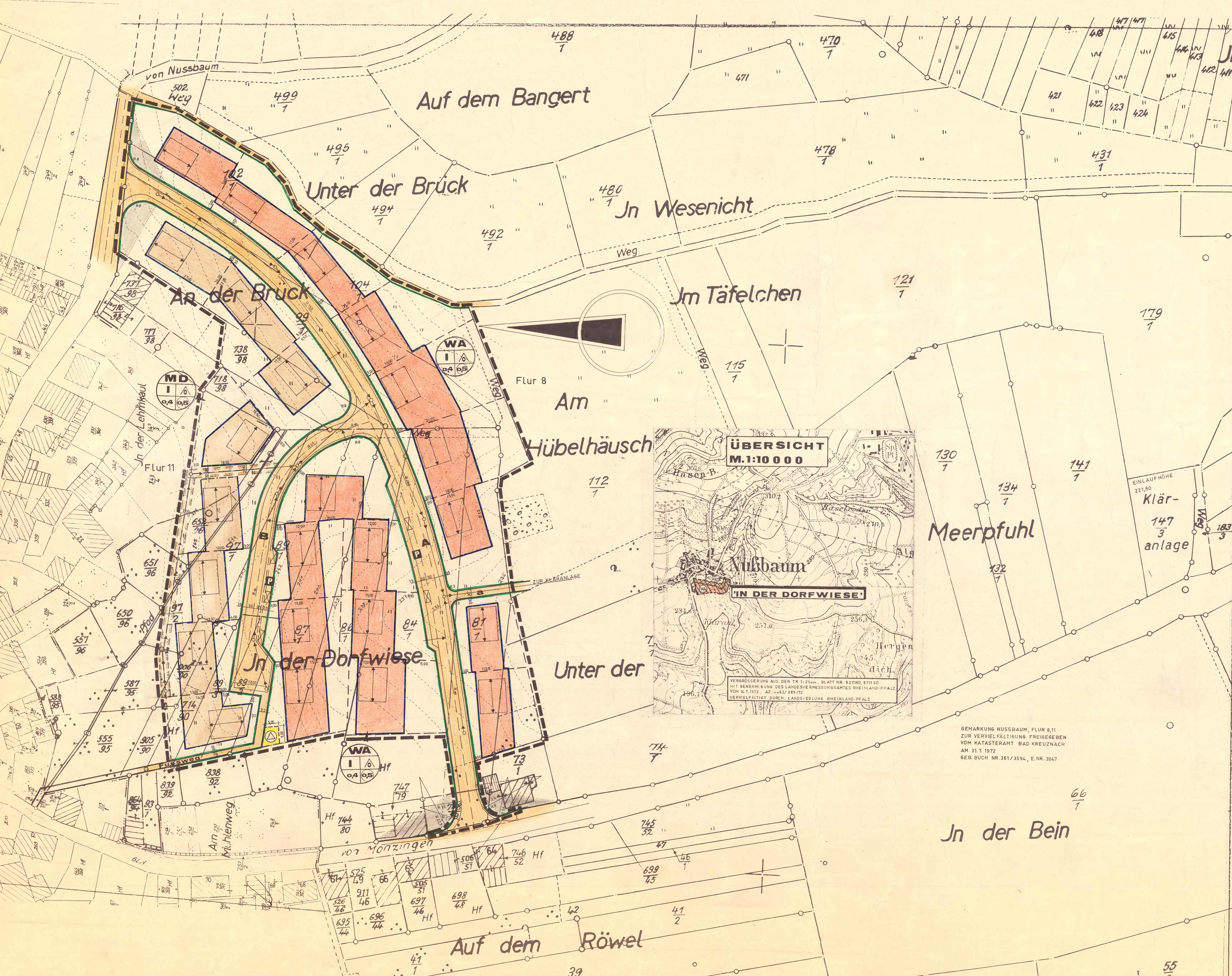


BEBAUUNGSPLAN "IN DER DORFWIESE"

GEMEINDE NUSSBAUM

LANDKREIS BAD KREUZNACH

M. 1:500



GEMARKUNG NUSSBAUM, FLUR 8/11
ZUR VERVIELFÄLTIGUNG FREIABEGEBEN
VOM KATASTERAMT BAD KREUZNACH
AM 31.7.1972
GEB. DUCH NR. 351/3594, E.NR. 3047

ZEICHENERKLÄRUNG

MD	Dorfgebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
0,4	Grundflächenzahl
0,5	Geschossflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse
△	Nur Einzelhäuser zulässig
—	Baugrenze
---	Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- - -	Geplante Grundstücksgrenze
→	Firstriechung
—	Bestehende Grundstücksgrenze
→	Entwässerungsleitung
—	Straßenbegrenzungslinie
□	Verkefrafflächen
□	Öffentliche Parkflächen
□	Öffentliche Grünflächen
□	Kinderspielplatz
□	Trafestation
□	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
□	Von der Bebauung freizuhaltende Sichtflächen

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

- Ist die im Bebauungsplan durch Baugrenzen ausgewiesene Fläche kleiner als die angegebene höchstzulässige Grundflächenzahl, so darf nur die ausgewiesene Fläche bebaut werden.
- Vor die Baugrenze vorspringende Balkone werden bis 1,50 m Breite zugelassen. Von der Baulinie zurückspringende Gebäudeteile, die 50 % der Gebäudefront nicht überschreiten, sind ebenfalls erlaubt.
- Die im Bebauungsplan eingetragene Firstriechung ist verbindlich.
- Gerägen können nur im überbaubaren Grundstücksbereich errichtet werden. Sonstige Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 (1) BVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht gestattet.
- Das PNE erhält das Recht der Grenzbebauung.
- Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Vorderkante Gerage muß mindestens 5,50 m betragen.
- Die Höhe der Erdgeschossfußböden der Baulichkeiten oberhalb der Planstraßen A und B darf hörsichtig nicht höher als 0,50 m über natürlichem Gelände errichtet werden. Unterhalb der Planstraßen A und B darf die Höhe der Erdgeschossfußböden der Baulichkeiten nicht tiefer als 0,20 m und nicht höher als 0,50 m über Gelägewoberkante errichtet werden.
- Sofern sich durch die Geländeverhältnisse teilweise freistehende Kellergeschosse ergeben, kann hierfür eine Überschreitung der Geschöszahl gem. § 17 (5) BVO zugelassen werden.
- Festsetzung über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen:
 - Als Dachform sind Sattel-, Waln- und Flachdächer möglich.
 - Die Dachneigung bei Sattel- und Walndächern darf 25° - 40° betragen.
 - Drempel bis 0,50 m und Dachaufbauten sind erlaubt.
 - Die Einfriedung der Vorgärten darf bis zu 0,50 m Höhe massiv oder in lebender Hecke bis zu einer Höhe von 0,70 m erfolgen. Rückwärtige Einfriedungen dürfen in Hecken und Zäunen bis 1,50 m Höhe erfolgen, wobei der massive Teil 0,50 m nicht überschreiten darf.
 - Die Bepflanzung der Sichtstreifen darf aus verkehrstechnischen Gründen nicht höher als 0,50 m erfolgen.

RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 1, 2, 8, 9, 10 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (6681. I S. 341).
- §§ 1 bis 23 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BVO) in der Fassung vom 26. 11. 1968, 6901. I S. 1237).
- §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung vom 19. 1. 1965 6901. I S. 21) sowie DVI 18 002 und 18 003.
- § 9 Abs. 2 des BldG in Verbindung mit § 97 a der Landesbauregung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 15. 11. 1961 (4961. 229) und der B. Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauregung, Verordnung über Gestaltungsrichtlinien in Bebauungsplänen (vom 4. 2. 1969, 6961. S. 78).
- LBO Teil A, § 2; Teil B, §§ 5, 7, 8, 10 und 55.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

- Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 21. 2. 72 beschlossen.
Nussbaum, den 2. 6. 73
gez. Gockenbach
Bürgermeister
- Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurden nach § 2 Abs. 5 BldG die Behörden und Stellen beteiligt, die Träger der im BldG § 1 Abs. 3 - 5 sowie im Rundschreiben des Ministeriums für Finanzen und Wiederaufbau vom 16. 1. 1963, Az. 1 VbR 40 - 50/53 bezeichneten öffentlichen Belange sind. Die Stellungnahmen sind beigefügt.
Nussbaum, den 2. 6. 1973
gez. Gockenbach
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan hat mit den Festsetzungen und der Begründung in der Zeit vom 12. 6. 1973 bis 13. 7. 1973 öffentlich ausgelegt und vom 6. 5. 1974 bis 7. 6. 1974 Ort und Dauer der Auslegung wurden am 2. 6. 1973 und 22. 4. 1974 ortsüblich bekanntgemacht.
Nussbaum, den 2. 6. 1973
gez. Gockenbach
Bürgermeister
- Der Gemeinderat hat am 14. 6. 1974 den Bebauungsplan gem. § 28 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz, Teil A, in der Fassung vom 25. 9. 1964 (GVBl. 545 - 14 und des § 10 des BldG vom 23. 6. 1960) als Satzung beschlossen. Bestandteil dieser Satzung sind die Bebauungsplanurkunde (Lageplan) und der dazugehörige Text.
Nussbaum, den 16. 3. 1973
gez. Gockenbach
Bürgermeister
- Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen wird gem. § 11 des BldG genehmigt und gehört zur Genehmigungsverfügung vom 30. 4. 1975 Az. 6/80/810-13/191
Bad Kreuznach, den 30. 4. 1975
In Vertretung
gez. Meiborg
Leitender Kreisdirektor
- Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit den Festsetzungen und der Begründung gem. § 12 BldG am 26. 5. 1975 öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am 15. 5. 1975 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan und seine Festsetzungen rechtsverbindlich.
Nussbaum, den 26. 5. 1975
gez. Gockenbach
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Baugesetzbuch wird unverzüglich durchgeführt.

Nussbaum, 03. 03. 2010
Greulack, Ortsbürgermeister