

# BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE

## KASEL

### „BRÜHLWEG“

Textfortsetzungen

zum Bebauungsplan Teilgebiet „Brühlweg“ der Gemeinde Kassel.

#### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauVO)

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a in Verbindung mit der BauVO)

Z	GRZ	GFZ
II = I + IKG	0,4	0,8

Die Geschosshöhe der Gebäude sind bergseitig eingeschossig, talseitig zweigeschossig entsprechend der Querschnittsdarstellung festgesetzt.

Das Gelände ist bei den talseitig der Erschließungsstraße gelegenen Gebäuden entsprechend der Querschnittsdarstellung vom Straßenraum bis mindestens zur Gebäudevorderfront aufzufüllen.

1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)

Die Bauweise ist offen festgesetzt.

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1c BBauG)

Die im Plan eingetragene Einstrichung - Richtung der Gebäudeaußenwände - ist zwingend einzuhalten.

1.4 Stellplätze / Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1d BBauG)

Garagen sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten. Der Mindestabstand zwischen Garagenvorderfront und Straßenbegrenzungslinie beträgt 5,0 m.

#### 2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß § 9 Abs. 2 BBauG und LBauO

2.1 Dachform

Als Dachform ist das Satteldach mit einer Neigung von 30° bis 40° zulässig.

2.2 Farbgebung

Als Bedachungsmaterial werden für alle Gebäude Naturschiefer, Pfannen und Kunstschieferdachplatten in schiefergrauer Farbe farbkonstant zugelassen.

2.3 Gebäudehöhe

Die Fußbodenoberkante des zweiten Vollgeschosses der talseitig der Erschließungsstraße gelegenen Gebäude darf nicht mehr als 0,5 m über der Bordsteinoberkante liegen. Die Sockelhöhe der bergseitig der Erschließungsstraße gelegenen Gebäude darf an der Vorderfront der Gebäude gemessen von der Bordsteinoberkante bis Oberkante Erdgeschossfußboden nicht mehr als 0,5 m betragen. Drepelbildungen sind bis zu einer Höhe von 0,5 m gemessen von der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks ab Oberkante Decke bis zur Schnittlinie mit der Dachaußenkante zulässig.

2.4 Sondervorschriften für den Bereich der 20 KV-Freileitung

Die Bedachung der Häuser, die sich innerhalb des Schutzstreifens der 20 KV-Leitung befinden, sind nach DIN 4102 in feuerhemmender Ausführung vorzusehen.

Im Schutzbereich der 20 KV-Freileitung ist ein allseitiger Mindestabstand von 5 m zwischen den ruhenden und ausgeschwungenen Seilen der Mittelspannungsleitung und den nicht begehbaren Bauwerkteilen zu gewährleisten.

Die Antennenanlagen im unmittelbaren Bereich der Mittelspannungsleitung müssen von den ruhenden bzw. ausgeschwungenen Leiterseilen der 20 KV-Leitung einen Mindestabstand von 1,50 m aufweisen.

BESCHLOSSEN

den  
Stadt-/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfortsetzungen ist gem. § 11 BBauG durch Verfügung von *G.v.F.*  
Bezirksregierung Trier/Kreisverwaltung Trier-Saarburg  
Az.: *6a-69 60-13*

GENEHMIGT ✓

Trier, den  
Im Auftrage:

RECHTSVERBINDLICH ✓

den  
Stadt-/Gemeindeverwaltung

*Ant. Aufst. bei Kreis- u. v.a. vergr. vgl. 22.04.92*  
*10/10/92*  
*10/10/92*

- I. Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan.
- §§ 1, 2, 8, 9, 10 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341).
  - §§ 1 - 23 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) mit Berichtigung 1969 (BGBl. I S. 11).
  - §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).
  - § 9 Abs. 2 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 124 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 27.2.1974 (GVBl. S. 53) und der 8. Landesverordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 4.2.1969 (GVBl. S. 78) in Verbindung mit § 129 Abs. 4 LBauO vom 27.2.1974.
  - §§ 17 - 23 der Landesbauordnung (LBauO) v. 27.2.1974.
  - § 3 Abs. 2, § 4 und § 11 des Landespflegegesetzes vom 14.6.1973 (GVBl. Nr. 10, S. 147).
  - Immissionsschutzgesetz  
§ 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 15.3.1974 (BGBl. I S. 721)

Für die kartographische Darstellung des künftigen Liegenschaftskatasters nach dem Flurbereinigungsplan

Trier, den 6.10.1975  
Kulturamt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans vorgesehene Baulandumlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 2 (6) BBauG erhoben.

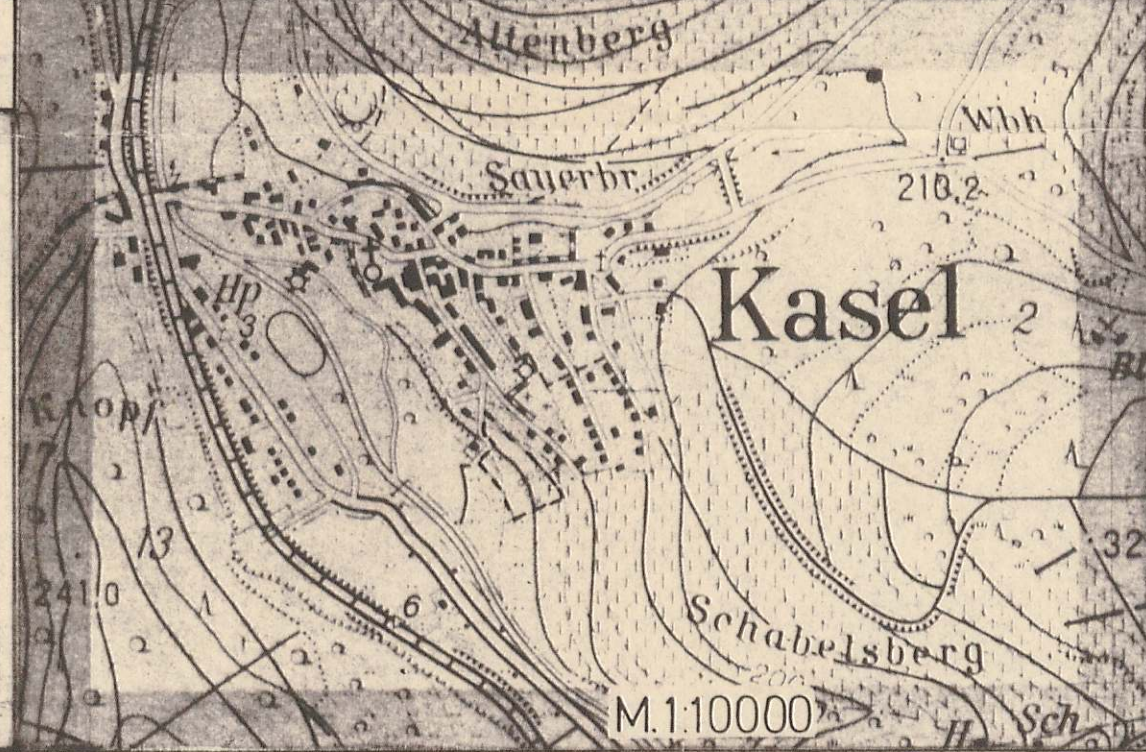
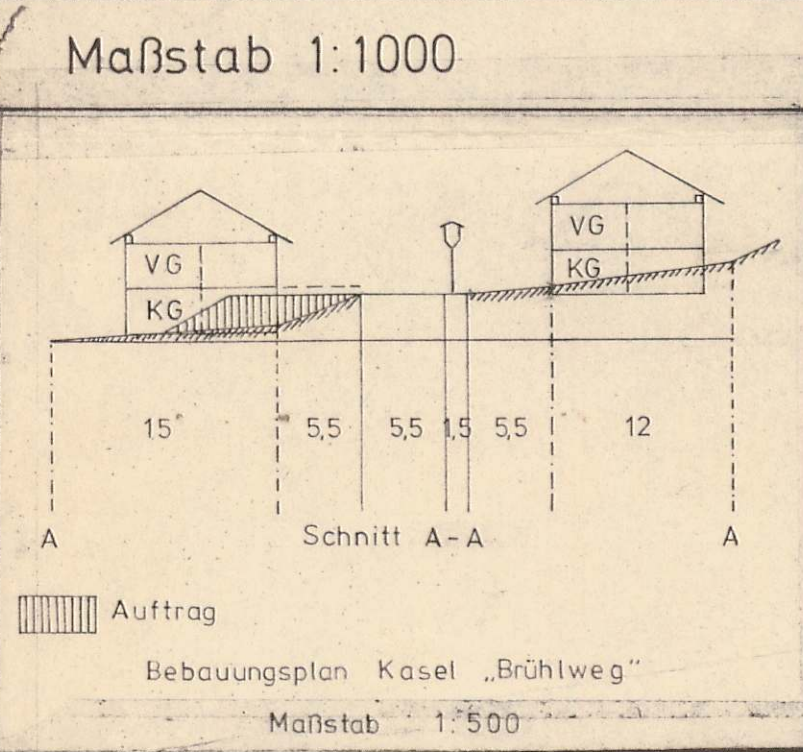
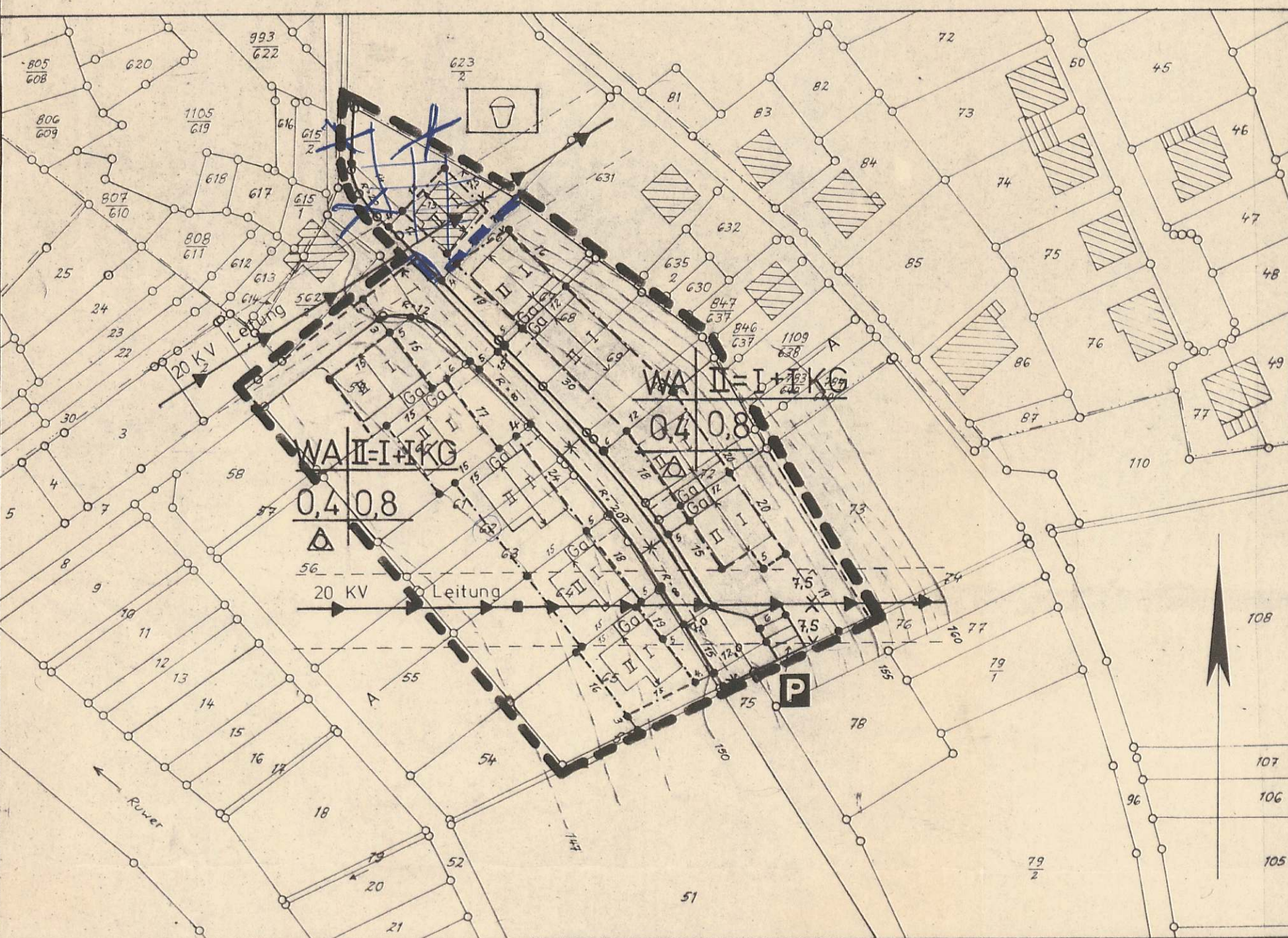
Trier, den 14.11.1975  
Kulturamt

Der Stadt-/Gemeinderat hat am 8.12.1971 gem. § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Am 14.11.1975 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 2 (6) BBauG beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.

den  
Stadt-/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfortsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2 (6) BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom *16.11.1975* bis *16.12.1975* jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am *14.11.1975* mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

den  
Stadt-/Gemeindeverwaltung



Planzeichen

Nach der Planzeichenspezifikation vom 19.1.1965 und DIN 18003 ummaßstablich

<b>1 Art der baulichen Nutzung</b>	<b>2 Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>	<b>4 Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf</b>	<b>5 Flächen für den überörtlichen Verkehr</b>	<b>6 Verkehrsflächen</b>	<b>7 Flächen für Versorgungsanlagen</b>	<b>8 Führung überirdischer Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen</b>
<b>9 Grünflächen</b>	<b>10 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft</b>	<b>11 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder Gewinnung von Bodenschätzen</b>	<b>12 Flächen für Land- und Forstwirtschaft</b>	<b>13 Sonstige Darstellungen und Festsetzungen</b>	<b>14 Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen</b>	<b>15 Bestandsangaben</b>	

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Ausfertigung des Bebauungsplans werden durch

Kassel, den 24.04.1982  
Ortsbürgermeister *[Signature]*

Das vom Gemeinderat am 28.04.1982 gem. § 215 Abs. 3 BauG rückwirkend zum 21.04.1982 beschlossene Inkrafttreten des Bebauungsplans wurde am 08.04.1982 ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verwaltungsstelle des Ortsbürgermeisters, Rheinstraße 46, 5500 Trier, von jedermann einzuesehen werden kann.

Kassel, den 11.04.1982  
Gemeindeverwaltung *[Signature]*