

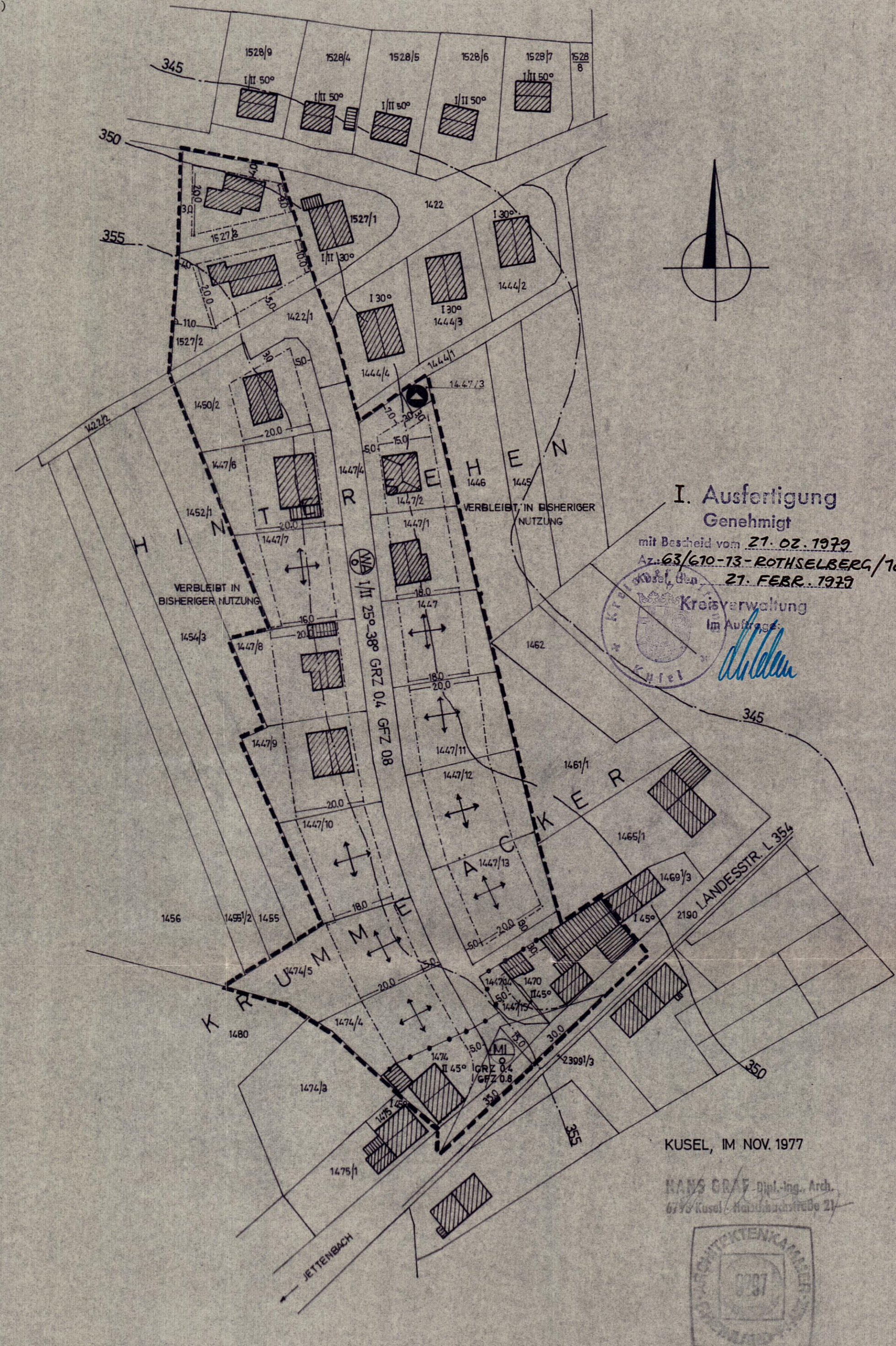
(§§ 9 und 2 Abs. 8 Bundesbaugesetz -BBauG- i.V. mit der Baunutzungsverordnung -BauNVO- und § 9 Abs. 4 BBauG i.V. mit § 1 der achten Landesverordnung vom 4.2.1969 -GVBl.S.78- und §§ 129 Abs. 4 Satz 1 und 124 Abs. 1 Landesbauordnung -LBauO-)

Textliche Festsetzungen

- Die Werte des § 17 BauNVO werden als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Flächen und der LBauO festgesetzt.
- Nebengärten sind eingeschossig bis 30 qm Grundfläche gestattet. Die Höhe richtet sich nach der LBauO (§ 14 BauNVO).
- Garagen müssen hinter der straßenseitigen Baugrenze, jedoch im Mindestabstand von 5,50 m hinter der öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden. Doppelgaragen auf benachbarten Grundstücken müssen in gleicher Höhe und im gleichen Abstand von der Verkehrsfläche erstellt werden. Auf jedem Grundstück sind so viele Stellplätze nachzuweisen, wie dort Kraftfahrzeuge gehalten werden, mindestens jedoch 1 Stellplatz je Wohnung. Unabhängig davon ist für jede Wohnung ein Besucherparkplatz zu schaffen.
- Im Bereich der Vorgärten können im Rahmen der LBauO, nur bei schwierigen Geländebedingungen begründete Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BBauG für Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO, für Garagen und für bauliche Anlagen zur Unterbringung von Müllboxen zugelassen werden.
- Es sind Sattel- und Walmdächer zugelassen. Für Nebengebäude, Garagen und dem Hauptkörper untergeordnete Anbauten sind außerdem auch Flachdächer zulässig.
- Die Dachneigung beträgt 25° - 38° und 45°. Abweichungen von 3° nach oben und unten sind bei 45° Dachneigung zulässig.
- Kniestücke sind bis zu 25 cm Höhe bei einer Dachneigung von 25° - 30° und bis 75 cm, gemessen von Oberkante Fußboden bis Unterkante Fußplatte, bei einer Dachneigung von 31° - 38° und 45° erlaubt.
- Dachaufbauten sind nur bei einer Dachneigung von 45° zugelassen. Die Summe der Dachaufbauten darf 2/3 der Umfassungswand nicht überschreiten. Die Traufe darf nicht unterbrochen werden. Die Ausbildung eines Sparrengesimses von mindestens 40 cm Ausladung ist vorgesehen.
- Bei der Dacheindeckung dürfen keine hellen Farben verwendet werden. Verblendungen mit glasierten Material sind untersagt.
- Alle Grundstücke sind entlang der Straße einzufrieden. Bei Erstellung eines Sockels darf dieser nicht höher als 40 cm über Bürgersteigkante sein. Die Verwendung von Maschendraht, Rohrgeländer oder ähnlich störendem Material ist untersagt. Die Einfriedungen dürfen nicht in grellen oder bunten Farben verputzt oder gestrichen werden. Die Gesamthöhe darf 1,20 m nicht überschreiten.
- Die Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung freizuhalten. Sichtbehindernde Bepflanzungen und Einfriedungen von über 1,00 m über Straßenkante sind unzulässig.

Rothselberg, den 17.3.1978
 Ortsbürgermeister

Nachrichtlich
 Die gesondert aufgestellte und dem Bebauungsplan beiliegende Begründung ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
 Die Rechtsverordnung über die äussere Gestalt von baulichen Anlagen sowie über Erfordernisse und Gestaltung von Einfriedungen vom 17.5.1968 wird mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes aufgehoben.



I. Ausfertigung
 Genehmigt
 mit Bescheid vom 27.02.1979
 Az. 63/610-13-ROTHSELBERG/1c
 Kufel, den 27. FEBR. 1979
 Kreisverwaltung
 im Auftrage

KUSEL, IM NOV. 1977

HANS GRAY Dipl.-Ing. Arch.
 6770 Kusel, Hauptstr. 21



NEUFASSUNG II DES TEILBEBAUUNGSPLANES
 „HINTERSEHEN“ DER GEMEINDE ROTHSELBERG
 M. 1:1000

UMFASSEND DIE GEWANNEN:
 „HINTERSEHEN UND KRUMME ÄCKER“

ZEICHENERKLÄRUNG

- ALLGEMEINES WOHNGEBIET IN OFFENER BAUWEISE
- BESTEHENDE GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
- FIRSTRICHTUNGEN
- BERGSEITIG EINGESCHOSSIG
- TALSEITIG ZWEIFGESCHOSSIG, HÖCHSTMASS
- ZWEIFGESCHOSSIG, HÖCHSTMASS
- DACHNEIGUNGEN
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL 0.4
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL 0.8
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- GRENZE DER NUTZUNGSART
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- BAUGRENZEN
- HÖHENLINIEN
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- SICHTDREIECKE
- TRAFOSTATION
- MISCHGEBIET IN OFFENER BAUWEISE

- Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 3.11.1977... beschlossen. (Ermächtigung zur Aufstellung).
- Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgte am 14.12.1977... (§ 2, Abs. 1 BBauG).
- Die Beteiligung der Bürger gem. Abs. 2 und 3 BBauG wurde am 31.1.1978 in Form einer Bürgerhaushalts... durchgeführt.
- Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am 9.10.1978 beschlossen. (Annahme des aufgestellten Planes).
- Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung dieses Planes erfolgte am 31.10.1978... (§ 2a (6) BBauG).
- Dieser Plan lag in der Zeit vom 13.11.78... bis einschl. Mittwoch... (Wochentag) den 13.12.78... öffentlich aus. (§ 2a (6) BBauG).
- Während der Auslegung gingen ... Bedenken und Anregungen § 2a (6) BBauG ein, über die der Gemeinderat in seiner Sitzung am ... gem. § 2a (6) Satz 4 beschlossen hat.
 Das Ergebnis wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom ... mitgeteilt.
- Der Satzungsbeschluss gem. § 10 BBauG (Bebauungsplan mit textl. Festsetzungen) erfolgte durch den Gemeinderat am 30.1.1979...
 Rothselberg, den 1.2.1979...
 Der Ortsbürgermeister: ...
- Genehmigungsvermerk der Kreisverwaltung (§ 11 BBauG).
- Die Bekanntmachung gem. § 12 BBauG erfolgte am 28.2.1979...
 Rothselberg, den 1.3.1979...
 Der Ortsbürgermeister: ...