

# B E G R Ü N D U N G

## zum

### Änderungsplan II des Bebauungsplanes "Am Kellerhäuschen" der Ortsgemeinde Nußbach

#### 1. Allgemeines

Der Ortsgemeinderat Nußbach hat in seiner Sitzung am 31. August 1979 beschlossen, den Änderungsplan I zum Teilbebauungsplan "Am Kellerhäuschen", genehmigt mit Verfügung des Landratsamtes -Untere Bauaufsichtsbehörde- Kusel vom 1.6.1971, Az.: 610-07 Ku-Nußbach Ia, neu zu fassen.

Mit dem Änderungsplan II zum Bebauungsplan "Am Kellerhäuschen" wurden die Grundstücksgrenzen entsprechend der inzwischen durchgeführten Vermessungen und der Baulandumlegung geändert.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen sind dergestalt überarbeitet worden, daß die Baulinien aufgehoben und die Baugrenzen sowie die überbaubaren Flächen neu festgesetzt wurden. Ebenso sind die Firstrichtungen freigestellt.

Die Gestaltungsvorschriften insbesondere hinsichtlich der Dachneigungen und der Kniestöcke sind den heutigen Erfordernissen angepaßt worden. Weiterhin entfällt der am Grundstück Plan-Nr. 2755/6 eingeplante Wendehammer. Außerdem hat die Ortsgemeinde gemäß Gemeinderatsbeschluß vom 28.2.1980, die Straßenführung im Bereich des Gemeindeplatzes dahingehend geändert, daß die Erschließungsstraße nicht direkt in die Hohlstraße einmündet, sondern in die bestehende Zufahrt zur Schule; deren Einmündung ist entsprechend verbreitert worden. Durch diese Änderung der Straßenführung konnte ein weiterer Bauplatz ausgewiesen werden.

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich nach § 4 Baunutzungsverordnung um ein allgemeines Wohngebiet (WA) in offener Bauweise. Die Bebauung wird zweigeschoßig als Höchstmaß gestattet.

#### 2. Flächengröße

Das Bebauungsgebiet umfaßt ca. 3,40 ha mit 29 Bauplätzen und ca. 40 Wohneinheiten, von denen noch 12 Bauplätze mit ca. 16 Wohneinheiten zu bebauen sind.

In dieser Fläche ist ein Schulgrundstück von 0,3003 ha mit einem Grundschulgebäude und einer Schulturnhalle enthalten.

#### 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 gesetzlichen Baulandumlegung durchgeführt.

#### 5. Erschließung des Bebauungsgebietes

Innerhalb des Bebauungsgebietes ist die Schulstraße 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 sind bereits die Erschließungsbeiträge erhoben.

Die übrige Straße "Am Kellerhäuschen" ist nur zum Teil erschlossen. Die restlichen Erschließungsarbeiten (Straße, Straßenbeleuchtung, Kanal- und Wasserleitungen) sollen noch in diesem Jahr ausgeführt werden.

Die überschlägigen Kosten dieser Erschließungsmaßnahmen betragen:

a) Herstellung der Straße	ca. 120.000,-- DM
b) Herstellung der Straßenbeleuchtungsanlage	ca. 10.000,-- DM
c) Verlegung der Abwasserleitungen (Kanalisation)	ca. 40.000,-- DM
d) Verlegung der Wasserleitungen	ca. 25.000,-- DM
Erschließungskosten insgesamt	ca. 195.000,-- DM

Zur Deckung dieses Aufwandes werden von den Eigentümern der in Frage kommenden Grundstücke Beiträge nach den jeweils geltenden Beitragssatzungen erhoben, das sind z.Zt.:

- a) für die Straße mit Gehwegen und Straßenbeleuchtung: 90 %
- b) für die Kanalisation (Kanalbaubeiträge): 70 %
- c) für die Wasserleitung (Wasserleitungsbeiträge): 70 %

Zur Finanzierung des Gemeindeanteils in Höhe von ca. 13.000,-- DM für die Straßenherstellung soll ein Darlehen aufgenommen werden.

Auch die auf die Verbandsgemeinde Wolfstein entfallenden anteiligen Kosten in Höhe von ca. 19.500,-- DM für die Verlegung der Kanalisations- und Wasserleitungen werden mit Darlehen finanziert.



Nußbach, den 30. Juli 1980  
Ortsgemeinde Nußbach:

*W. Linnebacher*  
(Linnebacher)  
Ortsbürgermeister

Gesehen:

Kusel, den 04. DEZ. 1980

Kreisverwaltung

Im Auftrag



*[Signature]*