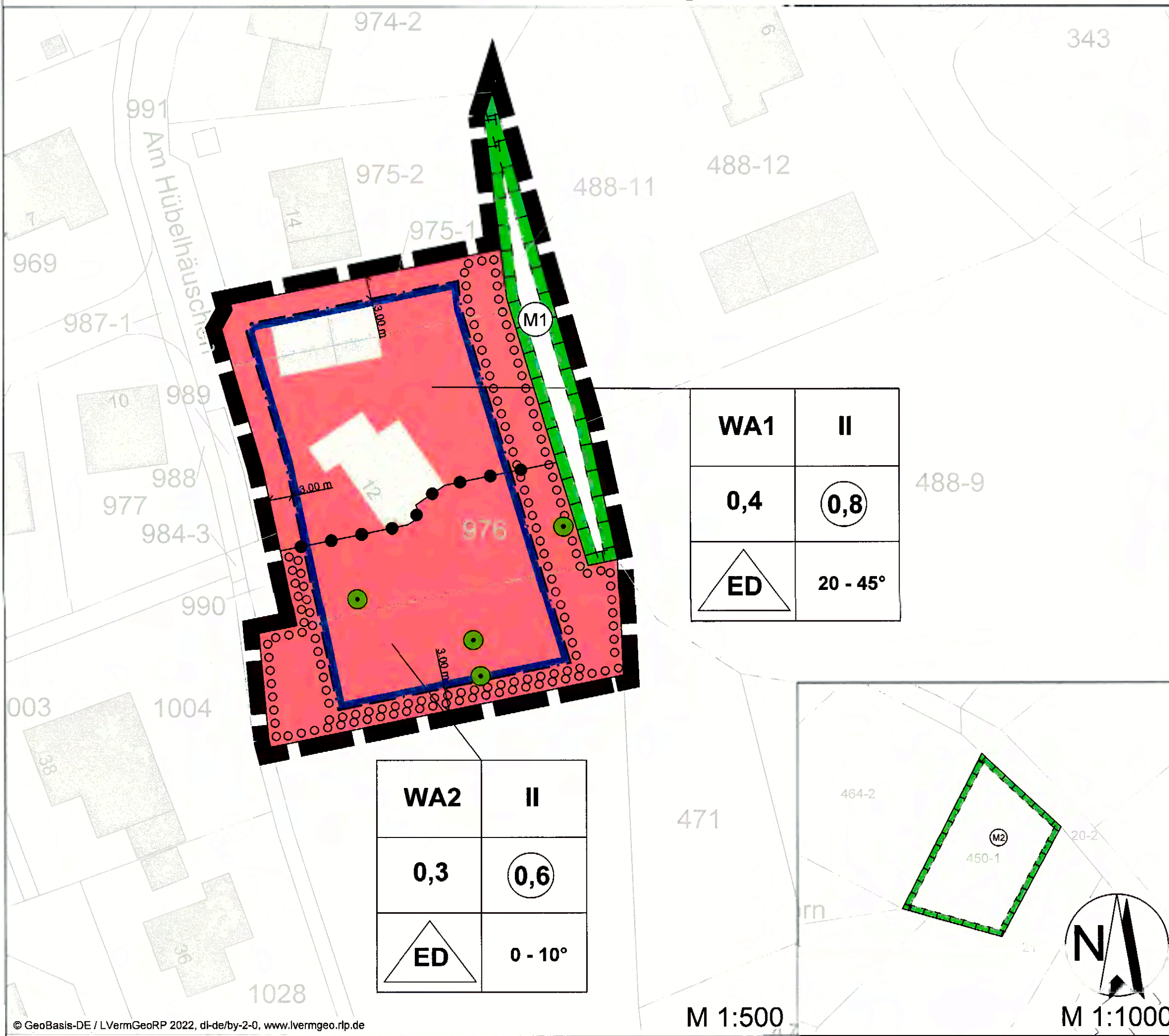


# 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Am Hübelhäusschen - Unter der Brück" - Ortsgemeinde Nußbaum



## Textliche Festsetzungen

Durch den Bebauungsplan „Hübelhäuschen - Unter der Brück“, 3. Änderung und Erweiterung wird der Bebauungsplan „Hübelhäuschen - Unter der Brück“ einschließlich seiner 1. und 2. Änderung im Überlagerungsbereich ersetzt.

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO)**

**Allgemeines Wohngebiet, WA (§ 4 BauNVO)**

Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen und sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 31 BauGB nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig.

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)**

Es werden zwei Vollgeschosse als Höchstmaß im WA1 festgesetzt. Eine Überschreitung der Zweigeschossigkeit ist zulässig, wenn es sich dabei um ein durch die natürliche Geländeverhältnisse bedingt freistehendes Kellergeschoss im Sinne des § 2 Abs. 2 LBAuO handelt.

Im WA2 werden ebenfalls zwei Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt.

Die Erdgeschossfußbodenoberkante (EGF-OK) darf bei bergseitiger Erschließung sowie bei Geländen und Verkehrsflächenneigung 0 - 0,50 m über höchster Gehweg- bzw. Straßenoberkante hinausragen.

Bei talseitiger Erschließung darf die Erdgeschossfußbodenoberkante nicht mehr als 0,50 m über höchstem, bergseitig angrenzenden, natürlichen Gelände hinausragen.

**System - Skizze**

Im WA1 wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 und die Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß mit 0,8 festgesetzt.

Im WA2 wird die GRZ mit 0,3 und die GFZ mit 0,6 jeweils als Höchstmaß festgesetzt.

In beiden Wohngebieten (WA1 und WA2) ist die II-geschossige Bebauung, bestehend aus dem Erdgeschoss (EG) und dem Geschoss im Dachraum (DG), als Höchstgrenze festgesetzt.

Eine Überschreitung der Zweigeschossigkeit ist zulässig, wenn es sich dabei um ein durch die natürlichen Geländeverhältnisse bedingt freistehendes Kellergeschoss im Sinne des § 2 Abs. 4 der LBAuO handelt.

**3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)**

Innerhalb des Baugelbietes sind Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig.

In der offenen Bauweise dürfen Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzel- oder Doppelhäuser errichtet werden.

Bezüglich der überbaubaren Grundstücksflächen wird eine Baugrenze festgesetzt.

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

**4. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)**

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind nach § 23 Abs. 5 BauNVO innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten.

Die der Versorgung der Baugebiete und Baugrundstücke mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser notwendigen, untergeordneten Nebenanlagen sowie fernleitungsähnliche Nebenanlagen für erneuerbare Energien gemäß § 14 Abs. 2 Satz 2 BauNVO sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**5. Verkehrsflächen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)**

Garagen und überdachte Stellplätze, bzw. Carports sind innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze bzw. Carports auf den seitlichen Abstandsflächen gestattet, soweit dies nach Landesrecht zulässig ist (§ 23 Abs. 5 BauNVO). Vor Garagen und überdachten Stellplätzen/Carports ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5,00 m freizuhalten.

Im WA1 sind zudem zwischen der vorderen Baugrenze und der angrenzenden Straße Stellplätze außerhalb der Baugrenze zulässig.

**6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20)**

**Dachbegrünung**

Die Dachflächen innerhalb des WA2 sind auf mindestens 60 % der Dachfläche extensiv zu begrünen. Die Substratstärke muss mindestens 8 cm betragen. Für die Einsaat ist spezielles Saatgut für extensive Dachbegrünungen zu verwenden.

**Interne Kompensationsmaßnahme M1: Anlage einer Strauchhecke**

Auf dem gemäß der Planzeichnung definierten Maßnahmenbereich M1 ist eine mindestens zweireihige Strauchhecke aus standortgerechten, heimischen Straucharten anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Sträucher sind in einem Pflanzraster von 1,5 x 1,5 m zu pflanzen. Eine Auswahl geeigneter Arten sowie die Mindestpflanzqualitäten sind der Pflanzliste zu entnehmen. Eine Ergänzung der Strauchhecke um Bäume II. Ordnung ist möglich. Auf einen ausreichenden Wildverbiss-Schutz ist zu achten. Bei Abgängigkeit der Anpflanzungen sind diese entsprechend durch Nachpflanzen zu ersetzen. Die vorhandenen, nicht standortheime Pflanzungen auf dieser Fläche in Form von Koniferen sind im Vorfeld zu entfernen.

**Externe Kompensationsmaßnahme M2: Erweiterung einer Streuobstwiese (Anpflanzung von Streuobstbäumen)**

Auf dem gemäß der Planzeichnung definierten Maßnahmenbereich M2 sind entsprechend des derzeitigen Pflanzrasters der Streuobstwiese mindestens 10 Streuobstbäume als Hochstamm (Mindeststammhöhe 1,6 m) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Sorten sind der Pflanzliste zu entnehmen. Angelehnt an die Vorgaben aus dem EULLE Vertragsnaturschutzprogramm Streuobst ist im Folgejahr der Pflanzung ein Erziehungschnitt vorzunehmen. Ein weiterer Schnitt ist spätestens nach fünf Jahren durchzuführen. Die Baumpflanzungen sind mittels geeigneter Maßnahmen gegen Wildverbiss zu schützen und ggf. mittels Dreiboock zu sichern. Als Anbinde material sind natürliche Materialien zu verwenden. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

**Begrünung nicht überbaubare/überbaute Grundstücksflächen**

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

**Minimierung von Versiegelung**

Stellplätze und Zuwegungen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterterrassen o.ä.).

**Insektenfreundliche Leuchtmittel**

Zum Schutz nachtaktiver Insekten vor Lichtirritation bzw. Individuenverlusten sind für die nächtliche Beleuchtung insektenfreundliche Leuchten und Leuchtmittel zu verwenden. Geleitet sind insbesondere Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LEDs mit maximal 3.000 Kelvin. Die verwendeten Lampen müssen ein Abstrahlen zur Seite und nach oben vermeiden und ein geschlossenes Gehäuse aufweisen. Wenn möglich ist eine nächtliche Reduzierung der Leuchtstärke vorzunehmen und/oder Bewegungsleider zu verwenden.

## Legende

**Planungsrechtliche Festsetzungen nach Planz V90**

**Art der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

**WA** Allgemeines Wohngebiet  
§ 4 BauNVO

**Maß der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

WA	Art der baulichen Nutzung (Allgemeines Wohngebiet)	Nutzungscharakteristika	
		Art der baulichen Nutzung	Anzahl Vollgeschosse
0,4	Max. Zahl der Vollgeschosse	GRZ	GFZ (Höchstmaß)
0,8	Grundflächenzahl (GRZ)		
0 - 10°	Geschossflächenzahl (GFZ) (Höchstmaß)		
	Dachneigung	Bauweise	Dachneigung

**Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

**Baugrenze**

**ED** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

**M1** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

**M2** Nummerierung der Maßnahmen

**Bäume zum Erhalt (nicht eingemessen)**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

**Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

**Sonstige Flächenplanen**

**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**  
§ 9 Abs. 7 BauGB

**Abgrenzung unterschiedlicher Teilgebiete**  
§ 1 Abs. 6 § 10 Abs. 6 BauNVO

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** neugefasst durch Beschluss vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)** neugefasst durch Beschluss vom 21. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO)** in der Fassung vom 24. November 1998 (GBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994 S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 728)
- Raumordnungsgesetz (ROG)** in der Fassung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LbodSchG)** in der Fassung vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005 S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (GVBl. I S. 4458)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** neugefasst durch Beschluss vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (GVBl. I S. 4458)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3900)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. 2015 S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** neugefasst durch Beschluss vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG)** neugefasst durch Beschluss vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. 1977 S. 273, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901)
- Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG)** in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015 S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543)
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG)** in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. 1978 S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543)
- Bundeskleingartengesetz (BKleingG)** in der Fassung vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146)
- Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNrbG)** in der Fassung vom 15. Juni 1970 (GVBl. 1970 S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)

## Hinweise

**Brut-Quartierkontrolle:**

Falls außerhalb des Zeitraums nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG (Anfang März bis Ende September) Gehörschrittschnitte oder Fotungen nötig sind, ist im Vorfeld eine Kontrolle der Strukturen durch eine versierte Fachkraft notwendig, um mögliche Bäume von Gehölz-geschlössen und höhlenbrütenden Vögeln sowie Sommerquartiere von Fledermäusen innerhalb der Strukturen ausschließen zu können. Sollten Nachweise erbracht werden, ist Rücksprache mit der zuständigen Behörde zu halten und die Arbeiten ggf. zu verschieben.

**Reptilien**

Folgende artenschutzrechtlich bedingte Maßnahmen (Vermeidung eines Eintritts von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG) sind im Zuge der Bauphase zu beachten. Auf die Maßnahmen kann nur verzichtet werden, falls durch konkrete Erfassungen von Reptilien vor Ort ein Vorkommen ausgeschlossen werden kann.

**Schutzzaun während der Bauphase:**

Der Potenzialbereich für Eidechsen (Böschungsbereich am östlichen Plangebietsrand ist während der Aktivitätszeit von Reptilien durch einen Reptilienschutzzaun (glatte Folie, kein Polyestergerüst, 50 cm hoch) von den Baubereichen abzutrennen (umfasst den Zeitraum von Anfang März bis Ende Oktober, abhängig von der Witterung), um eine Tötung von Individuen durch Einwanderung in den Baustellenbereich vorsorglich zu vermeiden. Der genaue Verlauf richtet sich nach der Lage der konkreten Baufäche innerhalb der bebaubaren Flächen. Dabei sind diese wahlweise 10 cm in das Erdreich einzugraben, oder von der Seite, von der das Einwandern verhindert werden soll, umzuschlagen und mit Sand / Erdreich niedrig abzudecken. Die Zaunenden müssen ein paar Meter über den abzuschirmenden Bereich hinausragen, um ein Umwandern zu erschweren. Zur Wahrung der Funktion ist der Zaun bis zum Ende der Bautätigkeit während der Aktivitätszeit der Reptilien regelmäßig (einmal wöchentlich) auf Funktionstauglichkeit zu überprüfen.

Für die Herstellung der Maßnahme (Einrichtung des Zauns) ist eine fachkundige Person, bspw. im Rahmen einer Ökologischen Baubegleitung heranzuziehen, um eine sachgerechte Ausführung zu gewährleisten und die Maßnahme ggf. an örtliche Gegebenheiten anzupassen.

**Amphibien**

Folgende artenschutzrechtlich bedingte Maßnahmen (Vermeidung eines Eintritts von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG) sind im Zuge der Bauphase zu beachten. Auf die Maßnahmen kann nur verzichtet werden, falls durch konkrete Erfassungen von Reptilien vor Ort ein Vorkommen ausgeschlossen werden kann.

**Schutzzaun während der Bauphase:**

Der Potenzialbereich für Amphibien (Gartenteich südwestlich angrenzend des Plangebietes) ist während der Aktivitätszeit von Reptilien durch einen Reptilienschutzzaun (glatte Folie, kein Polyestergerüst, 50 cm hoch) von den Baubereichen abzutrennen (umfasst den Zeitraum von Anfang März bis Ende Oktober, abhängig von der Witterung), um eine Tötung von Individuen durch Einwanderung in den Baustellenbereich vorsorglich zu vermeiden. Der genaue Verlauf richtet sich nach der Lage der konkreten Baufäche innerhalb der bebaubaren Flächen. Der Zaun ist wahlweise 10 cm in das Erdreich einzugraben, oder von der Seite, von der das Einwandern verhindert werden soll, umzuschlagen und mit Sand / Erdreich niedrig abzudecken. Die Zaunenden müssen ein paar Meter über den abzuschirmenden Bereich hinausragen, um ein Umwandern zu erschweren. Zur Wahrung der Funktion ist der Zaun bis zum Ende der Bautätigkeit während der Aktivitätszeit der Reptilien regelmäßig (einmal wöchentlich) auf Funktionstauglichkeit zu überprüfen.

Für die Herstellung der Maßnahme (Einrichtung des Zauns) ist eine fachkundige Person, bspw. im Rahmen einer Ökologischen Baubegleitung heranzuziehen, um eine sachgerechte Ausführung zu gewährleisten und die Maßnahme ggf. an örtliche Gegebenheiten anzupassen.

**Vogel/Fledermäuse**

**Rodungszeitenbeschränkung:**

Beachtung der Vorgaben nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG im Hinblick auf den Zeitpunkt von Gehörschrittschnitten („Auf-Stock-Setzen“) oder Beteiligungen von Gehölzen zum Schutz brütender Vögel und von Fledermäusen (Anfang Oktober bis Ende Februar).

**Schutzgut Pflanzen**

**Baubezogene Schutzmaßnahmen**

Pflanzenschutz: zu erhaltende Gehölze, Pflanzenbestände und angrenzende Vegetationsflächen sind nach DIN 18 220 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) bzw. Ras-SP-4 zu schützen.

Arbeiten sind nach Vorgaben der aktuell gültigen ZTV-Baumpflege (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege) bzw. nach den derzeit allgemein anerkannten Regeln der Technik durchzuführen.

Für Transport, Lagerung und Pflanzung ist DIN 18 916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten Landschaftsbau) einzuhalten.

Baumaschinen, Baustellenfahrzeuge, Baustoffe und sonstige Baustelleneinrichtungen dürfen nicht außerhalb der zu überplanenden Bereiche auf unversiegelten Flächen abgestellt werden, sofern diese nicht durch befahrbare Abdeckplatten (s. o.) geschützt werden und deren Nutzung im Rahmen der Montage oder von Reparaturen zwingend notwendig ist. Trotzdem entstandene Schäden an Boden, Vegetation etc. sind zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen. Alle beteiligten Baufirmen sind davon vor Baubeginn in Kenntnis zu setzen.

**Behandlung Oberflächenwasser**

Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist das anfallende Niederschlagswasser ortsnah zurückzuhalten, zu versickern oder zu versiehlen. Eine offene Versickerung von unbelastetem und auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswasser / Drainagewasser ist genehmigungs- und erlaubnisfrei.

Offene Versickerungs- (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) oder Rückhalteeinrichtungen sind so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können. Durch die Rückhaltung von Oberflächenwasser kann die Grundwasserbildung weitgehend erhalten bleiben.

Können bei Maßnahmen mit abflussrelevanten Auswirkungen Beeinträchtigungen der Wasserführung weder vermieden, noch als nur unerheblich eingestuft werden, so sind sie im zeitlichen und räumlichen Zusammenhang mit der Durchführung der Maßnahme auszugleichen (s. § 28 Landeswassergesetz - LWG).

Eine Sammlung des Niederschlagswassers in Zisternen oder sonstigen Rückhalteanlagen zur Nutzung als Brauchwasser (z. B. Gartenbewässerung oder Löschwasser) wird ausdrücklich empfohlen.

**Stauraum**

Es wird empfohlen, die Gebäudegründungen und Kellerbereiche mit entsprechendem Schutz vor Grundwasser und Stauraum bzw. drückendem Wasser auszustatten.

**Starkregen**

Das Plangebiet liegt gemäß der Karte „Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen“ teilweise innerhalb eines besonders gefährdeten Überflutungsbereiches. Es ist somit mit möglichen hohen Abflüssen bei Starkniederschlagsereignissen zu rechnen. Planung, Ausführung und Nutzung von Vorhaben sollten entsprechend angepasst an diese möglichen Gefahren erfolgen.

**Boden und Baugrund**

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und 19815 zu berücksichtigen.

**Schutz des Oberbodens während des Baus**

Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ wird verwiesen. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen DIN-Vorschriften (insb. 18.915, 18.300, 19.731) zum Umgang mit Boden während der Bauphase (u.a. Lagerung von Erde/Stein) zu beachten.

**Nachbarrechtsgesetz**

Die Abstände von Einfriednungen und/oder Begrünungen gem. Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz sind einzuhalten.

**Archäologische Funde**

Zu Tage kommende Funde etc. unterliegen gem. §§ 16 - 21 des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte -, Niederberger Höhe 1, D-56077 Koblenz, 0261-6675 3033, Fax 0261-6675-3010.

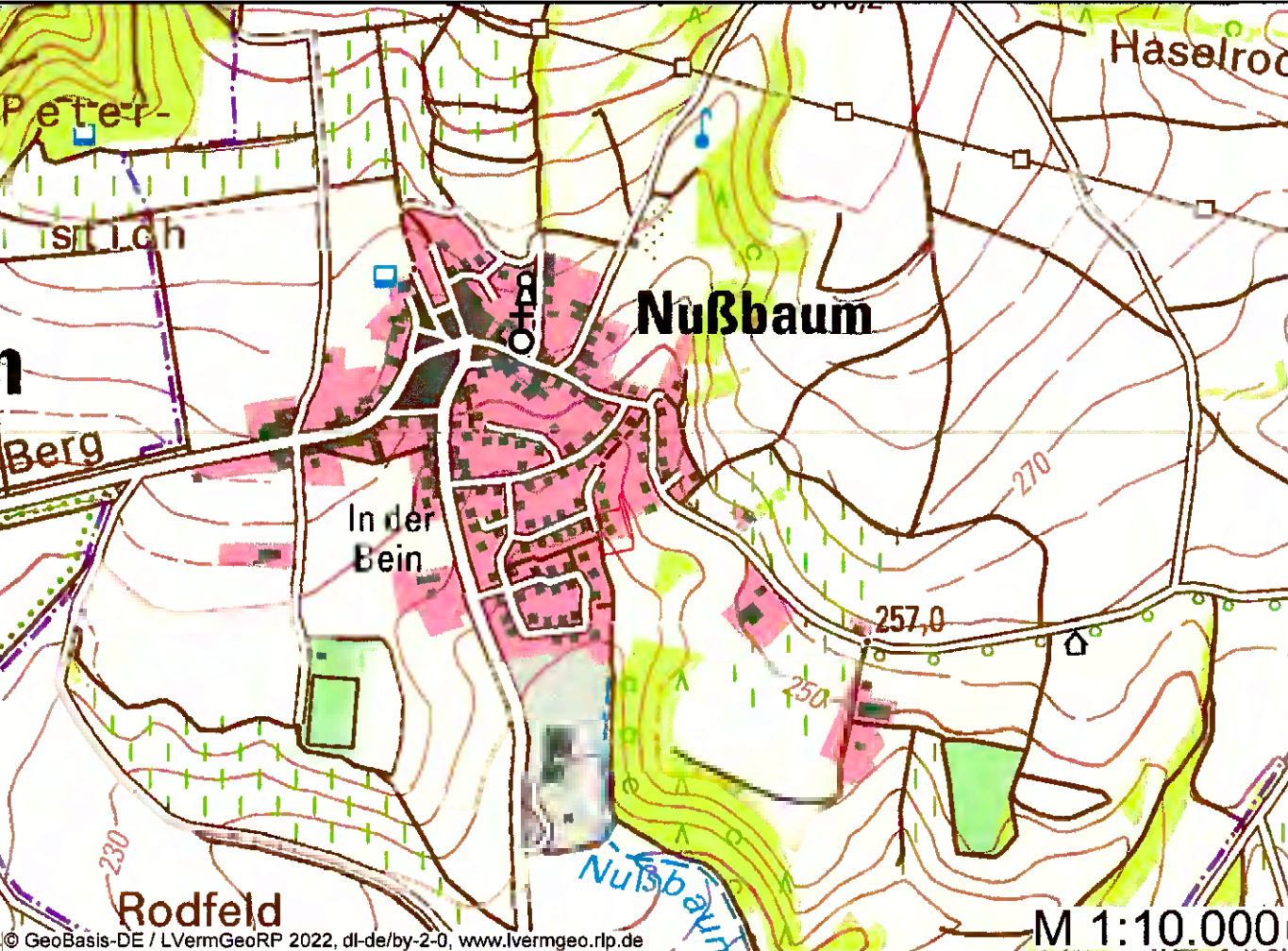
**Artenschutz**

Artenschutzrechtliche Verbote bei Anbau-Umbau-/Sanierungs-/Abrissmaßnahmen sind zu beachten, damit die späteren Maßnahmen gegen artenschutzrechtliche des § 44 BNatSchG verstößen. Es wird empfohlen, für Straßenbeleuchtung eine Leistungsreduzierung (Dimmung) zu berücksichtigen, um vom Licht angezogene Insekten vor dem Verbrennen zu schützen.

## Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 I BauGB durch den Ortsgemeinderat am 17.02.2022
  - Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss gem. § 2 I BauGB Mitteilungsblatt der VG, Nr. 13 am 31.03.2022
  - Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 I BauG Mitteilungsblatt der VG, Nr. 13 Frist: 01.04.2022 - 02.05.2022 am 31.03.2022
  - Unterrichtung / Beteiligung der Behörden gem. § 4 I BauG Frist: 01.04.2022 - 02.05.2022 am 25.03.2022
  - Billegungs- und Auslegungsbeschluss gem. § 3 II BauGB durch Ortsgemeinderat am 13.07.2022, TOP 2
  - Bekanntmachung der Auslegung gem. § 3 II BauGB, veröffentlicht im Mitteilungsblatt Nr. 29 Frist: 29.07.2022 - 05.09.2022 am 21.07.2022
  - Beteiligung der Behörden und sonstigen TeB (4 II BauGB) und Benachrichtigung über die Planauslegung (§ 3 II BauGB) Frist: 29.07.2022 - 05.09.2022 am 19.07.2022
  - Abwägungsbeschluss gem. § 3 II BauGB durch den Ortsgemeinderat am 21.09.2022
  - Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB durch den Ortsgemeinderat am 21.09.2022
  - In Kraft getreten durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 III BauGB) im Mitteilungsblatt Nr. \_ am \_
- Ausfertigervermerk**  
Die Bebauungsplanung wird hiermit ausgefertigt.
- Nußbaum, den 03. Nov. 2022
- Karl Wiechert*  
(Ortsbürgermeister)
- Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 10. Nov. 2022
- Mit dieser Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanung in Kraft.
- Nußbaum, den 10. Nov. 2022
- Karl Wiechert*  
(Ortsbürgermeister)

## Übersichtskarte



## 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Am Hübelhäusschen -Unter der Brück" - Ortsgemeinde Nußbaum

**DUPLIKAT**

**Satzungsfassung**

gutschker & dongus GmbH  
Hauptstraße 34, 55571 Odenheim  
Tel.: (06755) 96936-0 Fax 96936-80  
E-Mail: info@gutschker-dongus.de  
www.gutschker-dongus.de