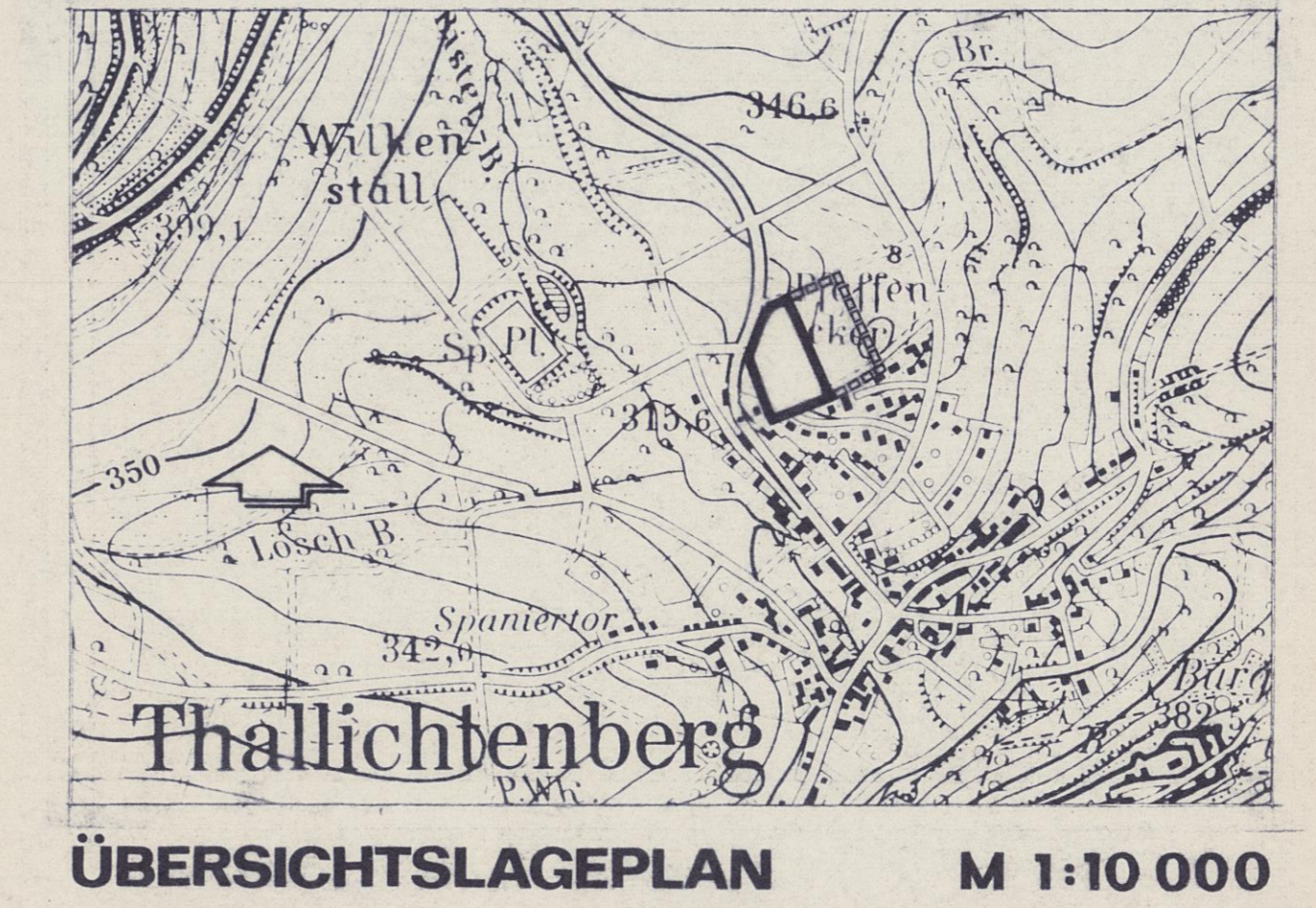




PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

WA II	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG UND § 4 BAUVVO)	ZWEI VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTMASS (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG UND § 16 ABS. 2 NR. 3 UND 18 BAUVVO I.V. MIT § 2 ABS. 4 LBAUG)
0.4	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 EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG UND § 22 ABS. 2 BAUVVO)
20°-38°	DACHNEIGUNG (§ 9 ABS. 4 BBAUG I.V. MIT § 123 ABS. 1 UND 5 LBAUG)	
—	VORHANDENE (BESTEHENDE) GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
- - -	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
—	BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG UND § 23 ABS. 1 UND 3 BAUVVO)	
+	STELLUNG DER GEPLANTEN GEBÄUDE -FIRSTRICHUNG- (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG)	
▨	BESTEHENDE GEBÄUDE	
—	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG)	
—	SEITENTRENN- UND ENERGIEVERSORGUNGSSTREIFEN b = 0,60m (ZIFF. 2,8 DER TEXTL. FESTSETZUNGEN)	
—	BÜRGERSTEIG	
WP	WENDEPLATZ (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG)	
330	HOHENLINIE MIT ANGABE DER HOHE ÜBER NN	
—	GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BBAUG)	
□ □ □	GRENZE DER ERWEITERUNGSFLÄCHE -IM RECHTSVERBINDL. FLNPL. AUSGEWIESEN-	
• • • • •	GRENZE DER NUTZUNGSART (§ 16 ABS. 5 BBAUG)	
🌳	PFLANZGEBOT FÜR HOCHSTÄMMIGE LAUBBÄUME UND GESCHL. GEHÖLZPFLANZUNG	
I. BA, II. BA	BAUABSCHNITTE (TEILGEBIETE)	
—	20 KV-FREILEITUNG MIT MASTEN UND SCHUTZSTREIFEN (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BBAUG) (ZIFF. 1.7 a, b, c DER TEXTL. FESTSETZUNGEN)	
—	FAHR + LEITUNGSRECHT (§ 9 ABS. 1 NR. 21; ZIFF. 1.7 d DER TEXTL. FESTSETZUNGEN)	
—	AUSZUSPARENDE FLÄCHE FÜR ELEKTR. VERSORUNGSANLAGEN (FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF)	
⚡	TRAFOSTATION (§ 9 ABS. 1 NR. 12 BBAUG)	
△	SICHTFELD -VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG UND BEPFLANZUNG FREIHALTEN- (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BBAUG; ZIFF. 1.6 DER TEXTL. FESTSETZUNGEN)	
—	BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG)	
🌳	PRIVATE GRÜNFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BBAUG)	



- VERFAHRENSVERMERKE
- Der Stadtrat/Gemeinderat hat am 27.08.1985 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BBAUG).
 - Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 17.10.1985 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBAUG).
 - Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 03.03.1986 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 13.03.1986 in Form einer Veröffentlichung in Bild und Text durchgeführt (§ 2a Abs. 1, 2 und 3 BBAUG).
 - Der Stadtrat/Gemeinderat hat am 14.07.1987 die Annahme und öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
Der Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen in planungs- und bauordnungsrechtlicher Hinsicht und der Begründung hat in der Zeit vom 11.09.1987 (Arbeitsstag) bis einschließlich 12.10.1987 (Arbeitsstag) öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 03.09.1987 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).
Die nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.09.1987 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB).
Während der Auslegung gingen 2 Bedenken und Anregungen ein, die vom Stadtrat/Gemeinderat am 10.02.1988 geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 21.03.1988 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
 - Der Stadtrat/Gemeinderat hat am 10.02.1988 diesen Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen in planungs- und bauordnungsrechtlicher Hinsicht als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 6 LBAUG).

Thallichtenberg, den 08.04.1988

[Signature]
Bürgermeister

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes/Durchführung des Anzeigeverfahrens wurden am 14.07.1988 ortsüblich bekanntgemacht (§ 12 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 6 LBAUG). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan einschließlich der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen rechtsverbindlich (§ 12 BauGB). Ort der Auslegung ist die Verbandsgemeindeverwaltung Kusel.

Kusel, den 20.07.1988

[Signature]
Bürgermeister

F. Ausfertigung
Anzeige gem. § 11 Abs. 3 BauGB
Es bestehen keine Rechtsbedenken
Az.: 62/610-15-THALL./2
Kusel, den 04.07.1988
im Auftrag *[Signature]*

ORTSGEMEINDE THALLICHTENBERG
BEBAUUNGSPLAN „AUF'M FLUR“
M 1:1000

KUSEL, IM FEBRUAR 1986 / GEÄND. JAN. 87 / JULI 87 / NOV. 87
VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG
-BAUABTEILUNG-
[Signature]

ORTSGEMEINDE THALLICHTENBERG

Bebauungsplan "Auf'm Flur"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen für die planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sind das Bundesbaugesetz (BBauG) bzw. das Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Landesbauordnung (LBauO) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der ab 01.07.1987 gültigen Fassung.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

- a) Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind allgemein zugelassen.
- b) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind eingeschobig bis maximal 30 m² Grundfläche zugelassen (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO).

1.2 Überbaubare Grundstücksflächen

- a) Auf den Grundstücksflächen zwischen den Verkehrsflächen i.S. des § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und den vorderen (straßenseitigen) Baugrenzen sind nur Einfriedungen, Müllboxen, die im Zusammenhang mit den Einfriedungen errichtet werden, Nebenanlagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge zugelassen, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
- b) Auf den im Absatz 1.2 a) angeführten Grundstücksflächen können auch Garagen zugelassen werden, wenn vor den Garagentoren ein Stauraum von mindestens 5,00 m vorgesehen ist und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist.
- c) Ausnahmen vom Stauraum nach Abs. 1.2 b) können bei sehr schwierigen Gelände- verhältnissen (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.
- d) Mit Zustimmung der Straßenbaubehörde kann ausnahmsweise das Vortreten von Gebäudeteilen über die Baugrenze entlang der klassifizierten Straße jedoch höchstens bis zur Nutzungsgrenze zugelassen werden (§ 23 (3) BauNVO i.V. mit § 22 (5) LStrG).

- 1.3 Stellung der baulichen Anlagen
- Die Firstrichtung der Hauptgebäude ist insoweit freigestellt, als sie sowohl in der Richtung der Straßenachse als auch rechtwinklig dazu angeordnet werden kann. Dies gilt auch für freistehende Nebengebäude.
- 1.4 Grundstücksgröße
- Die Mindestgröße der Baugrundstücke muß mind. 500 m² betragen.
- 1.5 Stellplätze und Garagen
- a) Es sind soviele Stellplätze herzustellen wie nach landesrechtlichen und anderen Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind oder wie dort Kraftfahrzeuge gehalten werden, mind. jedoch 2 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 Abs. 1.2 b) hergestellt wird.
 - c) Stellplätze oder Garagen sind nur in dem nach Absatz 1.5 a) festgesetzten Umfang zulässig.
- 1.6 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Die im Plan eingetragenen Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Als sichtbehindernd gelten natürliche und künstliche Einfriedungen sowie Bepflanzungen von mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante der L 176.
- 1.7 Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- a) Der Schutzbereich der 20-kV-Freileitung ist von hohem Aufwuchs freizuhalten; die beschränkte Errichtung von Gebäuden ist zulässig, wenn der zuständige Versorgungsträger zustimmt und der Brandschutz gewährleistet ist.
 - b) Die Sicherheitsabstände bei Bauarbeiten müssen den Unfallverhütungsvorschriften der Bauberufsgenossenschaft entsprechen.
 - c) Anlagen und Bauwerke, die der Stromversorgung und der Versorgung von Fernsprechanlagen dienen, werden zugelassen.
 - d) Der 3 m breite Schutzstreifen von erdverlegten Versorgungsleitungen ist von Baulichkeiten und Pflanzwerk mit tiefgehenden Wurzeln freizuhalten.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 2.1 Dachformen
- a) Zugelassen werden geneigte Dächer (z.B. Sattel- und Walmdächer)
 - b) Nicht ortsübliche Dachformen (z.B. Pultdächer) können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie mit dem Gesamtbild in Einklang stehen.
 - c) Dachformen mit verschiedenen Dachneigungen (z.B. bei außermittigem First) sind zugelassen, wenn die Dachneigungen der den Straßen zugewandten Dachflächen den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen und die den Straßen abgewandten Dachflächen eine Dachneigung von 15° - 75° nicht unter- bzw. überschreiten.
 - d) Ausnahmen von der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigung können für Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptgebäudes zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes (Hauptkörpers) unterordnen.
- 2.2 Dachneigungen
- Die im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen.
- 2.3 Dachaufbauten
- Dachaufbauten zum Ausbau von Wohnräumen in Dachgeschoßen (z.B. Dachgauben und gegengeneigte Teildachflächen) sind zugelassen, wenn sie sich der jeweiligen Hauptdachfläche wesentlich unterordnen.
- 2.4 Dacheindeckungen
- Die Dacheindeckungen dürfen nur aus kleinteiligem Deckungsmaterial in einem Farbton bestehen, der das Erscheinungsbild der umgebenden Bebauung prägt.
- 2.5 Kniestöcke
- Kniestöcke dürfen bei Dachneigungen von 20° - 30° die Höhe von 25 cm, bei 31° - 38° die Höhe von 40 cm, gemessen von Ok Rohdecke bis Uk Fußpfette, nicht überschreiten.
- 2.6 Verkleidungen, Verblendungen und Farbanstriche baulicher Anlagen
- An den Außenwänden der baulichen Anlagen sind Verkleidungen, Verblendungen und Anstriche in grellen (störenden) Farben sowie in nicht ortsüblichen Materialien untersagt.


2.7 Einfriedungen

Die Grundstücke können eingefriedet werden. Entlang der Verkehrsflächen dürfen feste Sockel nur bis zu einer Höhe von 40 cm errichtet werden; die Gesamthöhe darf 0,80 m nicht überschreiten. Für die äußere Farbgestaltung der Einfriedung gilt 2.6 dieser Festsetzungen. Maschendraht einzäunungen, Betonelemente und ähnl. Material werden entlang öffentlicher Verkehrsflächen nicht zugelassen.

2.8 Seitentrennstreifen

Entlang öffentlicher Verkehrsflächen ohne seitenbegrenzende Bürgersteige müssen im Interesse der Sicherheit und zur Verlegung von Versorgungsleitungen Seitentrennstreifen von 0,60 m Breite angelegt werden, die von jeder Bebauung und Bewuchs freizuhalten sind.

Thallichtenberg, im November 1987



(Schamari)
Ortsbürgermeister

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