

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE NUSSBAUM FÜR DAS TEILGEBIET „IM MEERPFUHL“ FLUR 8

M. 1:500



LEGENDE

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
----	-------------------------------------
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 16, 17 BauNVO)

0,5	Geschoßflächenzahl
0,4	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

0	Offene Bauweise
—	Baugrenze
■	Überbaubare Grundstücksfläche
■	Nicht überbaubare Grundstücksfläche
↔	Hauptfächrichtung; bei Festsetzung von 2 Richtungen besteht Wahlmöglichkeit
- Verkehrflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

■	Öffentliche Verkehrsfläche mit Erschließungsfunktion
■	Öffentliche Verkehrsfläche ohne Erschließungsfunktion
—	Straßengrenzenlinie
▲	Einfahrtbereich (Anschluß der Baugrundstücke an die öffentliche Verkehrsfläche)
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

■	Öffentliche Grünfläche, Pflanzstreifen
---	--
- Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)

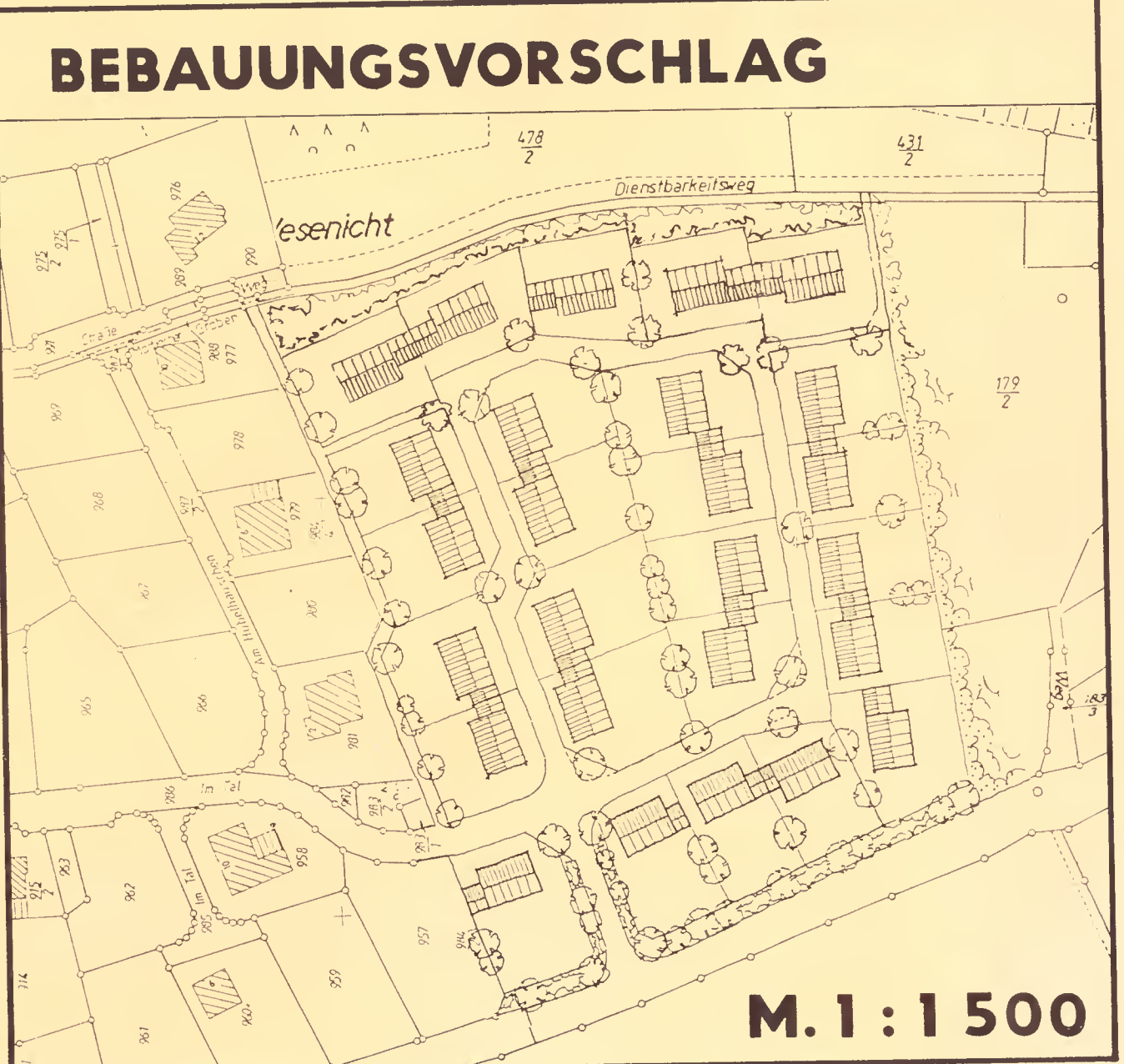
①-⑤	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB); siehe Textfestsetzungen
⑥	Ausgleichsmaßnahmen nach Landespflegegesetz; Erläuterungen in den Textfestsetzungen
⑦	Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 23a) BauGB
- Wasserflächen (§ 9 (1) 16 BauGB)

■	Marbacher Graben, Gewässer III. Ordnung
---	---
- Sonstige Planzeichen

—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
---	---
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB, §§ 86 (6) BauO)

SD	Hauptdachform: Satteldach <i>siehe Vermerk unten</i>
30°-45°	Hauptdachneigung: 30° - 45°
- Sonstige Darstellungen

1:50	Bemessung in Metern
—	Geplante Grundstücksgrenzen
—	Höhenlinien: Meter über NN



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbescheid durch den Ortsgemeinderat vom 14.03.1990 nach § 2 (1) BauGB

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Ortsgemeinderat vom 03.10.1990, in der Zeit vom 02.11.1990, bis einschließlich 03.12.1990, nach § 3 BauGB ausgelegt

Der Bebauungsplan wurde nach § 10 BauGB am 12.12.1990 von Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen

Nach Abschluss des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Soberrheim, den 04.01.1993

In Kraft getreten aufgrund Bekanntmachung vom 04.01.1993, veröffentlicht im Anbalt Nr. 1 am 08.01.1993

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) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990 (BGBl. I Nr. 3, Seite 133)

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 10.12.1986 (GVBl. S. 307)

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung 1981 - PlanZVO vom 30.07.1981 - BGBl. I S. 833)

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfG - i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 37), zuletzt geändert durch das erste Landesgesetz zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 27.03.1987 (GVBl. S. 70)

§ 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. 721, ber. S. 1193) zuletzt 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)

TEXTFESTSETZUNGEN

BAUPLANRECHTLICHE 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 und 5 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 2 BauGB)

§ 16, 17 BauNVO

Es gelten die Vorschriften der §§ 16-21a BauNVO. Es ist ein Vollgeschöb und der Ausbau des Dachraumes, mit einem Kniestock von maximal 0,50 m (gemeinsam von Oberkante Fertigdache bis Unterkante Pulptriefe), zulässig. Grundflächenzahl = 0,4; Geschöbflächenzahl = 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)

Nicht überdeckte Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen und überdeckte Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten. Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche hin freizuhalten. Die Baugrundstücke sind mindestens 2 Stellplätze anzurorden.
- Höhenlage der Baukörper (§ 9 (2) BauGB)

Die Höhenlage der Hauptbaukörper -oberkante Erdgeschöb-Fußboden- wird mit maximal 0,60 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei: a) talseitiger Bebauung in der Mitte der Baukörper an der vorderen Gebäudelinie, bezogen auf die höchste Straßeneckenkante, zu ermitteln; b) bergseitiger Bebauung in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie, bezogen auf das natürliche Gelände, zu ermitteln.
- Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) 20, 25 BauGB)

①	Naturnahe Bepflanzung des Marbacher Grabens. Die ca. 10 m breite Fläche im Umfeld des Grabens ist mit einem lockeren Baubestand aus Landschaftsgehölzen (Artenlisten 2 u. 3) und hochstämmigen Obstbäumen Lokaler Sorten zu bepflanzen.
②	Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind Grünstreifen mit einer Pflanzbreite von mindestens 1,50 m nach Artenliste 1 gem. den Festsetzungen in der Planzeichnung zu pflanzen.
③	Grünstreifen -Baureihe- entlang der K 19 mit Bepflanzung gem. Artenliste 1 (Pflanzenbestand ca. 10 m).

BAUORDNUNGSRECHTL. FESTSETZUNGEN

- Außere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) 3 BauO)

Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sollen Fassadenverkleidungen mit Kunststoff- und Absetzmaterialien sowie mit Fliesen versehen werden. Doppelhäuser und Hausgruppen sind in den Außenflächen und in der Dachneigung einheitlich zu gestalten. Als Dachdeckung sind Wellplatten unzulässig. Dachaufbauten sind nur in Form von Satteldächern, Dreiecksgäuben oder eines Zwerchhauses zulässig.
- Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) 3 BauO)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Einfahrten, Stellplätze, Hofflächen und Zugänge als Grün- und Pflanzflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- Einfriedigungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) 3 BauO)

Einfriedigungen der Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind nicht höher als 0,80 m zulässig. Hierbei sollen vorwiegend naturbelassene Holzstämme und winterharte Hecken verwendet werden.

Vermerk

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Nussbaum für das Teilgebiet „Im Meerpfuhl“

Bei den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ist unter Ziffer 9 als Hauptdachform Satteldach vorgeschrieben.

Mit dem Bauamt/Planungsamt der Kreisverwaltung Bad Kreuznach wurde am 05.11.1993 abgestimmt, daß:

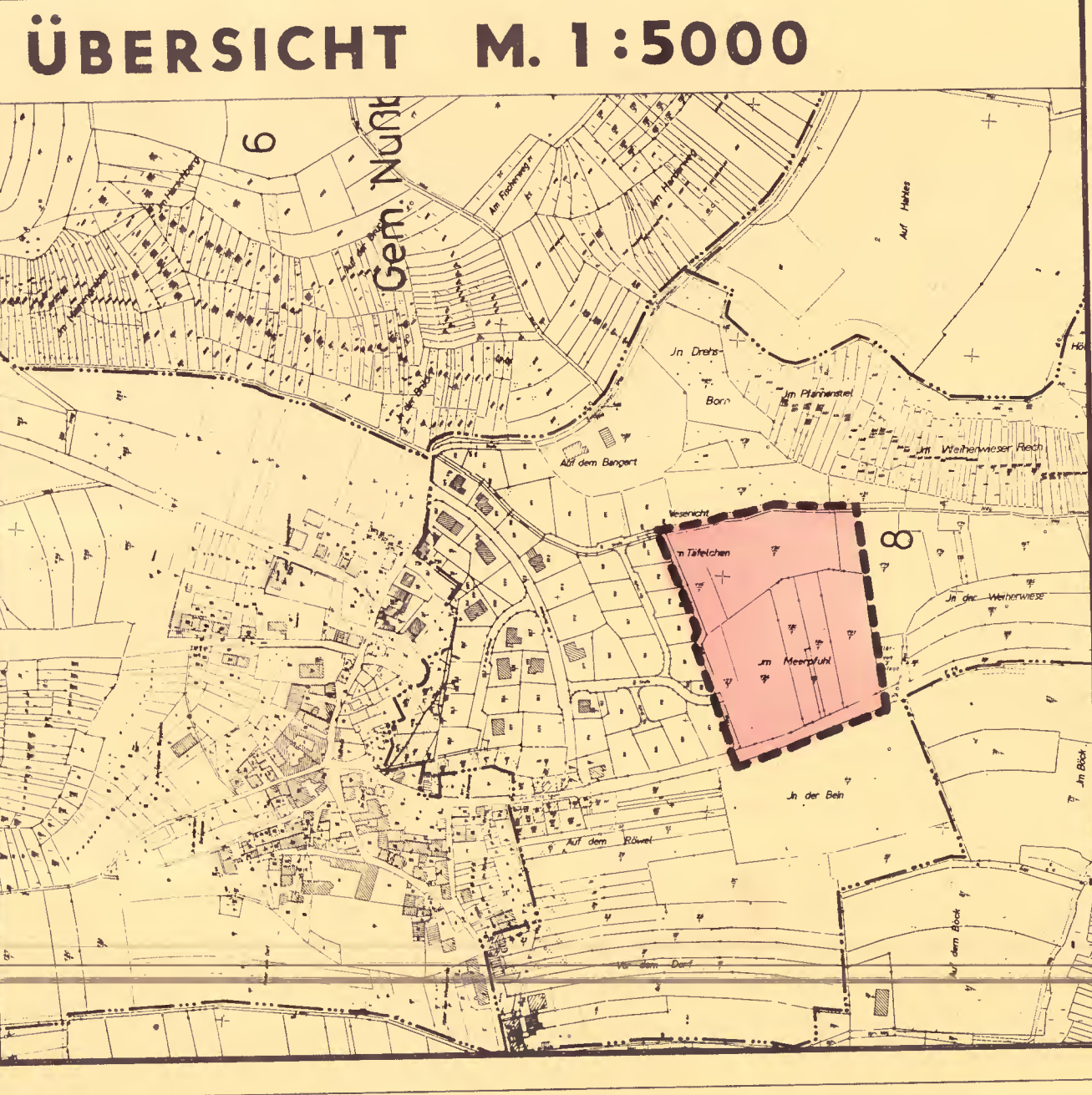
- beim Hauptdach als Satteldach an den Giebelseiten auch Krüppelabwalmungen zulässig sind,
- die „Nebendächer“, z.B. bei Errichtung eines Winkelgebäudes, können auch in anderer Dachform, wie z.B. Walmdach, hergestellt werden.

Die Kreisverwaltung Bad Kreuznach -Bauamt/Planungsamt- hat eine Kopie dieses Vermerkes

Verbandsgemeindeverwaltung Sobernheim, 05.11.1993

NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIETSART	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHÖBFLÄCHENZAHLE
BAUWEISE	DACHFORM DACHNEIGUNG



ORTSGEMEINDE NUSSBAUM

BR. „IM MEERPFUHL“

M. 1:500

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG SOBERNHEIM -BAUABTEILUNG-

BEARB.: DIPL.-ING. MITTER GEZ.: BULH 8/1990