



Ausfertigervermerk
 Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Baugesetzbuch wird unverzüglich durchgeführt.
 Nußbaum, 03.03.2010
 [Signature]
 Greulack, Ortsbürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

NACH PLANZEICHENVERORDNUNG

1	WA = Allgemeines Wohngebiet (mit Pflanzenbindung)	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs 1 Nr 1 BBAuG)
0.8	Geschossflächenzahl GFZ	
0.4	Grundflächenzahl GRZ	
II	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs 1 Nr 1 BBAuG)
KG	Kellergeschoss	
EG	Erdgeschoss	
DG	Dachgeschoss	
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Bauweise (§ 9 Abs 1 Nr 2 BBAuG)
- - -	Baugrenze	
→	Hauptgebäudeorientierung	
—	Gehweg	
—	Fahrbahn	
—	Schrammbord	
—	befahrbarer Wohnweg (Typ 2)	
—	öffentliche Parkplätze (Standspur mit Baumpflanzung)	Verkehrsflächen (§ 9 Abs 1 Nr 11 BBAuG)
—	Wirtschaftsweg	
—	Fußweg	
—	Straßenbegrenzungslinie	
—	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs 1 Nr 5.11 und Abs 5 BBAuG)	
—	Trafostation	Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs 1 Nr 12 BBAuG)
—	Abwasserleitung	Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs 1 Nr 13 BBAuG)
—	vorhandene Freileitung	
—	öffentliche Grünfläche	Grünflächen (§ 9 Abs 1 Nr 15 BBAuG)
—	Bach (Gewässer III Ordnung)	Wasserflächen (§ 9 Abs 1 Nr 16 BBAuG)
—	Leitungsrecht zugunsten der Verbandsgemeinde zu belastende Flächen (§ 9 Abs 1 Nr 21 BBAuG)	
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs 2 BBAuG)	

SONSTIGE PLANZEICHEN

—	Leitungsrecht zugunsten der Verbandsgemeinde zu belastende Flächen (§ 9 Abs 1 Nr 21 BBAuG)
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs 2 BBAuG)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

1	Ordnungsziffer
- - -	empfohlene Grundstücksgrenzen
—	Böschungen im Urgelände
—	Höhenlinien

NUTZUNGSSCHABLONE

1	WA	Zahl der Vollgeschosse II (EG-DG) - KG
1	0.4	Geschossflächenzahl
1	0.8	Geschossflächenzahl
1	ED	Bauweise
1	ED	höchste geneigte Flächen

TEXTFESTSETZUNGEN

1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 **ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs 1 Nr 1 BBAuG)**
 Als Art der baulichen Nutzung ist für die Bereiche mit der Ordnungsziffer 1 "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 BBAuVO festgesetzt.

1.2 **AUSNAHMEN (§ 9 Abs 1 Nr 1 BBAuG)**
 Im "Allgemeinen Wohngebiet" (WA) sind die in § 4 (3) Ziffer 4 (Ausnahmetypen) und Ziffer 5 (Tankstellen) der BBAuVO aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 **MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs 1 Nr 1 BBAuG)**
ZAHLEN DER VOLLGESCHOSSE
 In den Bereichen mit der Ordnungsziffer 1 ist die II-geschossige Bebauung, bestehend aus dem Erdgeschoss (EG) und dem Geschoss im Dachraum (DG), als Höchstgrenze festgesetzt. Eine Überschreitung der II-geschossigen ist zulässig, wenn es sich dabei um ein durch die natürlichen Gelände-verhältnisse bedingt freistehendes Kellergeschoss im Sinne des § 2 (4) der BBAuVO handelt.

1.4 **NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs 1 Nr 2 BBAuG)**
 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Einfahrten, Stellflächen und Zufahrten als Grün- und Pflanzflächen anzulegen und zu unterhalten.

1.5 **NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN (§ 14 Abs 1 BBAuG)**
 Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BBAuVO sind nach § 23 (5) BBAuVO innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten.

1.6 **STELLUNG DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs 1 Nr 1 BBAuG)**
 Die höchsten Teile der Traufe (Hauptfirstrichtung) sind in der durch das Symbol dargestellten Richtung zu errichten.

1.7 **STELLPLATZE UND GARAGEN (§ 9 Abs 1 Nr 11 BBAuG)**
 Garagen sind innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen auf den seitlichen Bauwischflächen gestattet, soweit dies nach Landesrecht zulässig ist (§ 23 (5) BBAuVO). Vor Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5,00 m freizuhalten.

1.8 **HÖHENLAGE DER BAUKANTE (§ 9 Abs 1 Nr 12 BBAuG)**
 Die Erdgeschossfußbodenoberkante (BSP-Kante) darf bei bergseitiger Prachtlage sowie bei Gelände- und Verkehrsflächensteilheit 0 - 0,50 m über höchster Gehweg- bzw. Straßenebene hinausragen. Bei talseitiger Prachtlage darf die Erdgeschossfußbodenoberkante nicht mehr als 0,50 m über höchstem, bergseitig anrenzenden, natürlichem Gelände hinausragen.

System-Skizze

Bergseitige Erschließung: DG, EG, EG-DK, KG, 0-0,50

Talseitige Erschließung: DG, EG, EG-DK, KG, 0-0,50

2. BAURECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 **MÜSSEN GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN**
 Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind großflächige und altnackte Elemente sowie grell-bunte Farben zu vermeiden.

2.2 **DACHGESTALTUNG**
 Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind geneigte Dächer zulässig. Flachdächer sind nur für Garagen und Nebenanlagen gestattet.

2.2.1 **Dachneigung und -gestaltung**
 Die Dachneigung ist von 20° - 45° gestattet. Liegt die Firstlinie um mehr als die Hälfte außerhalb der Mittellinie des Gebäudes (im äußeren Viertel), so darf die Neigung des Karbels Schenkels bis 60° betragen. Drempe (Kniestock) vom max. 0,75 m sind erlaubt. Dachaufbauten sind erst ab einer Dachneigung von 35° zulässig, wobei ein Abstand von 1,50 m von den Giebelwänden einzuhalten ist. Bei Walmhäusern ist ein Mindestabstand von 1,00 m (an der engeren Stelle) zum Gratesparren einzuhalten. Die Traufe ist durchzuführen.

2.2.2 **Dachdeckung**
 Die Dachdeckung darf landschaftsbedingtem nur dunkel-farbig ausgeführt werden.

2.3 **EINFRIEDLUNGEN**
 Einfriedlungen der Grundstücke zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze sind nicht höher als 0,80 m zulässig. Hierbei sollen vorwiegend naturbelassene Holzlände und winterharte Hecken verwendet werden.

2.4 **GRÜNPFLANZUNGSBESTIMMUNGEN**
 Zur Einbindung des Bauortes in die umgebende, offene Landschaft sind am westlichen, südlichen und östlichen Rand des Bauortes entsprechende Grünanlagen in dem Bebauungsplan nach § 9 (1) Ziffer 25 BBAuVO festzusetzen. Hierbei sind überwiegend regionstypische Laubbäume zu verwenden.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetz (BauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2234, S. 2617); geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinbarungs-Novelle vom 03. Dezember 1979 (BGBl. I S. 2181) und durch die Änderungen im Städtebaurecht vom 06. Juli 1979 (BGBl. I S. 949); insbesondere die §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 10, 11, 12, 17, 19 und 21.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763); insbesondere die §§ 1-12.
- Verordnung über die Anordnung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Flächennutzungsplans (Flächennutzungsplan-VO) vom 10. Juli 1981 (BGBl. I S. 813); insbesondere die §§ 1-10 sowie 10a.
- § 9 Abs. 4 BauNVO in Verbindung mit § 112 und § 121 der Landesbauordnung (LBO) für Rheinland-Pfalz vom 22. März 1975 (GBl. Nr. 23) und der Landesbauordnung (LBO) für Rheinland-Pfalz vom 22. März 1975 (GBl. Nr. 23) und der Landesbauordnung (LBO) für Rheinland-Pfalz vom 22. März 1975 (GBl. Nr. 23) in Verbindung mit § 129 Abs. 1 BauNVO vom 27.02.1979.
- Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (LNPfG) in der Fassung vom 05. Februar 1979 (GBl. Nr. 20) insbesondere die §§ 1, 8 und 17f.
- § 24 ff. der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14.12.1971 (GBl. Nr. 119 - RS 2020-1) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.12.1978 (GBl. Nr. 270).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 27. Februar 1974 (GBl. Nr. 453); insbesondere die §§ 17, 18, 21.
- Bundesgesetz über Landesgesetz (BundLGG) vom 15. März 1974 (BGBl. I S. 221); insbesondere die §§ 1-10.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Der Stadt-Ortsbürgermeister hat am **5. 11. 1981** die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am **7. 4. 1982** wurde dieser Bebauungsplanurteilsgemäß und seine Öffnung gem. § 2a (6) BBAuG beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und Sachverständigen keine Bedenken gegen die Öffnung gem. § 2a (6) BBAuG erhoben.

Bad Kreuznach, den **15. 9. 1982**
 [Signature]
 Kreis-Ortsbürgermeister

Nußbaum, den **3. 7. 1982**
 [Signature]
 Kreis-Ortsbürgermeister

Die Stadt-Ortsbürgermeister Nußbaum hat am **6. 10. 1982** den Bebauungsplan gem. § 2a der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1971 und gem. § 10 BBAuG als Satzung beschlossen.

den **15. 9. 1982**
 [Signature]
 Kreis-Ortsbürgermeister

Nußbaum, den **7. 10. 1982**
 [Signature]
 Kreis-Ortsbürgermeister

Die Genehmigungsvorgänge der Bebauungsplanung / der Kreisverwaltung vom **29. 4. 1983** ist am **19. 5. 1983** gem. § 12 BBAuG ortsüblich bekanntgegeben worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden in der Kreisverwaltung der Verbandsgemeinde Marktstraße 11, Nußbaum, von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

den **19. 5. 1983**
 [Signature]
 Kreis-Ortsbürgermeister

PLANUNGSBÜRO KARST
 BERATENDE INGENIEURE
 5401 NÜRTERSHAUSEN T. L. 02606/2551

BEBAUUNGSPLAN
 „AM HÜBELHÄUSCHEN - UNTER DER BRÜCK“
 DER ORTSGEMEINDE NUSSBAUM

ENTWURF: [Signature]
 GEZEICHNET: [Signature]
 BEARBEITUNG: [Signature]

DATUM: 07. APRIL 1982
 GEÄNDERT:
 MASSTAB: 1:500

