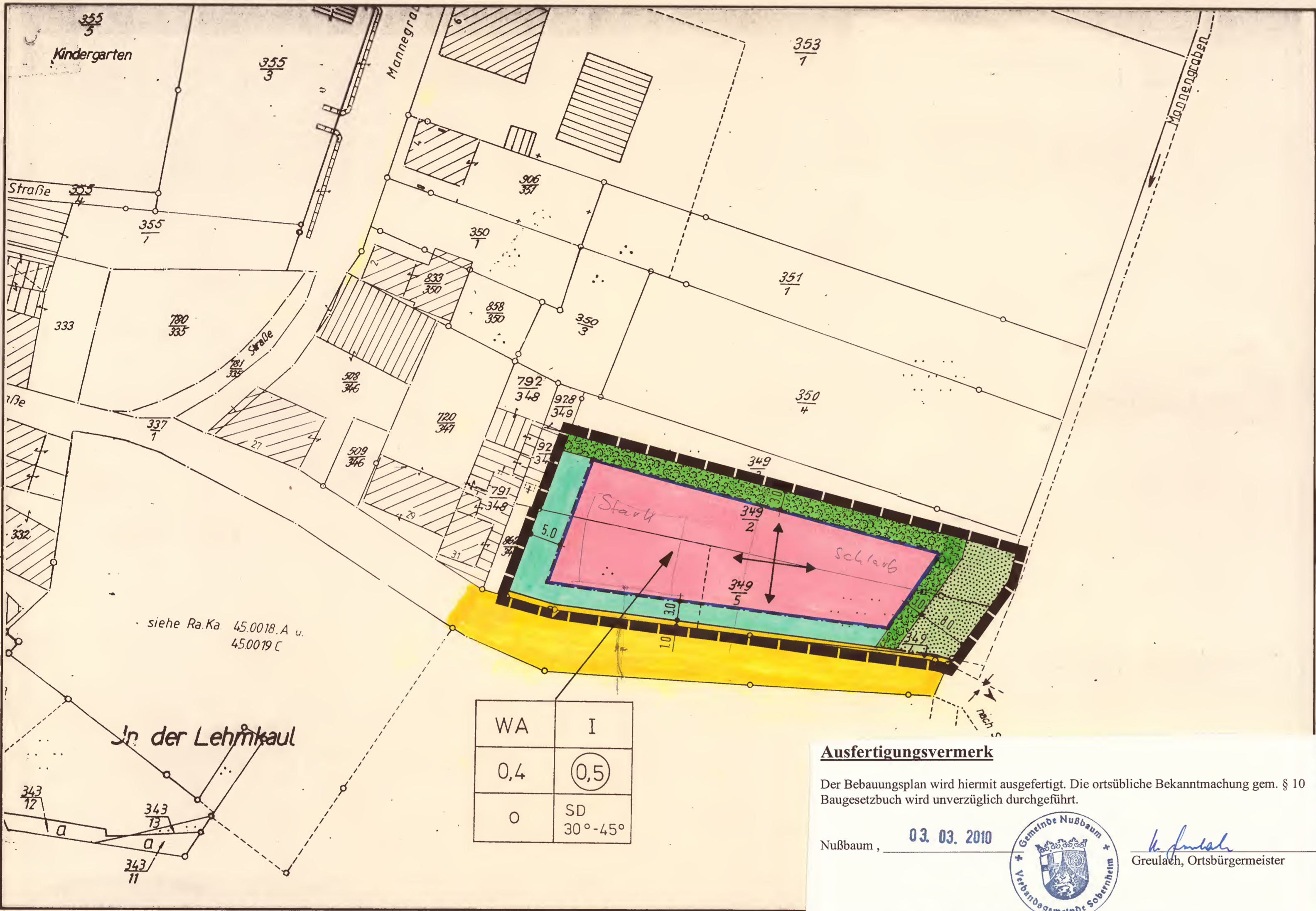


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE NUSSBAUM FÜR DAS TEILGEBIET „AN DEM MANNENGRABEN“ FLUR 11

M. 1:500



Ausfertigungsvermerk
 Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Baugesetzbuch wird unverzüglich durchgeführt.
 Nussbaum, 03.03.2010
 Greulach, Ortsbürgermeister

TEXTFESTSETZUNGEN

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der Baulichen Nutzung (§9 (1) 1 BauGB)**
 Allgemeines Wohngebiet, WA (§4 BauNVO). Gemäß §1 (6) 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach §4 (3) 3, 5, 6 nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) 1 BauGB, §§16, 17 BauNVO)**
 Es gelten die Vorschriften der §§16-21a BauNVO. Es ist ein Vollgeschoß und der Ausbau des Dachraumes, mit einem Kniestock von maximal 0,80 m (außen gemessen: Oberkante Rohdecke bis Oberkante Dachhaut), zulässig. Grundflächenzahl = 0,4 ; Geschossflächenzahl = 0,5.
- Nebenanlagen (§14 (1) BauNVO)**
 Nebenanlagen im Sinne des §14 (1) BauNVO sind zulässig:
 a) innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen;
 b) auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m.
- Stellplätze und Garagen (§12 BauNVO)**
 Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten. Vor Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5,0 m freizuhalten.
- Höhenlage der Baukörper (§9 (2) BauGB)**
 Die Oberkante Erdgeschoßfußboden darf maximal 0,80 m über die höchste Straßenoberkante hinausragen. Diese Höhe ist in der Mitte der Baukörper an der vorderen Gebäudelinie zu ermitteln.
- Grünordnerische Festsetzungen (§9 (1) 25 BauGB)**
 Entsprechend den Festsetzungen in der Planzeichnung sind Bäume und Sträucher der heimischen Laubholzflora anzupflanzen.
- Hinweis zur Denkmalpflege (§9 (6) BauGB)**
 Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§17 DSchPflG).

BAUFORDERUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§9 (4) BauGB i.V.m. §86 (1) 1 LBauO)**
 Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sollen Fassadenverkleidungen mit Kunststoff- und Asbestzementmaterialien sowie mit Fliesen vermieden werden. Als Dacheindeckung sind Wellplatten unzulässig. Dachaufbauten sind in Form von Satteldächern, Dreiecksgäuben oder eines Zwerchhauses zulässig.
- Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen (§86 (1) 3 LBauO)**
 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Einfahrten, Stellplätze, Hofflächen und Zugänge als Grün- und Pflanzflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- Einfriedungen (§86 (1) 3 LBauO)**
 Einfriedungen der Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind nicht höher als 0,80 m zulässig. Hierbei sollen vorwiegend naturbelassene Holzzäune und winterharte Hecken verwandt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Ortsgemeinderat vom 08.03.1989 nach § 2 (1) BBauD

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Ortsgemeinderat vom 26.04.1989 in der Zeit vom 01.06.1989 bis einschließlich 30.06.1989 nach § 3 BauGB ausliegen

Sporkler
 Ortsbürgermeister

Sporkler
 Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde nach § 10 BauGB am 11.08.1989 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen

Gehört zum Bescheid vom 11.01.90, Az.: 6-60-640-15/958 Kreisverwaltung Bad Kreuznach

Gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i.S.v. § 11 (3) BauGB geltend gemacht.

Sporkler
 der Ortsbürgermeister

Kreisverwaltung Bad Kreuznach
 i.V. Melborg
 Lfd. Kreisrechtsdirektor

In Kraft getreten mit Bekanntmachung vom 08.02.1990

Bestätigung nach § 17a Landespflegegesetz:
 Der landschaftspflegerische Planungsbeitrag nach § 17 LPflG (Landschaftsplanung in der Bauleitplanung) wurde von Dipl.-Ingenieur M. Ritter (Fachrichtung Raum- und Umweltplanung) erstellt.

Ritter, Dipl.-Ingenieur

LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung (§9(1)1 BauGB, §§1-11 BauNVO)	6. Sonstige Planzeichen
WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)	Öffentliche Verkehrsfläche
2. Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1 BauGB, §§16,17 BauNVO)	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (9(7) BauGB)
0,4 Geschossflächenzahl	7. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§9(4) BauGB i.V.m. §86(6) LBauO)
0,5 Grundflächenzahl	SD Hauptdachform: Satteldach
I Zahl der Vollgeschosse	30°-45° Hauptdachneigung: 30°-45°
3. Bauweise, Baugrenzen überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§9(1)2 BauGB, §§20,23 BauNVO)	8. Sonstige Darstellungen
0 Offene Bauweise	5,0 Vermaßung der Baugrenze in Meter
Überbaubare Grundstücksfläche	
Nicht überbaubare Grundstücksfläche	
Hauptfirststrichung (bei zwei Richtungen: Wahlmöglichkeit)	
4. Grünflächen (§9(1)15 BauGB)	
Öffentliche Grünfläche	
5. Grünordnerische Festsetzungen (§9 (1) 25 BauGB)	
Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) (insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10 und 30).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 10.12.1986 (GVBl. S. 307)
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1981 - PlanZVO 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).
- § 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPflG -) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 37).
- § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG -) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 731, ber. S. 1193) zul. geändert durch Artikel 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281), 2. Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 04.10.1985 (BGBl. I S. 1950).

ÜBERSICHT M. 1:10 000



ORTSGEMEINDE NUSSBAUM BP. „AN DEM MANNENGRABEN“

M. 1:500

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG SOBERNHEIM - BAUABTEILUNG -

BEARB.: DIPL.-ING. RITTER GEZ.: DIPL.-ING. RITTER 5/1989