

Begründung

Der nördliche Teil des Erweiterungsgebietes westlich der Schule ist bergschneefähig und kann daher einer Bebauung nicht zugeführt werden.

Durch den Abbau der 20 KV-Leitung und den Wegfall der Schutzzone kann eine bessere städtebauliche Planung erfolgen. Gleichzeitig soll die Vorbehaltsfläche östlich der Schule der Bebauung zugeführt werden.

Der Gemeinderat hat deshalb beschlossen, eine Änderung des Bebauungsplanes vorzunehmen.

Die Zahl der Wohnhäuser und Wohneinheiten bleiben erhalten.

Zur Ordnung des Grund und Bodens ist vorgesehen:

- 1) Umlegung der Grundstücke des Baugebietes
- 2) Überführung der Flächen des Gemeinbedarfes in das Eigentum der Gemeinde.

Diese Maßnahmen sollen sofort nach Genehmigung dieses Änderungsplanes erfolgen.

Die der Gemeinde durch diese städtebauliche Maßnahme voraussichtlich noch entstehenden Kosten betragen nach überschlägiger Berechnung ca DM 16.000,--.

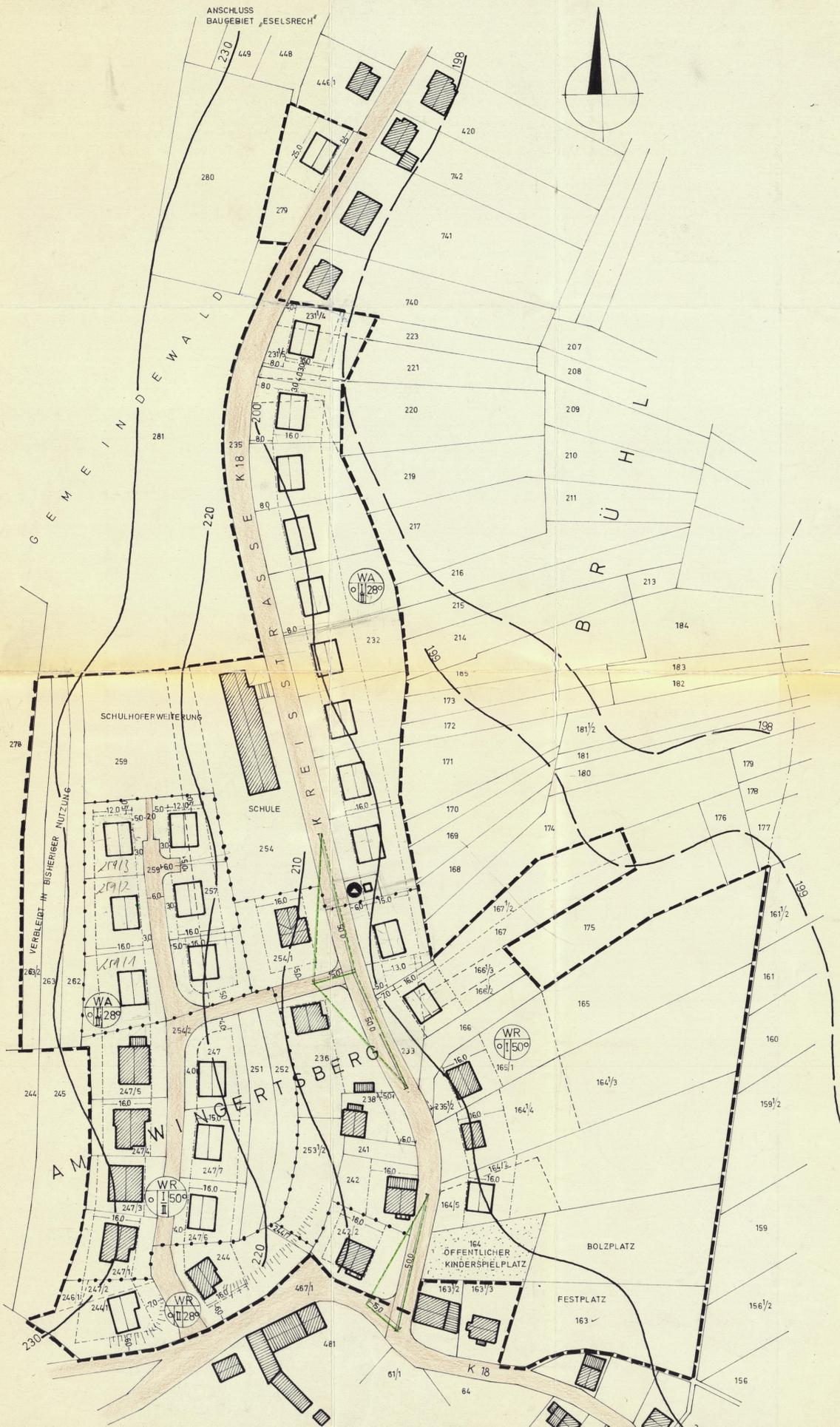
Textliche Festsetzungen

- 1) Das Baugebiet gliedert sich in ein reines Wohngebiet (WR) nach § 3 und in ein allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 der BauNVO.
- 2) In jedem Wohngebäude werden bis zu 2 Wohnungen zugelassen.
- 3) Nebengebäude sind eingeschösig, bis 30 qm Grundfläche und 2,5 m Traufhöhe erlaubt.
- 4) Garagen müssen hinter der Baulinie bzw. Baugrenze, jedoch mind. 5,0 m hinter der Öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden. Bei Doppelgaragen auf benachbarten Grundstücken sind diese in gleicher Höhe und im gleichen Abstand von der Verkehrsfläche zu erstellen.
- 5) Es sind Sattel- und Walmdächer zugelassen.
- 6) Die Dachneigungen betragen 28° und 50°. Abweichungen von 3° nach oben wie nach unten sind gestattet.
- 7) Dachaufbauten und Kniestöcke sind nur bei Gebäuden mit 50° Dachneigung erlaubt. Die Summe der Dachaufbauten darf nicht breiter als 2/3 der Umfassungswand sein und die Traufe nicht unterbrechen. Kniestöcke dürfen die Höhe von 75 cm, gemessen von der Oberkante Geschoßdecke bis Unterkante Fußplatte, nicht überschreiten. Die Ausbildung eines Sparrengesimses mit mind. 40 cm Ausladung ist vorzusehen.
- 8) Bei der Dacheindeckung dürfen keine hellen Farben verwendet werden. Die Eindeckung benachbarter Häuser soll nicht in störendem Kontrast zueinander stehen.
- 9) Alle Gebäude sind mit einem hellen Außenputz ohne starke Musterung zu versehen. Verblendungen mit glasiertem Material sind untersagt.
- 10) Alle Grundstücke sind entlang der Straßen einzufrieden. Bei Erstellung eines Sockels darf dieser nicht höher als 40 cm über Bürgersteigkante sein. Die Verwendung von Maschendraht, Rohrglaser oder ähnlich störendem Material ist nicht erlaubt. Die Einfriedungen dürfen nicht in grellen oder bunten Farben verputzt oder gestrichen werden. Die Gesamthöhe darf 1,20 m nicht überschreiten.

Theisbergstegen, den 5. Juli 1972.....



*Faust*  
Bürgermeister



ING. (GRAD.) Walter Keller  
Architekt  
6799 Albstadt (Pfaff) 73

ÄNDERUNGSPLAN III ZUM BEBAUUNGSPLAN  
„AM WINGERTSBERG“ DER GEMEINDE THEISBERGSTEGEN  
ORTSTEIL GODELHAUSEN M. 1 : 1000

ZEICHENERKLÄRUNG

	ALLGEMEINES WOHNGEBIET IN OFFENER BAUWEISE		REINES WOHNGEBIET IN OFFENER BAUWEISE
	BESTEHENDE GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG		GEPLANTE GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
	BERSEITIG EINGESCHÖSIG TALSEITIG ZWEIFESCHÖSIG HÖCHSTMASS		GRENZE DES RÄUMLICHEN GEWUNGS BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
	ZWEIFESCHÖSIG HÖCHSTMASS		GRENZE DER NUTZUNGSART
	GEPLANTE UND BESTEHENBLEIBENDE GRENZEN		AUFZUBEHENDENDE GRENZEN
	BAULINIEN		BAUGRENZEN
	HÖHENLINIEN		ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
	SICHTDREIECKE		ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ
	TRAFOSTATION		50°, 28° DACHNEIGUNG

1. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am ..11.7.72... beschlossen. (Ermächtigung zur Aufstellung).
  2. Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am ..11.7.72... beschlossen. (Annahme des aufgestellten Planes).
  3. Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung dieses Planes erfolgte am ..5.8.72... (§ 2 (6) BBauG. Min. Blatt vom 16.10.1966 S. 1295).
  4. Dieser Plan lag in der Zeit vom ..6.2.73... bis einschl. (Wochentag) ..9.2.73... öffentlich aus.
  5. Während der Auslegung gingen keine Bedenken und Anregungen § 2 (6) ein, über die der Gemeinderat in seiner Sitzung am ..11.7.72... § 2 (6) Satz 4 beschlossen hat. Diejenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht hatten, wurden mit Schreiben vom ..11.7.72... über das Ergebnis dieser Sitzung in Kenntnis gesetzt.
  6. Der Satzungsbeschluß gem. § 10 BBauG (Bebauungsplan mit textl. Festsetzungen) erfolgte durch den Gemeinderat am ..11.7.72... 1972.
- Der Bürgermeister  
*Faust*

IFERTIGUNG  
Genehmigt  
mit Verfügung vom ..12.8.73...  
Az.: 610-07 Ku...  
Kusel, den ..13.8.1973...  
Landratsamt  
- untere Bauaufsichtsbehörde  
Im Auftrage:  
*Faust*

8. Die Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG erfolgte am 22. Aug. 1973. ....



Der Bürgermeister  
*Faust*