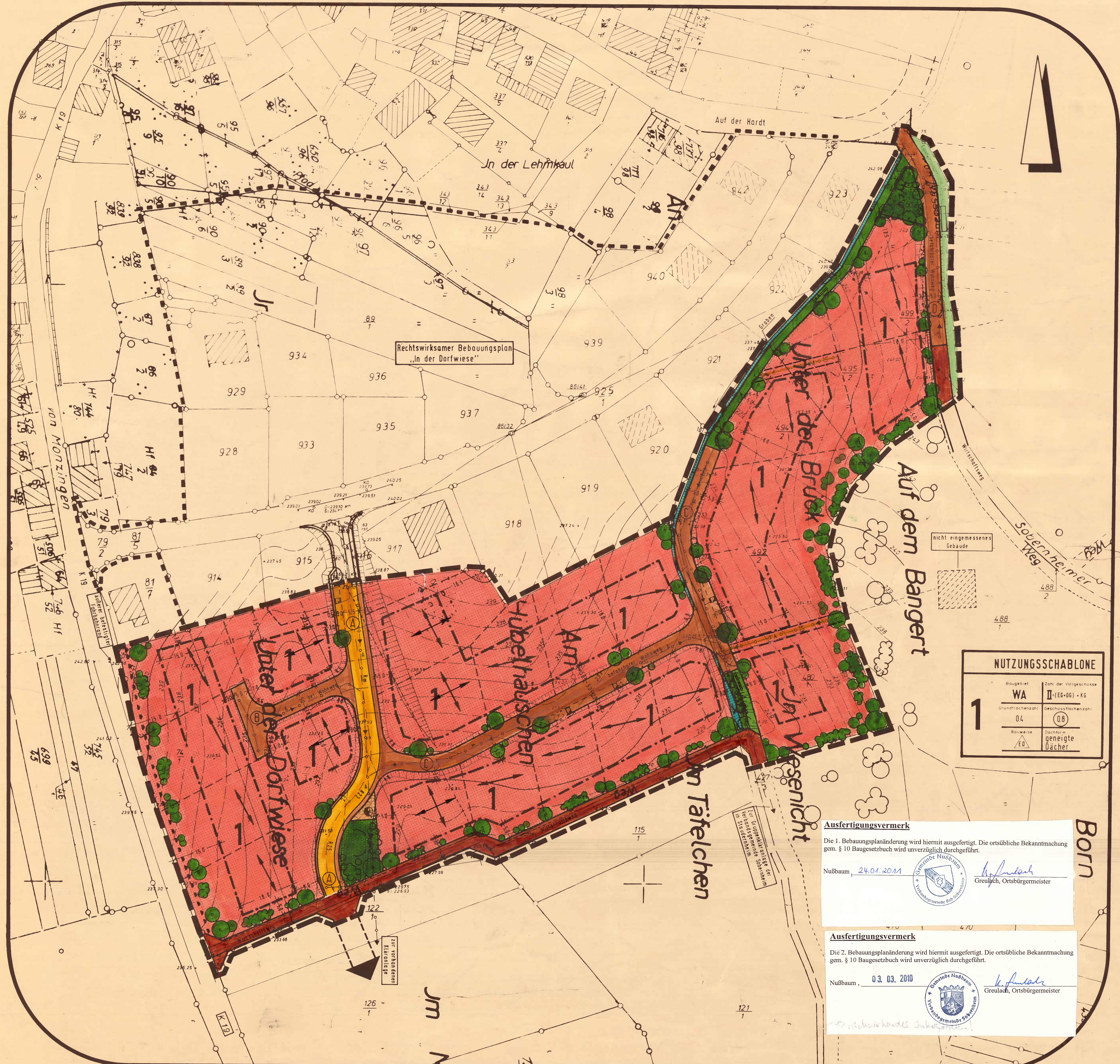


1. Änderung + 2. Änderung

Flur 8



**Ausfertigungsvermerk**  
 Die 1. Bebauungsplanänderung wird hiermit ausfertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Baugesetzbuch wird unverzüglich durchgeführt.  
 Nußbaum, 24.01.2011  
 [Signature]  
 Greulich, Ortsbürgermeister

**Ausfertigungsvermerk**  
 Die 2. Bebauungsplanänderung wird hiermit ausfertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Baugesetzbuch wird unverzüglich durchgeführt.  
 Nußbaum, 03.03.2010  
 [Signature]  
 Greulich, Ortsbürgermeister

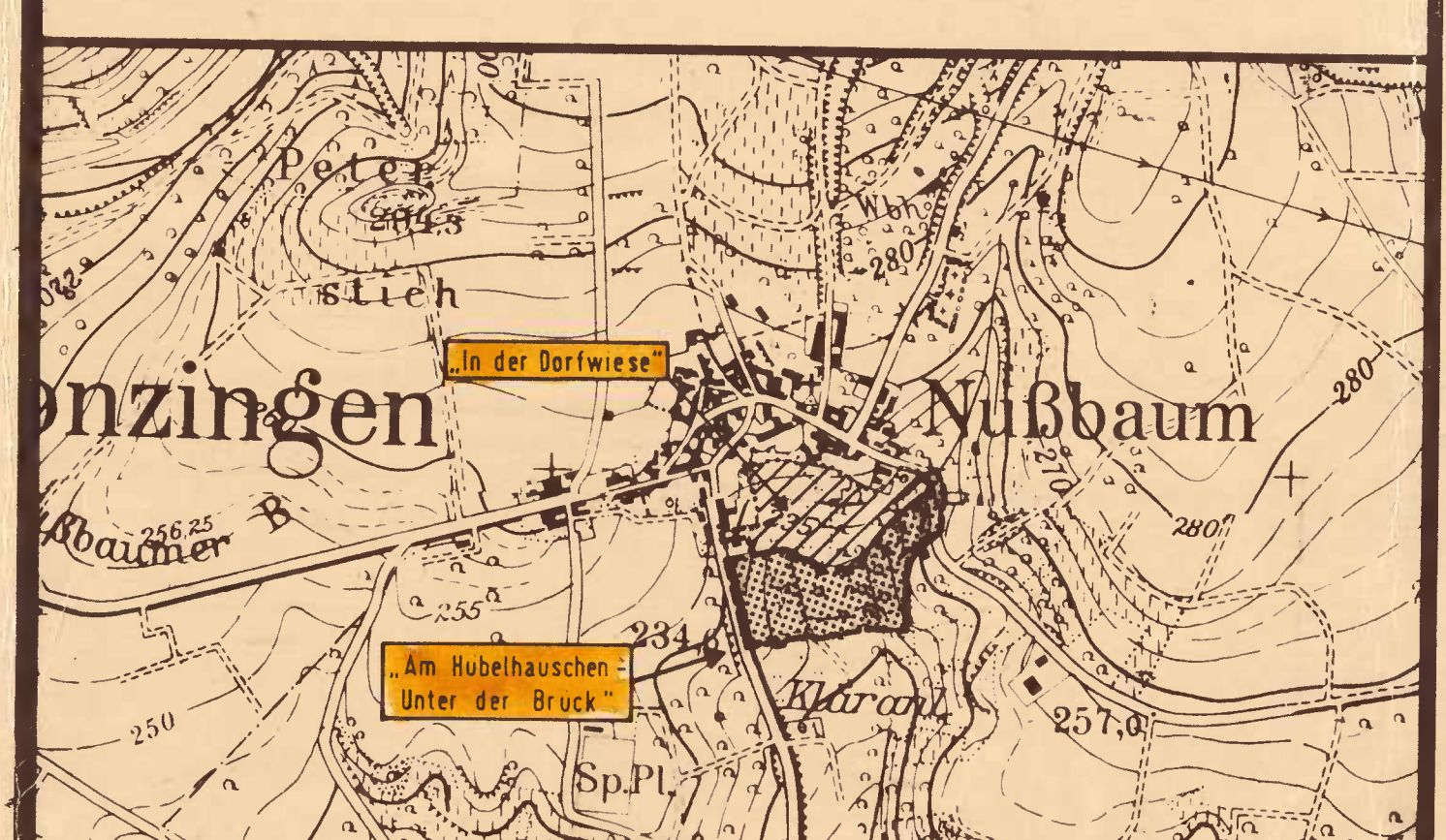
ZEICHENERKLÄRUNG

**NACH PLANZEICHENVERORDNUNG**

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | WA = Allgemeines Wohngebiet (mit Pflanzbindung)   | Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG)       |
|  | Geschossflächenzahl GFZ   |  |
|  | Grundflächenzahl GRZ  |  |
|  | Zahl der Vollgeschosse (als Rechtsgrenze)   | Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG)       |
|  | Kellergeschoss  |  |
|  | Erdgeschoss   |  |
|  | Dachgeschoss  |  |
|  | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig   | Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG)                        |
|  | Baugrenze   |  |
|  | Hauptgebäudeorientierung  |  |
|  | Gehweg  |  |
|  | Fahrbahn  |  |
|  | Schrammbord   |  |
|  | befahrbarer Wohnweg (Typ 2)   |  |
|  | öffentliche Parkfläche (Standspur mit Baumplanzung)   | Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG)                |
|  | Wirtschaftsweg  |  |
|  | Fußweg  |  |
|  | Straßenbegrenzungslinie   |  |
|  | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11) und  |  |
|  | Trafostation  | Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBAUG) |
|  | Abwasserleitung   |  |
|  | vorhandene Freileitung  |  |
|  | öffentliche Grünfläche  | Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAUG)                    |
|  | Bach (Gewässer) / Urdüngung   | Bach (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBAUG)                           |
|  | Landwirtschaftliche Fläche  | Landwirtschaftliche Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBAUG)     |
|  | Leitungsrecht zugunsten der Verbandsgemeinde zu belastende Flächen  |  |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches   |  |
|  | Firstrichtung wahlweise (s. zweifelsfrei Änderung Satzungsbeschluss vom 27.12.1984) RECHTSVERBÄNDLICH DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 14.02.1985 |  |

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

|  |                                |
|--|--------------------------------|
|  | Ordnungsziffer                 |
|  | empfohlene Grundstücksgrenzen  |
|  | Böschungen im Urgelände        |
|  | Höhennlinien                   |
|  | Böschungen nach Straßenplanung |



TEXTFESTSETZUNGEN

**1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1.1. GELÄNDEANPASSUNGSVERBOD (109. (1) ZIFFER 1. BAUGV)**  
 Die Art der baulichen Nutzung im "Allgemeinen Wohngebiet" (WA) ist durch die Art der baulichen Nutzung (I) und die Geschossflächenzahl (GFZ) festgelegt. Die Art der baulichen Nutzung (I) und die Geschossflächenzahl (GFZ) sind durch die Art der baulichen Nutzung (I) und die Geschossflächenzahl (GFZ) festgelegt.

**1.2. AUSNAHMEN (109. (1) ZIFFER 2. BAUGV)**  
 Im "Allgemeinen Wohngebiet" (WA) sind die in § 4 (1) Ziff. 4 (a) und (b) des Baugesetzbuchs (BauGB) aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

**1.3. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (109. (1) ZIFFER 3. BAUGV)**  
 In den Bereichen mit der Ordnungsnummer 1 ist die II-geschossige Bebauung, bestehend aus dem Erdgeschoss (EG) und dem Dachgeschoss (DG), als höchstzulässige Festsetzung.

**1.4. NICHT-ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (109. (1) ZIFFER 4. BAUGV)**  
 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Parkflächen, Stellflächen und Zufahrten als Grün- und Pflanzflächen anzulegen und zu unterhalten.

**1.5. NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN (109. (1) ZIFFER 5. BAUGV)**  
 Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauGB sind nach § 21 (5) BauGB innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten.

**1.6. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (109. (1) ZIFFER 6. BAUGV)**  
 Die längsten Teile der Traufe (Hauptfirstrichtung) sind in der durch das Symbol dargestellten Richtung zu erstellen.

**1.7. STREIFENBREITENBESTIMMUNG (109. (1) ZIFFER 7. BAUGV)**  
 Garagen sind innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen auf den seitlichen Hausflächen gestattet soweit dies nach Landesrecht zulässig ist (§ 23 (3) BauGB). Vor Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5,00 m Freisitzbreite zu errichten.

**1.8. UBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (109. (1) ZIFFER 8. BAUGV)**  
 Die Erdgeschossfußbodenoberkante (EG-OK) darf bei bergseitiger Firstrichtung sowie bei Gelände- und Verkehrsflächensteilheit 0 - 0,50 m über höchster Gehweg bzw. Straßenebene hinausragen.

Bei talseitiger Firstrichtung darf die Erdgeschossfußbodenoberkante nicht mehr als 0,50 m über Straßenebene, bergseitig ansonsten dem natürlichen Gelände hinausragen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

**2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**2.1. AUSGESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN**  
 Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind gestaltungsmäßige und bauliche Elemente sowie hell-bunte Farben zu verwenden.

**2.2. DACHGESTALTUNG**

**2.2.1. Dachform**  
 Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind demsteile Dächer zulässig. Flachdächer sind nur für Garagen und Nebenanlagen gestattet.

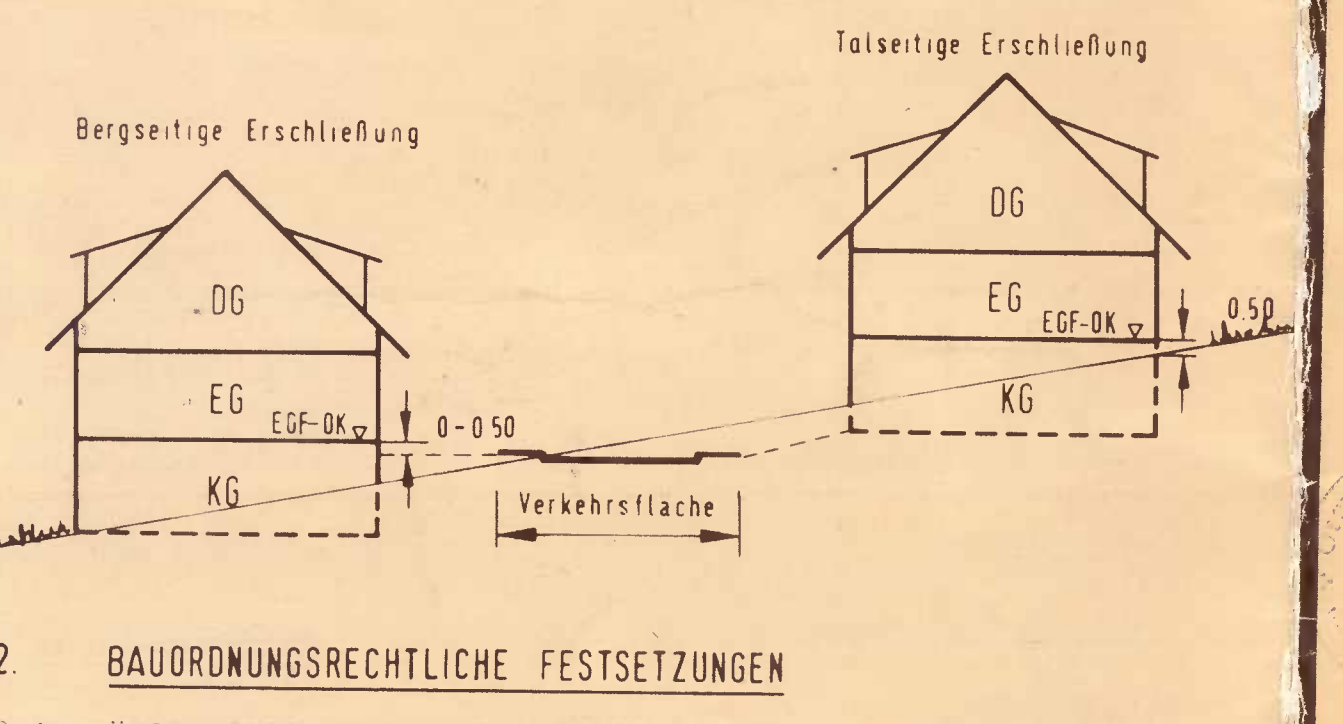
**2.2.2. Dachneigung und -gestaltung**  
 Die Dachneigung ist von 20° - 45° gestattet. Liegt die Firstlinie von mehr als die Hälfte außerhalb der Mittelachse des Gebäudes (im höheren Viertel), so darf die Neigung des kürzen Schenkels bis 60° betragen. Dampel (Kniestock) von max. 0,75 m sind erlaubt. Dachüberbauten sind erst ab einer Dachneigung von 35° zulässig, wobei ein Abstand von 1,50 m von den Giebelwänden einzuhalten ist. Bei Walddächern ist ein Mindestabstand von 1,00 m (an der ersten Stelle) zum Gattsparren einzuhalten. Die Traufe ist durchzuführen.

**2.2.3. Dachabdeckung**  
 Die Dachabdeckung darf landschaftsbedingte nur dunkel-braun ausgeführt werden.

**2.3. EINFRIEDRUNGEN**  
 Einfriednungen der Grundstücke zwischen der Straßenebegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze sind nicht höher als 0,80 m zulässig. Hierfür sollen vorwiegend naturbelassene Hecken und winterharte Hecken verwendet werden.

**2.4. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN**  
 Zur Einbindung des Bauortes in die umgebende, offene Landschaft sind am westlichen, südlichen und östlichen Planungsbereich -entsprechend den Darstellungen im Bebauungsplan- nach § 9 (1) Ziff. 25 BauGB Pflanzungen vorzunehmen. Hierbei sind überwiegend regionaltypische Laubbäume zu verwenden.

System-Skizze



RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB (1986) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1990 (BGBl. I S. 2279), § 9 Abs. 1 Nr. 1, geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinbarungsvereinbarung vom 03. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2853) und durch die Vereinbarung zur Stadterweiterung vom 06. März 1991 (BGBl. I S. 999) insbesondere die §§ 1, 2, 3, 5, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.
- Verordnung über die bauliche Nutzung des Grundstücks (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. September 1997 (BGBl. I S. 1767), insbesondere die §§ 1-24.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanung sowie über die Darstellung des Planungsskizzen (BauP) vom 06. Juli 1981 (BGBl. I S. 811), insbesondere die §§ 1-10.
- Landesgesetz über die Ausarbeitung der Bauplanung sowie über die Darstellung des Planungsskizzen (LandesBauP) vom 06. Juli 1981 (BGBl. I S. 811), insbesondere die §§ 1-10.
- Landesgesetz über die Ausarbeitung der Bauplanung sowie über die Darstellung des Planungsskizzen (LandesBauP) vom 06. Juli 1981 (BGBl. I S. 811), insbesondere die §§ 1-10.
- Landesgesetz über die Ausarbeitung der Bauplanung sowie über die Darstellung des Planungsskizzen (LandesBauP) vom 06. Juli 1981 (BGBl. I S. 811), insbesondere die §§ 1-10.
- Landesgesetz über die Ausarbeitung der Bauplanung sowie über die Darstellung des Planungsskizzen (LandesBauP) vom 06. Juli 1981 (BGBl. I S. 811), insbesondere die §§ 1-10.
- Landesgesetz über die Ausarbeitung der Bauplanung sowie über die Darstellung des Planungsskizzen (LandesBauP) vom 06. Juli 1981 (BGBl. I S. 811), insbesondere die §§ 1-10.
- Landesgesetz über die Ausarbeitung der Bauplanung sowie über die Darstellung des Planungsskizzen (LandesBauP) vom 06. Juli 1981 (BGBl. I S. 811), insbesondere die §§ 1-10.
- Landesgesetz über die Ausarbeitung der Bauplanung sowie über die Darstellung des Planungsskizzen (LandesBauP) vom 06. Juli 1981 (BGBl. I S. 811), insbesondere die §§ 1-10.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

zur 1. Änderung

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

Die Stadt-Ortsbürgermeister hat am 30.08.93 gem. § 2 (1) BBAUG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 29.09.1993 wurde dieser Bebauungsplanentwurf genehmigt und seine Offenlegung gem. § 2a (6) BBAUG beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen ihre Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 2a (6) BBAUG erhoben.

Bad-Kreuznach, den 16.4.82  
 [Signature]  
 Ortsbürgermeister

Nußbaum, den 30.09.1983  
 [Signature]  
 Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2a (6) BBAUG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 20.10.1993 bis 21.11.1993 zur allgemeinen Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Datum der Auslegung wurden am 6.10.1993 mit dem Hausbesitzbesitzer bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist vorgetragen werden können.

Die Stadt-Ortsbürgermeister Nußbaum hat am 25.11.1993 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BBAUG als Satzung beschlossen.

Nußbaum, den 25.11.1993  
 [Signature]  
 Ortsbürgermeister

Nußbaum, den 25.11.1993  
 [Signature]  
 Ortsbürgermeister

Die Genehmigungserklärung der Kreisverwaltung der Kreisverwaltung vom 22.12.1993

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BBAUG durch Verfügung der Kreisverwaltung vom 22.12.1993 als 6/60/610-13/661

Kreisverwaltung Bad Kreuznach  
 [Signature]  
 Leiter Kreisarchiv

Die Genehmigungserklärung der Kreisverwaltung der Kreisverwaltung vom 22.12.1993

Die Genehmigungserklärung der Kreisverwaltung der Kreisverwaltung vom 22.12.1993

Die Genehmigungserklärung der Kreisverwaltung der Kreisverwaltung vom 22.12.1993

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG

SOBERNHEIM

BAUABTEILUNG

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

ENTWURF: \_\_\_\_\_ DATUM: \_\_\_\_\_

GEZEICHNET: \_\_\_\_\_