

B E G R Ü N D U N G

zum

Änderungsplan I des Bebauungsplanes "Hungerberg" der Ortsgemeinde Nußbach

1. Allgemeines

Der Ortsgemeinderat Nußbach hat in seiner Sitzung am 26. April 1978 beschlossen, den Bebauungsplan "Hungerberg", genehmigt mit Verfügung der Kreisverwaltung -Untere Bauaufsichtsbehörde- Kusel vom 4.1.1972, Az.: 610-07 Ku-Nußbach/2, zu ändern.

Dabei wurden die Grundstücksgrenzen entsprechend der inzwischen durchgeführten Vermessungen geändert und die Gestaltungsvorschriften den heutigen Erfordernissen wie folgt angepaßt:

- a) Die Dachneigungen betragen -außer im Teilgebiet nordöstlich der Luitpoldstraße- 15° - 38° .
- b) Die Dachneigungen für die Wohngebäude im Teilgebiet nordöstlich der Luitpoldstraße betragen 15° - 48° .
- c) In dem Teilbereich, in welchem eine Dachneigung von 15° - 38° zugelassen ist, dürfen Kniestöcke bei einer Dachneigung von 15° - 30° die Höhe von 25 cm, bei einer Dachneigung von 31° - 38° die Höhe von 50 cm und in dem Teilbereich, in welchem eine Dachneigung von 31° - 48° zugelassen ist, dürfen Kniestöcke die Höhe von 1 m, gemessen von Ok Decke bis Uk Fußfette, nicht überschreiten.
- d) Die bisherige Bestimmung, daß für jedes Gebäude bis zu 2 Wohnungen zugelassen werden (Ziffer 2 der bisherigen textlichen Festsetzungen) wurde gestrichen.
- e) Für das Grundstück Plan-Nr. 2690/22 werden Hausgruppen, für die übrigen Grundstücke Einzel- und Doppelhäuser zugelassen.

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich nach § 4 Baunutzungsverordnung um ein allgemeines Wohngebiet (WA) in offener Bauweise. Die Bebauung soll berseits eingeschößig und talseits zweigeschößig als Höchstmaß gestaltet werden.

2. Flächengröße

Das Bebauungsgebiet umfaßt ca. 2,00 ha mit 21 Bauplätzen und ca. 35 Wohneinheiten, von denen noch 9 Bauplätze mit ca. 15 Wohneinheiten zu bebauen sind.

3. Übereinstimmung mit den Zielen des regionalen Raumordnungsplanes, der Nahbereichsuntersuchung und des Flächennutzungsplanes

Der Bebauungsplan ist in Übereinstimmung mit den Zielen des regionalen Raumordnungsplanes Westpfalz sowie der Nahbereichsuntersuchung für die Verbandsgemeinde Wolfstein und des daraus entwickelten Entwurf des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wolfstein ausgearbeitet worden.

4. Ordnung des Grund und Bodens

Die erforderliche Bodenordnung im Bereich des Bebauungsgebietes ist bereits im Wege einer freiwilligen Baulandumlegung durchgeführt.

5. Erschließung des Bebauungsgebietes

Das Bebauungsgebiet ist bereits voll erschlossen. Die Erschließungsanlagen (Straße, Straßenbeleuchtung, Kanalisation und Wasser) sind bereits entsprechend den Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs benutzbar hergestellt. Für diese Anlagen haben die Ortsgemeinde Nußbach und die Verbands-

gemeinde Wolfstein bereits Erschließungsbeiträge erhoben.

Nußbach, den 15. Februar 1980

Ortsgemeinde Nußbach:

H. Dümmler
Ortsbürgermeister

Gesehen:

Kusel, den 07. SEPT. 1980

Kreisverwaltung

Im Auftrag:

[Handwritten signature]