

Begründung

1. Allgemeines

1.1 Der Änderungsplan IV umfaßt einen Teilbereich des mit Verfügung des Landratsamtes Kusel vom 13.8.1973, Az.: 610-07 Ku-Theisbergstegen-Godelhausen /4 d genehmigten Änderungsplanes III.

1.2 Ziel und Inhalt des Änderungsplanes IV sind

- die Ausdehnung der baulich nutzbaren Fläche auf das Grundstück Pl.-Nr. 259 westlich der Erschließungsstraße,
- Reduzierung der Baufläche östlich der Erschließungsstraße um einen Bau- platz, um wechselseitig störende Einflüsse zwischen Wohnbebauung und Schulbetrieb auszuschalten,
- Korrekturen von Baugrenzen,
- Festsetzung der Dachneigung auf 15° - 48°, statt bisher 28°.

1.3 Die Änderungsabsichten gründen sich auf städtebauliche Erkenntnisse und Überlegungen. Sie werden gestützt von einem allgemeinen Interesse an größerer Gestaltungsfreiheit.

2. Flächengröße

Der Änderungsplan IV umfaßt die Flurstücke 257, 259, 259/1, 259/2, 259/3, 259/4 und 259/5 mit einer Größe von ca. 0,6 ha mit 5 Bauplätzen und ca. 8 Wohneinheiten.

3. Ordnung des Grund und Bodens

3.1 Bodenordnene Maßnahmen sind bereits durchgeführt.

3.2 Soweit der Verwirklichung dieses Änderungsplanes bestehende kataster- mäßige Grenzen entgegenstehen, sind sie aufzuheben.

4. Erschließung

Die Erschließung, sowohl in verkehrs- als auch ver- und entsorgungsmäßiger Hinsicht ist gesichert.

5. Flächennutzungsplan

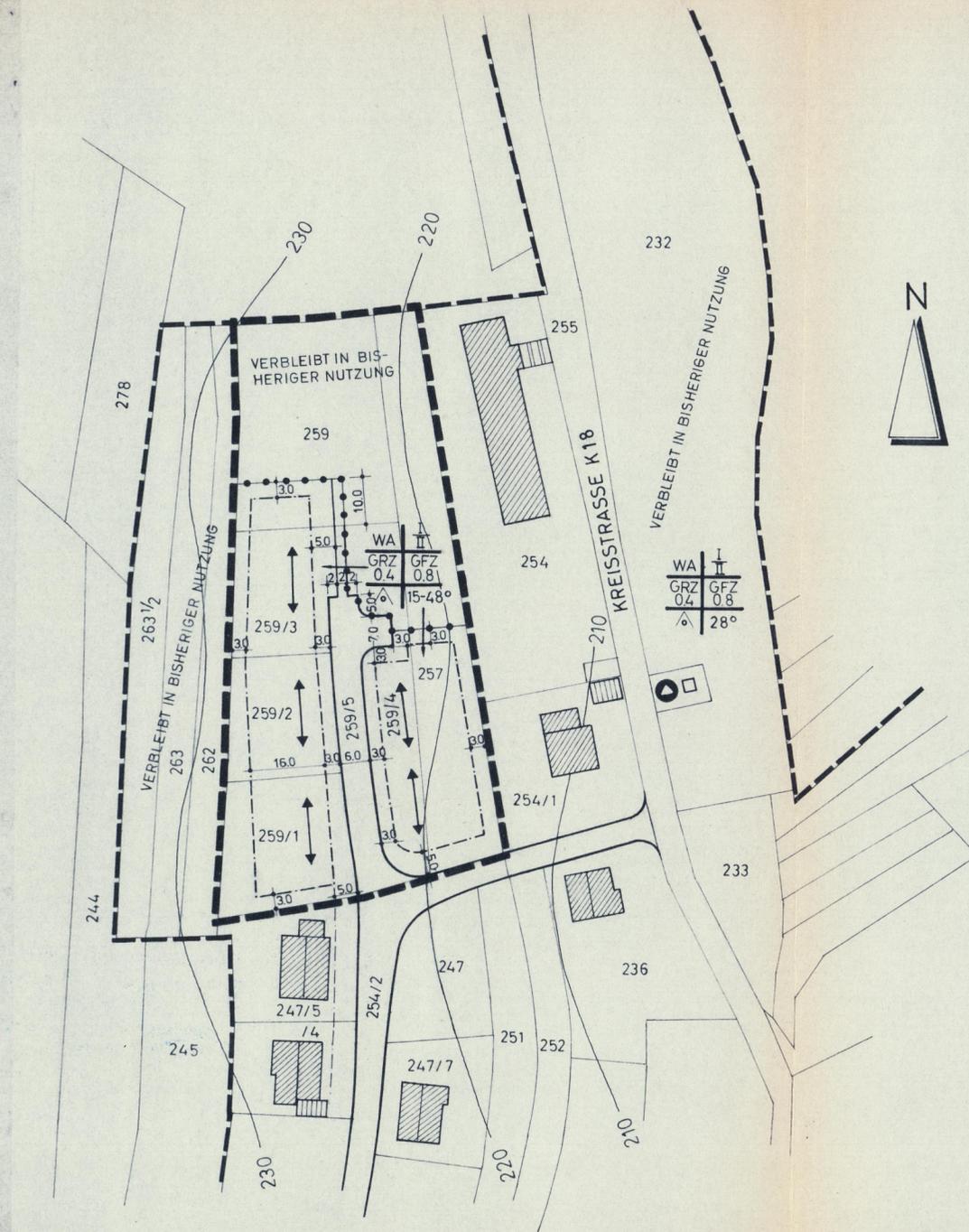
Der Änderungsplan IV stimmt mit dem Entwurf des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Kusel überein.

Textliche Festsetzungen

Für den Änderungsplan IV gelten die textlichen Festsetzungen des Änderungs- planes III in der Fassung vom Juli 1972.



Theisbergstegen, im Dezember 1976
-Gemeindeverwaltung-
Der Ortsbürgermeister



ORTSGEMEINDE THEISBERGSTEGEN
ORTSTEIL GODELHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN
"AM WINGERTSBERG"

ÄNDERUNGSPLAN IV M=1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG:

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		ZAHL D. VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)	I BERGSEITS EIN- II TALSEITS ZWEIFGESCHOSSIG
WA	II		
GRZ	GFZ	ALLGEM. WOHN- GEBIET	GRUNDFLÄCHEN- ZAHL
0,4	0,8		GESCHOSSFLÄCHEN- ZAHL
△	48°	OFFENE BAUWEISE NUR EINZELHÄUSER ZUL.	DACHNEIGUNG

- SONSTIGE DARSTELLUNGEN
- BESTEHENDE GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
 - FESTGESETZTE FIRSTRICHTUNG IM PLANGEBIET
 - BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - BAUGRENZE
 - GRENZE DER NUTZUNGSART
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
 - GRENZE DES ÄNDERUNGSBEREICHES
 - HÖHENLINIE MIT ANGABE DER HÖHE ÜBER NN
 - ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
 - TRAFOSTATION

Die Übereinstimmung dieses Planes mit dem Original wird bestätigt.

Kusel, den 30. Mai 1978
Verbandsgemeindeverwaltung



KUSEL, IM DEZ. 1976
VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG
-BAUABTEILUNG-

- 1 Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 26.7.1976 beschlossen. (Ermächtigung zur Aufstellung).
- 2 Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am 14.7.1977 beschlossen (Annahme des aufgestellten Planes).
- 3 Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung dieses Planes erfolgte am 4.8.1977 (§ 2 (6) BBauG Min. Blatt vom 16.10.1966 Sp 1295)
- 4 Dieser Plan lag in der Zeit vom 12.8.1977 bis einschließlich (Wochentag) 12.9.1977 öffentlich aus.
- 5 Während der Auslegung gingen keine Bedenken und Anregungen § 2 (6) ein, über die der Gemeinderat in seiner Sitzung am § 2 (6) Satz 4 beschlossen hat. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom mitgeteilt.
- 6 Der Satzungsbeschuß gem. § 10 BBauG (Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen) erfolgte durch den Gemeinderat am 13.12.1977



Theisbergstegen, den 15.12.1977
Ortsbürgermeister

7 Genehmigungsvermerk (§ 11 BBauG)

VI. Ausfertigung
Genehmigt

mit Bescheid vom 10.03.1978
Az.: 63/610-13-THEISBERGSTEGEN, OT GODELHAUSEN /4d
Kusel, den 10. MÄRZ 1978

Kreisverwaltung
Im Auftrage:



8 Die Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG erfolgte am 27.4.1978



Kusel, den 30.5.1978
Verbandsgemeindeverwaltung
Bürgermeister