

BEBAUUNGSPLAN „AM KELLERHÄUSCHEN“

ÄNDERUNGSPLAN II

M = 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG:

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 4 BauNVO)
- II ZWEIFESCHOSSIG (HÖCHSTMASS), (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 10 BauNVO i.V. mit § 2 Abs. 4 LBauO)
- GRZ 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i.V. mit §§ 17 u. 19 BauNVO)
- GFZ 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i.V. mit §§ 17 u. 20 BauNVO)
- D = 15° - 38°, 15° - 48° DACHNEIGUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauG i.V. mit §§ 129 Abs. 4 u. 124 LBauO)
- o OFFENE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG u. § 22 Abs. 2 BauNVO)
- △ NUR EINZEL- UND DÖPPELHAUSER ZULÄSSIG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG u. § 22 Abs. 2 BauNVO)
- GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- ABGRENZUNG DER NUTZUNGSART (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- ↔ STELLUNG DER GEBÄUDE (FIRSTRICHTUNG), (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE UNVERBINDLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 20kV-KABEL MIT FREISTREIFEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. 21 BBauG)
- 250 HÖHENLINIEN MIT ANGABE DER HÖHEN ÜBER N.N.
- OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- ▨ BESTEHENDE GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
- ▨ VON JEDER BEBAUUNG FREIZUHALTEN STRASSEN-ANSCHLUSSFLÄCHE FÜR EVTL. SPÄTERE ERWEITERUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
- ▨ GEPLANTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- ▨ FLÄCHE FÜR DEN GEMEINDEBEDARF (SCHULE UND DORFPLATZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. BBauG)

WOLFSTEIN IM FEBRUAR 1979
GEÄNDERT IM JULI 1980
WERNER DECH
ARCHITEKT
6760 ROCKENHAUSEN

LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE FLÄCHE (WEIDELAND)



WA	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8
o	△
D = 15° - 48°	

WA	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8
o	△
D = 15° - 38°	

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Am Kellerhäuschen" der Ortsgemeinde Nußbach

- Umfassend die Gewannen "Kellerhäuschen" und "Hungerberg"
1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Bundesbaugesetz -BBauG- und Bau-nutzungsverordnung -BauNVO- in Verbindung mit § 2 Abs. 8 BBauG
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
- 1.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- 1.4 Fläche für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- 1.5 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG und § 1 der 8. Landesverordnung vom 4.2.1969 -GVBl. S. 78- i.V. mit §§ 129 Abs. 4 und 124 Landesverordnung -LBauO-)
- 2.1 Dachformen
- 2.2 Dachaufbauten
- 2.3 Dacheindeckungen
- 2.4 Kniestöcke
- 2.5 Verkleidungen, Verblendungen und Farbanstriche baulicher Anlagen
- 2.6 Einfriedungen

Nußbach, den 30.7.1980
W. Dech
Ortsbürgermeister

Verfahrensvermerke:

- Der Stadtrat/Gemeinderat hat am 31.8.1979 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBauG).
- Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 28.9.1979 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBauG).
- Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 26.2.1979 bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 2 Abs. 5 BBauG).
- Die Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplanung wurde am 17.4.1980 in Form einer Bürgeranhörung durchgeführt (§ 2a Abs. 1, 2 und 3 BBauG).
- Der Stadtrat/Gemeinderat hat am 30.7.1980 die Annahme und öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 a Abs. 6 Satz 1 BBauG). Der Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom 21.8.1980 (Arbeitstag) bis einschließlich 21.9.1980 (Arbeitstag) öffentlich ausgelegen (§ 2 a Abs. 6 Satz 1 BBauG). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 31.7.1980 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 a Abs. 6 Satz 2 BBauG).
- Der Stadtrat/Gemeinderat hat am 21.9.1980 diesen Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 BBauG).

7. Genehmigungsvermerk (§ 11 BBauG i.V. mit § 125 Abs. 3 BauG).

I. Ausfertigung
Genehmigt
mit Beschluß vom 04.12.1980
63/610-73-NUSSBACH/16
den 04. DEZ. 1980
Kreisverwaltung
Im Auftrag



- Die Genehmigung wurde mit/ohne Auflagen erteilt (siehe Genehmigungsbescheid)
- Der Stadtrat/Gemeinderat hat am die durch Auflagen in der Genehmigungsvorlage geänderte Satzung nochmals beschlossen (§ 10 BBauG i.V. mit §§ 11 und 6 Abs. 3 BBauG).
- Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde am 20.12.1980 ortsüblich bekanntgemacht (§ 12 Sätze 1 und 2 BBauG). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen rechtsverbindlich (§ 12 Satz 3 BBauG).

Nußbach, den 14.1.1981
W. Dech
Ortsbürgermeister

