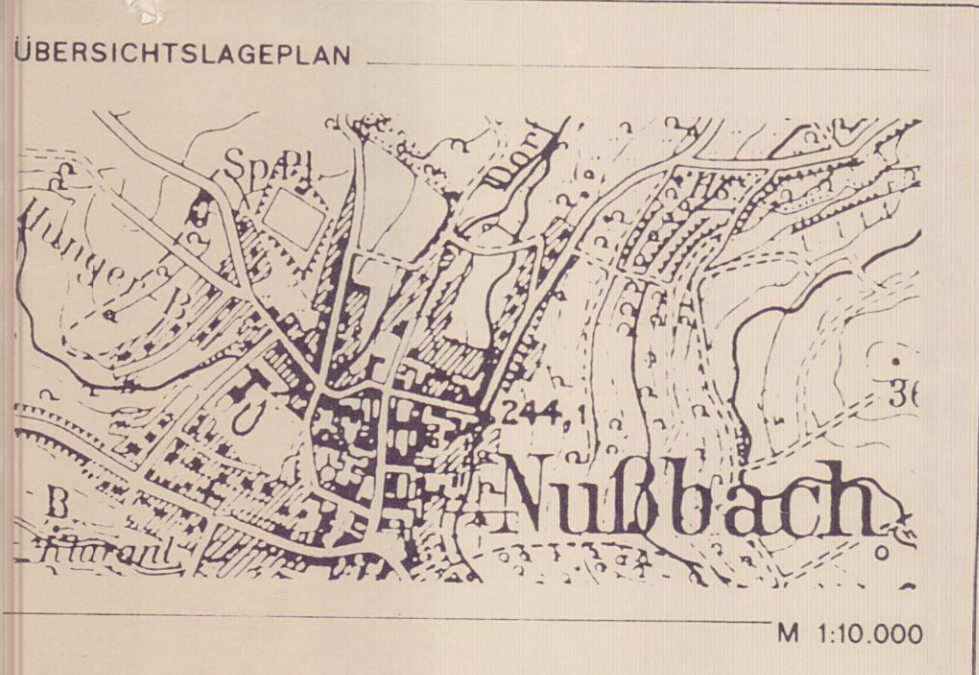
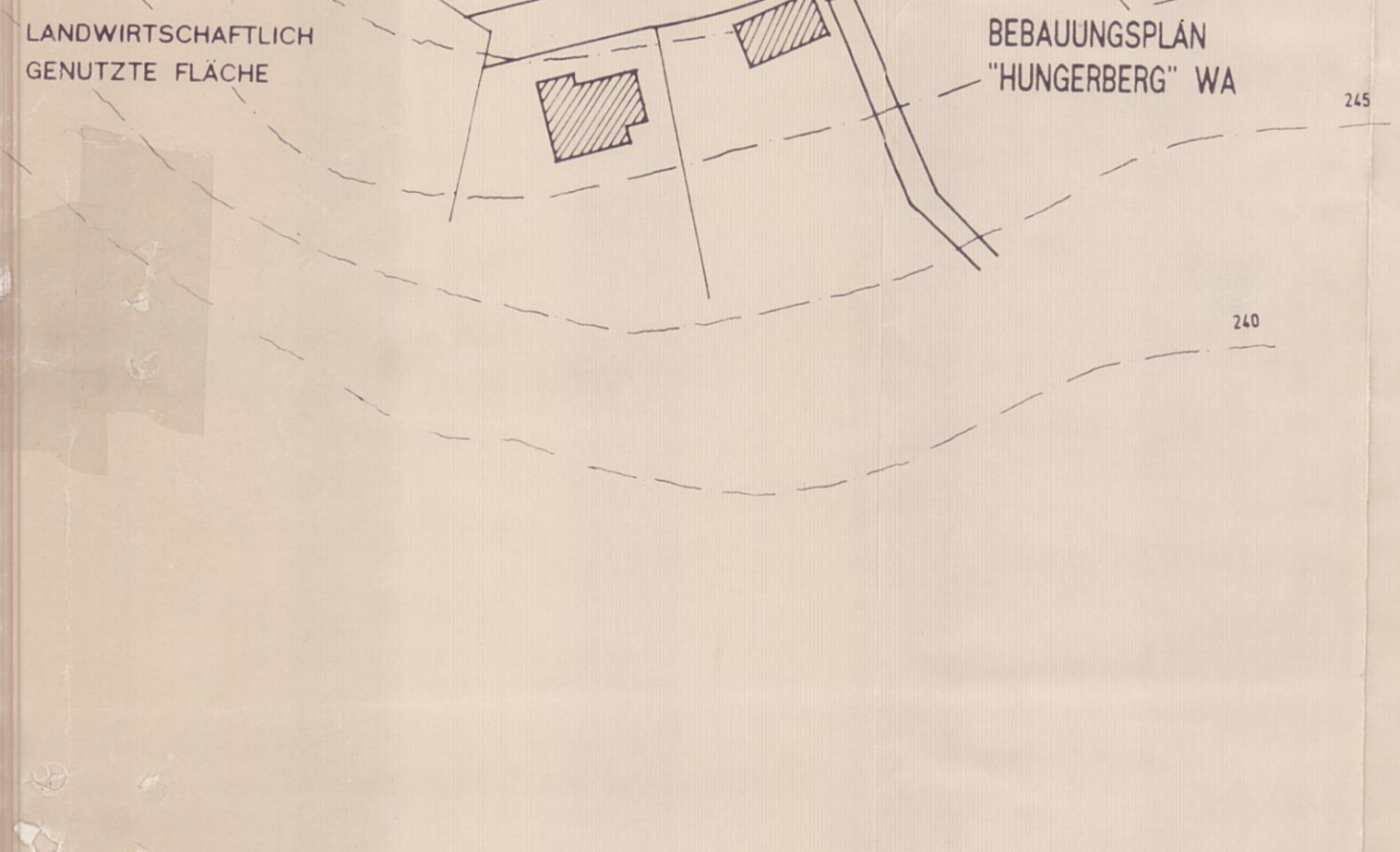
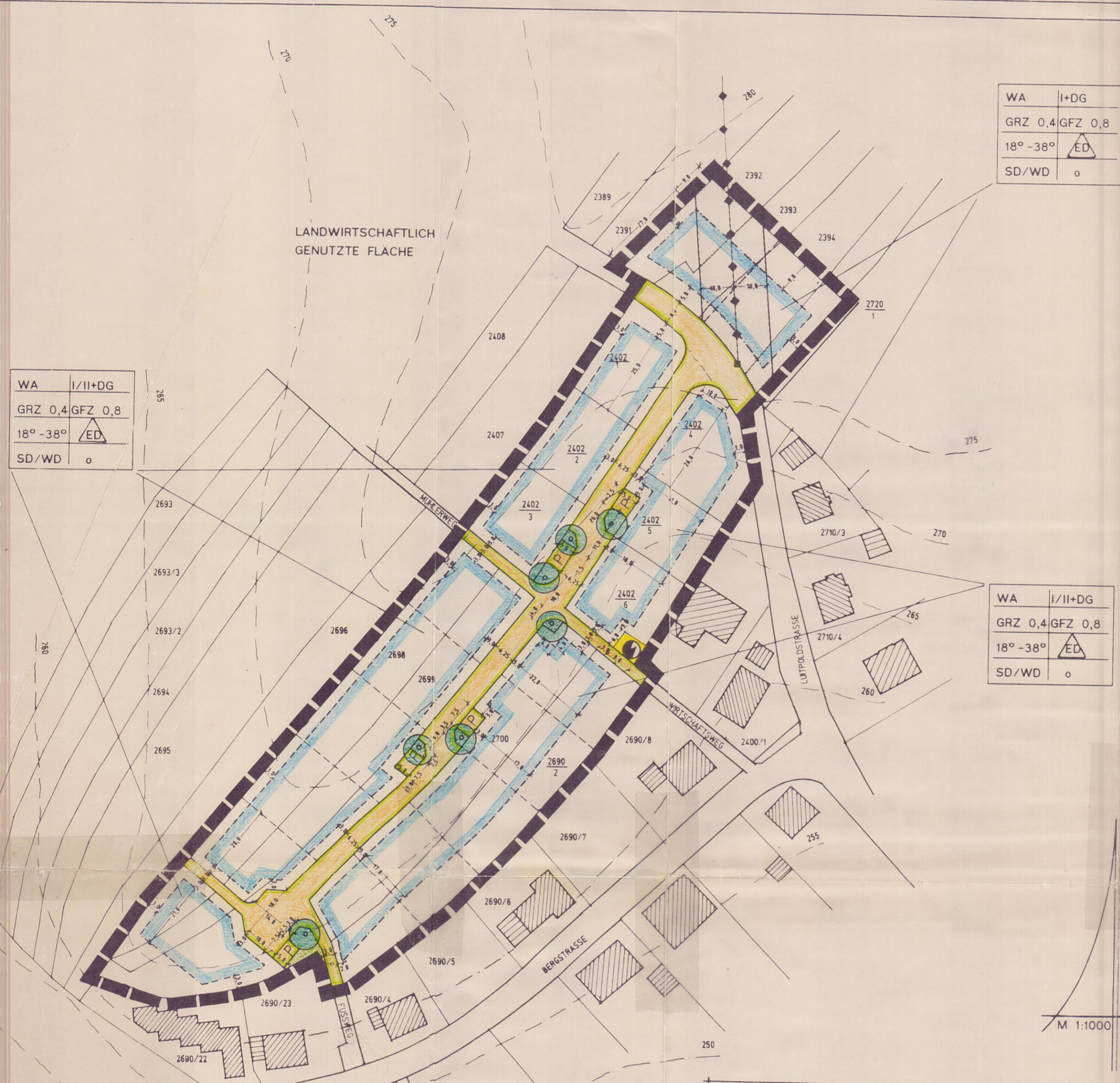


ERWEITERUNGSPLAN I ZUM BEBAUUNGSPLAN HUNGERBERG

VEREINFACHTE ÄNDERUNG NACH §13 ABS.1 BAUGB



ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung §9 Abs.1 Nr.1 BBauG
WA Allgemeines Wohngebiet §4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung §9 Abs.1 Nr.1 BBauG
0,8 Geschößflächenzahl (Höchstgrenze) §16 Abs.2 Nr.1, §17 Abs.1, §20 BauNVO
0,4 Grundflächenzahl (Höchstgrenze) §16 Abs.2 Nr.2 §17 Abs.1, §19 BauNVO
I+DG Zahl der Vollgeschöße (Höchstgrenze) §18 BauNVO i.V.m. §2 Abs.4 LBauO
I/II+DG Zahl der Vollgeschöße (Höchstgrenze) bergseitig eingeschöbzig + DG - talseitig zweigeschöbzig + DG
- Bauweise §9 Abs.1 Nr.2 BBauG
Offene Bauweise §22 Abs.2 BauNVO
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze §23 Abs.3 BauNVO
- Verkehrsflächen §9 Abs.1 Nr.11 BBauG
Straßenverkehrsfläche
Öffentliche Parkfläche
Fußweg
- Öffentliche Grünfläche §9 Abs.1 Nr.15 BBauG
- Anpflanzen von Bäumen §9 Abs.1 Nr.15 BBauG
Bäume (Arten) z.B.
-Acer Platanoides -Spitzahorn
-Quercus petraea -Steineiche
-Tilia cordata -Winterlinde
- Sonstige Planzeichen
Maßangabe in Metern
Höhenlinie
Bestehende Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer
Empfohlene Grundstücksgrenze
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches §9 Abs.7 BBauG
Umspannpunkt §9 Abs.1 Nr.12 BBauG
20-KV-Freileitung, Schutzstreifen mit Höhenbeschränkung der baulichen Anlagen §9 Abs.1 Nr.13, §9 Abs. 6 BBauG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§2 Abs.8 und §9 BBauG i.V. mit der BauNVO, sowie §2 Abs.4 und §9 BauGB)

1. BAULICHE NUTZUNG

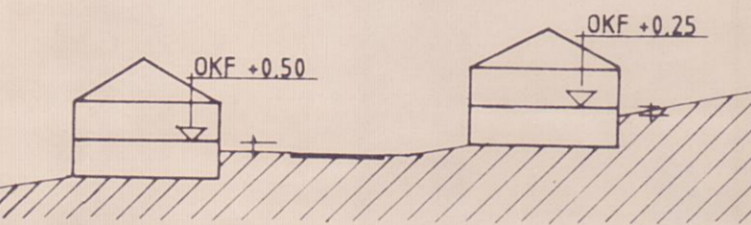
1.1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BBauG)
- Allgemeines Wohngebiet WA §4 BauNVO
- Ausnahmen nach §4 Abs.3 BauNVO sind gemäß §1 Abs.6 Nr.1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

1.1.1 Nebenanlagen §14 Abs.1 BauNVO
Untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des §14 Abs.1 BauNVO sind nur eingeschöbzig und bis zu einer maximalen Grundfläche von 30m² zulässig. (§14 Abs.1 Satz 3 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung §9 Abs.1 Nr.1 BBauG
- Zahl der Vollgeschöße §18 BauNVO i.V. mit §2 Abs.4 LBauO entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan als Höchstgrenze, wobei das im bauordnungsrechtlichen Sinne eventuell entstehende II. oder III. Vollgeschöß im Dachraum liegen muß (s. Beschluß des OVG Rheinland-Pfalz vom 28.11.1983 - 1B 74/83)
- Grundflächenzahl und Geschößflächenzahl §§ 19, 20 BauNVO entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan als Höchstgrenze

1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen §9 Abs.1 Nr.2 BBauG und §22 Abs.2 und §23 BauNVO entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan.
- Aufgehoben -

1.5 Die Höhenlage der baulichen Anlage §9 Abs.2 BBauG
Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschöß Fußboden wird wie folgt festgesetzt:
Bei talwärts gelegenen Grundstücken max. 0,50 m, die Höhe ist über der Straßelinie zu ermitteln.
Bei bergwärts gelegenen Grundstücken max. 0,25 m, diese Höhe ist über dem gewachsenen Erdrreich und an der rückwärtigen Gebäudelinie zu ermitteln.
- Garagen sind von dieser Regelung Ausgenommen



2.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN nach §9 Abs.6 BBauG
Bauliche Anlagen die in dem im Bebauungsplan gekennzeichneten Schutzstreifen, jeweils 10,00 m für Leitungssache, errichtet werden, sind bis zu einer maximalen Firsthöhe von 7,00 m über natürlichem Geländeneiveau zulässig.
Rauchschornsteine dürfen bis max. 0,14 m über die max. Firsthöhe hinausragen.
- Die einzelnen Baugesuche sind bei der Pflanzwerke AG BA Otterbach zur Stellungnahme vorzulegen.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (§9 Abs.4 BBauG und §123 Abs.1 und 5 LBauO vom 27.02.1974, sowie §9 Abs.6 BauGB und §86 Abs.1 LBauO vom 28.11.1986)

1.0 Dachformen
Zulässig sind alle Dachformen, außer reinen Pultdächern und Schmetterlingsdächern (nur nach innen geneigte Dächer), dies gilt auch für Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO.

1.1 Dachneigung
Die Dachneigung darf 18° - 38° betragen (§9 Abs.6 BauGB und §86 Abs.1 Nr.1 LBauO vom 28.11.1986)

2.0 Dachaufbauten
Dachaufbauten (Dachgauben) sind nur bis zu 1/3 der Gebäudelänge zulässig. Gauben innerhalb einer Dachfläche sind auf eine Höhe zu setzen, wobei weder die Trauf- noch die Firstlinie geschnitten werden darf. Für die Art der Eindeckung gilt Ziffer 3 entsprechend.

2.1 Kniestöcke sind bis max. 0,50 m zulässig, gemessen von OK Rohdecke bis UK Fußpfette.

2.2 Dachterrassen innerhalb der Dachflächen sind nur bis zu 1/3 der Gebäudelänge zulässig.

3.0 Dacheindeckungen
Zur Dacheindeckung dürfen keine schwarzen und anthrazitfarbenen Materialien verwendet werden. Zur Eindeckung ist nur kleinteiliges Deckungsmaterial zulässig.

4.0 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
Alle baulichen Anlagen dürfen nicht in grellen (störenden) Farben gestrichen werden. Auffallende Putzmuster und Verblendungen sowie die Verwendung von glasierten Materialien sind nicht gestattet. Nicht zulässig sind polierte Oberflächen, Waschbeton oder Riemchen, Kunststoffplatten sowie Holzbohlen (Holzblockbauweise). An Gebäudeaußenwänden, die zu den öffentlichen Straßen liegen sind Ornamentgläser, farbige Gläser und entsprechende Glasbausteine nicht zulässig.

5.0 Nicht überbaute Fläche zwischen Straßenverkehrsfläche und bebauter Grundstücksfläche
Die von der Bebauung freigehaltenen Vorgartenflächen sind, mit Ausnahme der Einfahrten und Zugänge, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, wobei standortübliche Pflanzen zu verwenden sind. §§ 23, 123 Abs.1 Nr.5 LBauO.

6.0 Einfriedigungen
Die Höhe von Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche darf 0,50 m nicht überschreiten. Sie sind als geschnittene lebende Hecke oder einfache Holzzäune herzustellen. Drahtgeflechte Eisengitter und sonstige Materialien sind nicht zulässig. Massive Sockel aus Sichtbeton oder Mauerwerk sind nur bis zu einer Höhe von 0,10 m zulässig.

7.0 Stützmauern
über 1,00 m Höhe bezogen auf das vorhandene Geländeneiveau sind nicht zulässig.
- Böschungen dürfen nicht steiler als 1:4 angelegt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

ERSTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES - VEREINFACHTE ÄNDERUNG NACH §13 ABS.1 BAUGB

- Der Gemeinderat hat am 23.03.1993 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. (§2 Abs.1 BauGB).
- Die Eigentümer der von den Änderungen betroffenen Grundstücke sind mit dieser vereinfachten Änderung gemäß §13 Abs.1 BauGB einverstanden.
- Der Ortsgemeinderat hat am 27.07.1993 die Annahme dieses Bebauungsplanes beschlossen.
- Der Ortsgemeinderat hat am 27.07.1993 diesen Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§10 BauGB i.V.m. §86 Abs.1 LBauO und §24 GemO).

In Vertretung:
Nußbach, den 29.07.1993 *M. Lindebach*
(Lindebacher)
Erster Ortsbeigeordneter

In Vertretung:
Nußbach, den 03.08.1993 *M. Lindebach*
(Lindebacher)
Erster Ortsbeigeordneter

6. Dieser Bebauungsplan wurde am 25.08.1993 ortsüblich bekanntgemacht (§12 BauGB i.V.m. §86 Abs.1 LBauO).
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

In Vertretung:
Nußbach, den 25.08.1993 *M. Lindebach*
(Lindebacher)
Erster Ortsbeigeordneter

Bestätigung der Planabschrift
Die Übereinstimmung dieses Planes mit dem Original (Ausfertigung) wird bestätigt.

ERWEITERUNGSPLAN I ZUM BEBAUUNGSPLAN HUNGERBERG - VEREINFACHTE ÄNDERUNG NACH §13 ABS.1 BAUGB

ORTSGEMEINDE NUSSBACH
VERBANDSGEMEINDE WOLFSTEIN KREIS KUSEL

ARCHITEKTURBÜRO
GLÄSER & PARTNER
ROCKENHAUSEN
IM JUNI 1993

BEARBEITER: BERND NASSHAN
TEL.: 06361 - 601
FAX: 06361 - 5826