

Begründung

Durch den Zusammenschluß der Gemeinden Theisbergstegen und Godelhausen sollen auf Beschluß des Gemeinderates die beiden Ortsteile auch in Bezug auf die Bebauung zusammenwachsen. Er hat daher diesen Bebauungsplan aufstellen lassen. Durch die Änderung und Erweiterung werden zusätzlich 25 Wohnhäuser mit ca 35 Wohneinheiten gewonnen. Das Erweiterungsgebiet umfaßt ca 0,82 ha.

Zur Ordnung des Grund und Bodens ist vorgesehen:

- 1) Umlegung der Flächen des Baugebietes
- 2) Überführung der Flächen des Gemeinbedarfes in das Eigentum der Gemeinde.

Diese Maßnahmen sollen sofort nach Genehmigung des Bebauungsplanes erfolgen.

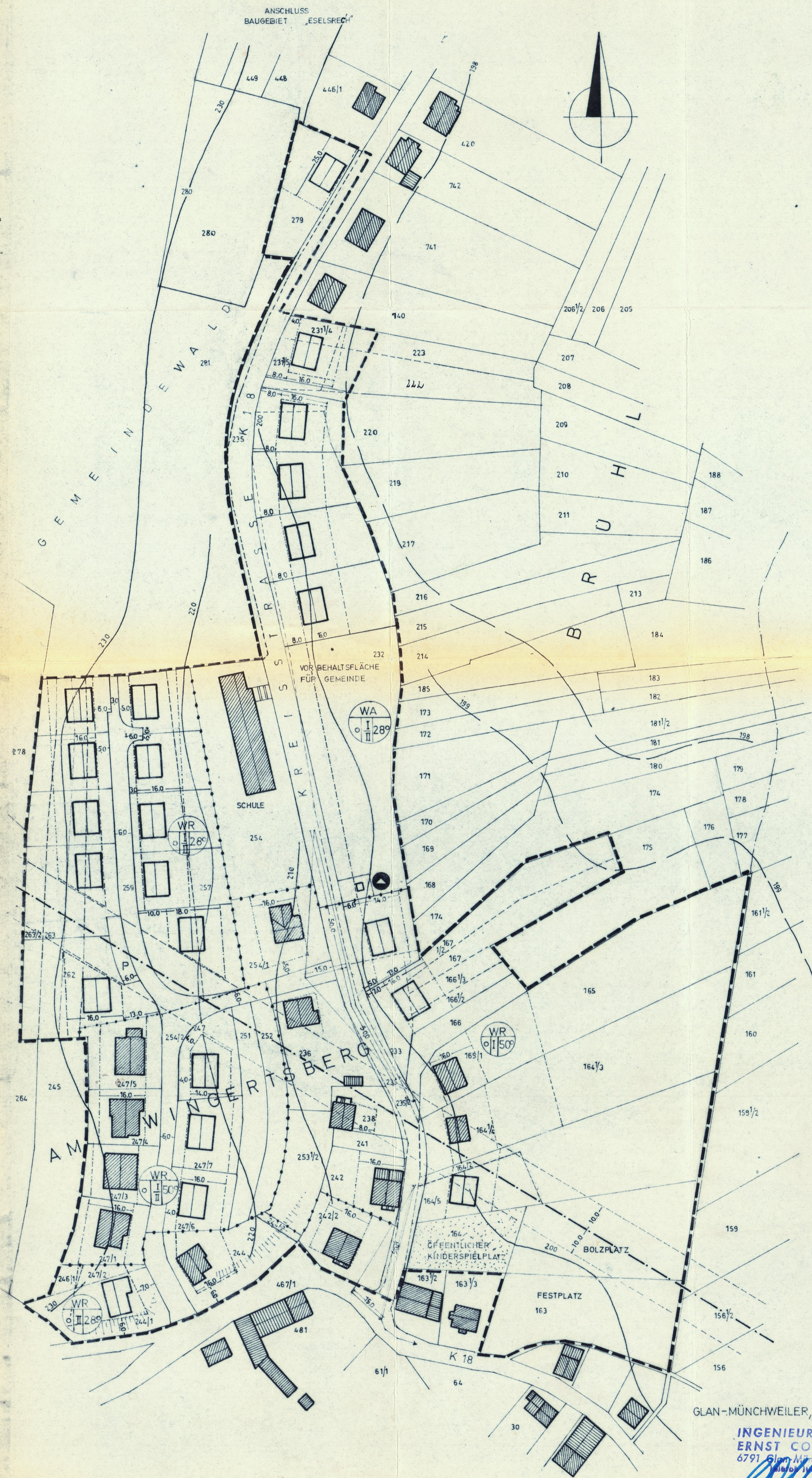
Die der Gemeinde durch diese städtebauliche Maßnahme voraussichtlich entstehenden Kosten betragen nach überschlägiger Berechnung ca 18.500,--DM.

Textliche Festsetzungen

- 1) Das Baugebiet gliedert sich in ein Reines Wohngebiet (WR) nach § 3 und in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 der Bau NVO.
- 2) In jedem Wohngebäude werden bis zu 2 Wohnungen zugelassen.
- 3) Nebengebäude sind eingeschösig, bis 30 qm Grundfläche und 2,5 m Traufhöhe erlaubt.
- 4) Garagen müssen hinter der Baulinie bzw. Baugrenze, jedoch mind. 5,0 m hinter der öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden. Bei Doppelgaragen auf benachbarten Grundstücken sind diese in gleicher Höhe und im gleichen Abstand von der Verkehrsfläche zu erstellen.
- 5) Es sind Sattel- und Walddächer zugelassen.
- 6) Die Dachneigungen betragen 28° und 50°. Abweichungen von 3° nach oben wie nach unten sind gestattet.
- 7) Dachaufbauten und Kniestöcke sind nur bei Gebäuden mit 50° Dachneigung erlaubt. Die Summe der Dachaufbauten darf nicht breiter als 2/3 der Umfassungswand sein und die Traufe nicht unterbrechen. Kniestöcke dürfen die Höhe von 75 cm, gemessen von der Oberkante Geschoßdecke bis Unterkante Fußpfette, nicht überschreiten. Die Ausbildung eines Sparrenriegels mit mind. 40 cm Ausladung ist vorzusehen.
- 8) Bei der Dacheindeckung dürfen keine hellen Farben verwendet werden. Die Eindeckung benachbarter Häuser soll nicht in störendem Kontrast zueinander stehen.
- 9) Alle Gebäude sind mit einem hellen Außenputz ohne starke Musterung zu versehen. Verblendungen mit glasiertem Material sind untersagt.
- 10) Alle Grundstücke sind entlang der Straßen 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 nicht erlaubt. Die Einfriedungen dürfen nicht in grellen oder bunten Farben verputzt oder gestrichen werden. Die Gesamthöhe darf 1,20 m nicht überschreiten.
- 11) Die Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung sowie sichtbehindernder Bepflanzung und Einzäunung von 1,0 m über Straßenkante freizuhalten.
- 12) Die Werte des § 17 Bau NVO werden als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Flächen und der LBO festgesetzt.

Theisbergstegen, den 10. Juni 1970.

Faust
Bürgermeister



GLAN-MÜNCHWEILER, MAI 1970

INGENIEURBÜRO
ERNST CONRAD
6791 Glimmberg

Conrad

Original! nicht abgeben!

ÄNDERUNGSPLAN II MIT ERWEITERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN
„AM WINGERTSBERG“ DER GEMEINDE THEISBERGSTEGEN,
ORTSTEIL GODELHAUSEN M. 1 : 1000

ZEICHERKLÄRUNG

- | | |
|--|---|
| ALLGEMEINES WOHNGEBIET IN OFFENER BAUWEISE | REINES WOHNGEBIET IN OFFENER BAUWEISE |
| BESTEHENDE GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG | GEPLANTE GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG |
| I
II | I
II |
| 50°, 28° | DACHNEIGUNG |
| | GEPLANTE UND BESTEHENBLEIBENDE GRENZEN |
| | BAULINIEN |
| | HÖHENLINIEN |
| | ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE |
| | GRENZE DER NUTZUNGSART |
| | TRAFOSTATION |
| | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES |
| | AUFZUBEHENDENDE GRENZEN |
| | BAUGRENZEN |
| | ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE |
| | ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ |
| | SICHTDREIECKE |

1. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 4.11.1969 beschlossen. (Ermächtigung zur Aufstellung).
2. Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am 11.3.1970 beschlossen. (Annahme des aufgestellten Planes).
3. Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung dieses Planes erfolgte am 16.8.1971. (§ 2 (6) BBauG. Min. Blatt vom 16.10.1966 Sp. 1295).
4. Dieser Plan lag in der Zeit vom 2.9.1971 bis einschl. (Wochentag) 4.10.1971 öffentlich aus.
5. Während der Auslegung gingen 0 Bedenken und Anregungen § 2 (6) ein, über die der Gemeinderat in seiner Sitzung am § 2 (6) Satz 4 beschlossen hat. Diejenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht hatten, wurden mit Schreiben vom über das Ergebnis dieser Sitzung in Kenntnis gesetzt.
6. Der Satzungsbeschuß gem. § 10 BBauG (Bebauungsplan mit textl. Festsetzungen) erfolgte durch den Gemeinderat am 14.10.1971.
7. Genehmigungsvermerk des Landratsamtes (§ 11 BBauG und I. LVO zur Änderung der IV. LVO zum BBauG vom 8.8. 1968):



Der Bürgermeister
Faust

I. FERTIGUNG
Genehmigt

mit Verfügung vom 26.10.1971
Az.: 610-07 Ku-Theisbergstegen Godelhausen 46
Kusel, den 26.10.1971



Landratsamt
— höhere Bauaufsichtsbehörde —
im Auftrage:

Faust

8. Die Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG erfolgte am 4.9.10.1971...



Der Bürgermeister
Faust

rechts verbindlich mit dem 10.11.1971