

## B E G R Ü N D U N G

zur

Neufassung II des Teilbebauungsplanes "Hintersehen" der Ortsgemeinde Rothselberg, umfassend die Gewannen "Hintersehen und Krumme Äcker"

### 1. Allgemeines

Der Ortsgemeinderat Rothselberg hat in seiner Sitzung am 3. November 1977 beschlossen, den Änderungsplan I mit Erweiterung zur Neufassung des Teilbebauungsplanes "Hintersehen", umfassend die Gewannen "Hintersehen und Krumme Äcker", genehmigt mit Verfügung der Kreisverwaltung -Untere Bauaufsichtsbehörde- Kusel vom 14.6.1972, Az.: 610-07 Ku-Rothselberg I b, neu zu fassen.

Dabei wurden die Grundstücksgrenzen entsprechend der inzwischen durchgeführten Baulandumlegung geändert und die Gestaltungsvorschriften insbesondere hinsichtlich der Dachneigungen und der Kniestöcke den heutigen Erfordernissen angepaßt. Die Bestimmung, daß für jedes Gebäude bis zu zwei Wohnungen zugelassen werden (Ziff. 1, Satz 2), wurde aus den textlichen Festsetzungen herausgenommen. Die Flächen Plan-Nr. 1470, 1474, 1447/14 und 1447/15 sind nach § 6 Baunutzungsverordnung als Mischgebiet (MI) dargestellt. Im übrigen handelt es sich bei dem Bebauungsplan nach § 4 Baunutzungsverordnung um ein allgemeines Wohngebiet (WA) in offener Bauweise. Die Bebauung soll bergseits eingeschößig und talseits zweigeschößig als Höchstmaß gestaltet werden.

### 2. Flächengröße

Das Bebauungsgebiet umfaßt ca. 1,62 ha mit 16 Bauplätzen und ca. 24 Wohneinheiten, von denen noch 3 Bauplätze mit ca. 4 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 Entwurfs des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wolfstein ausgearbeitet worden.

### 4. Ordnung des Grund und Bodens

Die Baulandumlegung nach den §§ 45 ff BBauG wurde durchgeführt und zwischenzeitlich abgeschlossen.

### 5. Erschließung des Bebauungsgebietes

Das Bebauungsgebiet ist bereits mit Straße, Gehweg, Straßenbeleuchtung, Kanalisation und Wasserleitung voll erschlossen.

Gesehen:

Kusel, den 27.02.1979

Rothselberg, den 17. März 1978

Kreisverwaltung

Im Auftrag

*U. Alden*

*M. Maly*  
Ortsbürgermeister