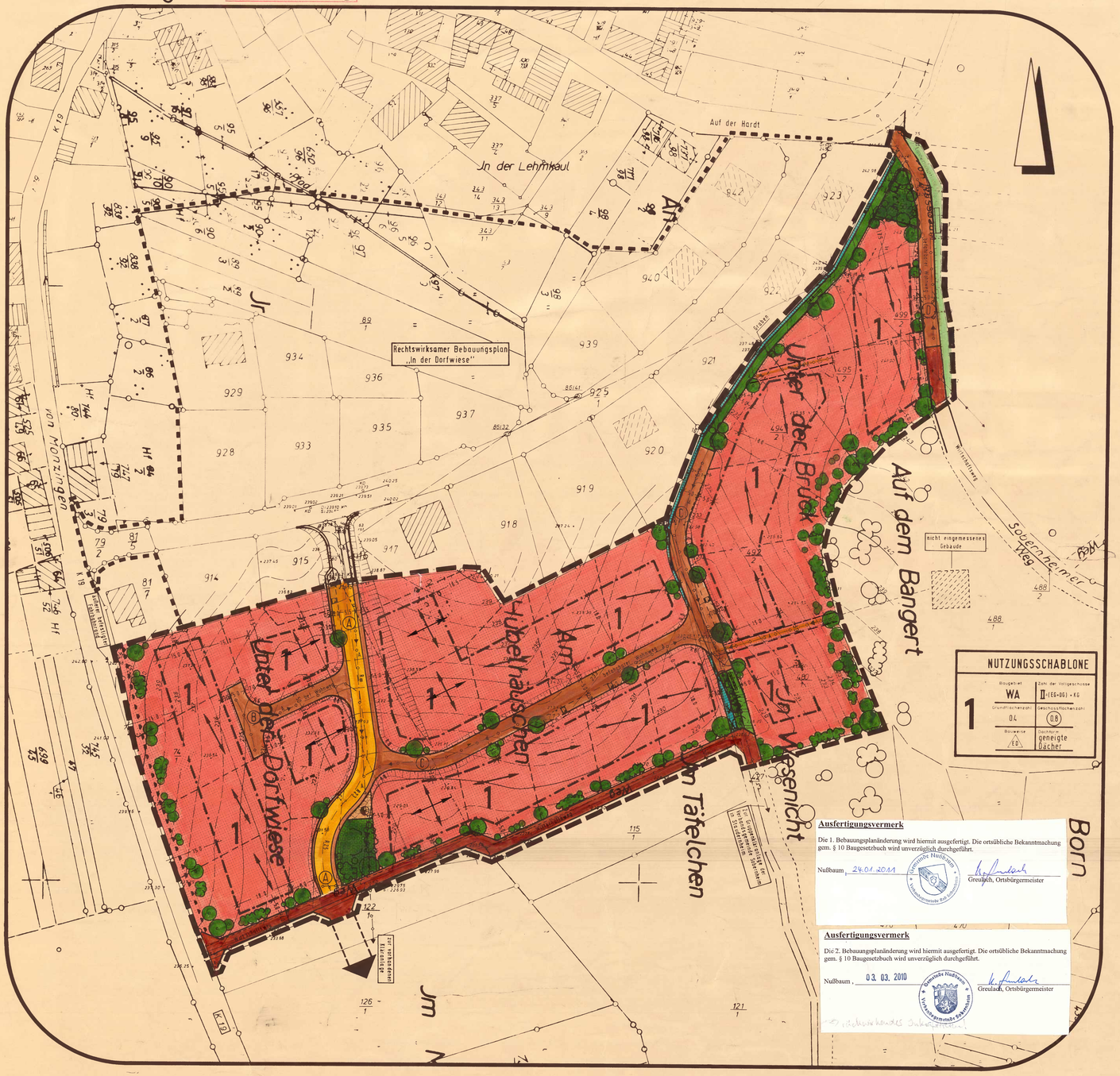
BEBAUUNGSPLAN „AM HÜBELHÄUSCHEN - UNTER DER BRÜCK" DER ORTSGEMEINDE NUSSBAUM — VERBANDSGEMEINDE SOBERNHEIM —

M. 1:500

1. Änderung + 2. Änderung

Flur 8



Ausfertigungsvermerk

Die 1. Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Baugesetzbuch wird unverzüglich durchgeführt.

Nußbaum, 24.01.2011

Ortsbürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Die 2. Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Baugesetzbuch wird unverzüglich durchgeführt.

Nußbaum, 03. 03. 2010

Ortsbürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

NACH PLANZEICHENVERORDNUNG

- WA = Allgemeines Wohngebiet (mit Pfeilzeichnung) — Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
- O 8 — Geschossflächenzahl GFZ
- 0,4 — Grundflächenzahl GRZ
- II — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- KG — Kellergeschoss
- EG — Erdgeschoss
- DG — Dachgeschoss — Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
- E/D — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- Baugrenze
- Hauptgebäuderichtung
- Gehweg
- Fahrbahn
- Schrammbord
- befahrbarer Wohnweg (Typ 2)
- öffentliche Parkfläche (Standspur mit Baumpflanzung)
- Wirtschaftsweg
- ~~Fußweg~~
- Straßenbegrenzungslinie — Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und BBauG)
- Trafostation
- Abwasserleitung
- vorhandene Freileitung — Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, BBauG; Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr.) BBauG
- öffentliche Grünfläche — Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
- Bach (Gewässer III Ordnung) — Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Landwirtschaftliche Fläche — Landwirtschaftliche Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG); (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- Leitungsrecht zugunsten der Verbandsgemeinde zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Firstrichtung wahlweise (s. zweite, vereinfachte Änderung, Satzungsbeschluß vom 27.12.1984)

RECHTSVERBINDLICH DURCH BEKANNTMACHUNG VOM: 14.02.1985

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- 1 — Ordnungsziffer
- empfohlene Grundstücksgrenzen
- Böschungen im Urgelände
- 311 — Höhenlinien
- Böschungen nach Straßenplanung

TEXTFESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauGB)

Als Art der baulichen Nutzung ist für die Bereiche mit dem Planzeichen „Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.

1.2 BAUWEISEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

In „Allgemeinen Wohngebiet" (WA) sind gemäß § 4 Abs. 2 Satz 4 Ferienwohnungen und Betriebe (Tankstellen) der BauNVO zulässigen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauGB)

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

In den Bereichen mit der Ordnungsziffer 1 ist die Höchstgeschossige Bebauung, bestehend aus dem Erdgeschoß (EG) und dem Gemisch als Dachraum (DG), als höchstzulässig festgesetzt.

Eine Überschreitung der II-Geschossigkeit ist zulässig, wenn es sich dabei um ein durch die natürlichen Geländeverhältnisse bedingt freistehendes Kellergeschoß im Sinne des § 2 (4) der LBauO handelt.

1.4 NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauGB)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Einfahrten, Stellflächen und Zuwege als Grün- und Pflanzflächen anzulegen und zu unterhalten.

1.5 VERSORGUNGSLEITUNGEN UND EINRICHTUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauNVO)

Versorgungsanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind nach § 23 (5) BauNVO innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten.

1.6 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauGB)

Die längsten Teile der Firste (Hauptfirstrichtung) sind in der durch das Symbol dargestellten Richtung zu erstellen.

siehe Änderung

1.7 BEBAUBARKEIT UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauGB)

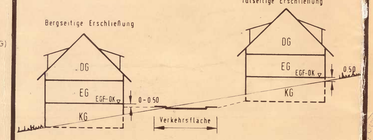
Garagen sind innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und den baulichen baugleichen gestattet, soweit dies nach Landesrecht zulässig ist (§ 23 (5) BauNVO). Vor Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5,00 m freizuhalten.

1.8 HÖHENLAGE DER BAUKÖRPER (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauGB)

Die Erdgeschoßfußbodenoberkante (EGF-OK) darf bei bergseitiger Erschließung sowie bei den Gebäude und Verkehrsflächenanschluß max. 0,50 m über höchster Straßen- bzw. Straßenbegrenzungslinie hinausragen.

Bei talseitiger Erschließung darf die Erdgeschoßfußbodenoberkante nicht mehr als 0,50 m über höchsten, bergseitig anstehenden natürlichen Gelände hinausragen.

System-Skizze



2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind großflächige und blanke Elemente sowie grell-bunte Farben zu vermeiden.

2.2 DACHGESTALTUNG

2.2.1 Dachform

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

2.2.2 Dachneigung und -gestaltung

Die Dachneigung ist von 20° - 45° gestattet. Liegt die Firstlinie in mehr als die Hälfte außerhalb der Mittellinie des Gebäudes (in oberen Viertel), so darf die Neigung des kurzen Schenkels bis 60° betragen. Krüppel (Kniestock) von max. 0,75 m sind erlaubt.

Dachaufbauten sind erst ab einer Dachneigung von 15° zugelassen, sofern ein Abstand von 1,50 m von den Giebelwänden einzuhalten ist.

Bei Walmdächern ist ein Mindestabstand von 1,00 m (an der ersten Stelle) zum Gratsparren einzuhalten. Die Traufe ist durchzuziehen.

2.2.3 Dacheindeckung

Die Dacheindeckung darf landschaftsbedingt nur dunkelfarbig ausgeführt werden.

2.3 EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen der Grundstücke zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Bauflucht sind nicht höher als 0,80 m zulässig. Hierbei sollen vorwiegend naturbelassene Holzzäune und winterharte Hecken verwandt werden.

2.4 GRUNDORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Zur Einbindung des Baugebietes in die umgebende, offene Landschaft sind an westlichen, südlichen und östlichen Planbetriebsrand entsprechend den Darstellungen im Bebauungsplan- nach § 9 (1) Ziff. 25 BBauG Pflanzungen vorzunehmen.

Hierbei sind überwiegend reliefgerechte Laubgehölze zu verwenden.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. August 1979 (BGBl. I. S. 2256), S. 1617), zuletzt durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinheitlichungsverordnung vom 20. Juni 1980 (BGBl. I. S. 1282) und durch das Gesetz zur Vereinfachung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen (Investitionserleichterungsgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466); insbesondere die §§ 1, 2, 3, 8, 9, 10, 13, 14, 16, 80 und 155.

2. Verordnung über die Darstellungsinhalt der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 vom 30. Juli 1981 (BGBl. I. S. 833); insbesondere die §§ 1 und 2 sowie (§§ 1 bis 15).

3. Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (LNPflG) in der Fassung vom 05. Februar 1979 (GVBl. S. 36); insbesondere die §§ 1, 6 und 17.

4. Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (LNPflG) in der Fassung vom 05. Februar 1979 (GVBl. S. 36); insbesondere die §§ 1, 6 und 17.

5. § 24 (1) der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl. Seite 421), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.11.1978 (GVBl. S. 770).

6. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 53); insbesondere die §§ 87 und 88.

7. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 15. März 1974 (BGBl. I. S. 721, 1193), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Oktober 1985 (BGBl. I. S. 1950).

GENEHMIGUNGSVERMERKE

zur 1. Änderung

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

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

Bad-Kreuznach, den 16.4.82

gez. Schrögel
Katasteramt

Der Stadt Ortsgemeinderat hat am 30.08.83 gem. § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 29.09.1983 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 2a (6) BBauG beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.

Nußbaum, den 30.09.1983
Stadt Ortsgemeindeverwaltung

Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2a (6) BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 20.10.1983 bis 21.11.1983 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 6.10.1983 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Nußbaum, den 25.11.1983
Stadt Ortsgemeindeverwaltung

Ortsbürgermeister

Der Stadt Ortsgemeinderat Nußbaum hat am 25.11.1983 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BBauG als Satzung

BESCHLOSSEN

Nußbaum, den 25.11.1983
Stadt Ortsgemeindeverwaltung

Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BBauG durch Verfügung der Genehmigungsbehörde, Kreisverwaltung Bad Kreuznach vom 22.12.1983, Az. 6/60/610-13/661 genehmigt.

GENEHMIGT
Kreisverwaltung Bad Kreuznach
Bad Kreuznach
Weiborg
Ltd. Kreisrechtsdirektor

Die Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung der Kreisverwaltung vom 22.12.1983 ist am 6.1.1984 gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Sobernheim, Marktplatz 11, von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

KV. Bad. Kreuzn. Az. 6/60-610-13/661, rechtsverbindlich ab: 6.1.1984

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG SOBERNHEIM

BAUABTEILUNG:

1. Änderung zum
BEBAUUNGSPLAN
„AM HÜBELHÄUSCHEN - UNTER DER BRÜCK"
DER ORTSGEMEINDE NUSSBAUM

ENTWURF:

GEZEICHNET:

DATUM: