

Ausfertigungsvermerk:

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

Boos, den 22. 2. 1968
Ort, Datum



Leber, Amtsbürgermeister
Unterschrift (Amtsbezeichnung)

Flächennutzung

Das Teilgebiet ist "Wochenendhausgebiet" (SW) gemäß § 10 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429).
Im Wochenendhausgebiet sind nur eingeschossige Wochenendhäuser zulässig. Die Grundflächenzahl beträgt 0,1, jedoch darf die überbaute Grundfläche der Wochenendhäuser 30 qm nicht übersteigen. Die zusätzliche Überdachung eines höchstens 12 qm großen offenen Vorplatzes ist zulässig.
Bau- oder Nutzungsänderungen, die das Wochenendhaus zu einem Wohngebäude für einen zeitlich unbegrenzten Aufenthalt macht, sind nicht statthaft.

Bauweise

Für das Teilgebiet wird die offene Bauweise vorgeschrieben.

Garagen und Stellplätze

Garagen müssen mindestens 6,0 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt errichtet werden. Die Errichtung von Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist nicht zulässig.
Garagenzufahrten müssen auf Stellplatzlänge, mindestens 6,0 m von der Straßenbegrenzungslinie her als offene Stellplätze ohne Einfriedigungen bzw. Tore entlang der Straßenbegrenzungslinie angelegt werden. Auf jedem Grundstück muß mindestens 1 offener Stellplatz an der Straße angelegt werden, auch wenn keine Garage errichtet ist bzw. wird. Eine spätere Ausgestaltung der Garage zu einem bewohnbaren Raum ist nicht erlaubt.

Nebenanlagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO grundsätzlich nicht statthaft.
Im Wochenendhausgebiet dürfen nur Nebenanlagen errichtet werden, deren Grundfläche 10 qm nicht überschreitet. Abortgehäuse werden auf die zulässige Grundfläche der Gebäude sowie Nebenanlagen nicht angerechnet.

Geschoßzahl

Die Gebäude dürfen nur ein Vollgeschoß erhalten. Der Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken ist nicht zulässig. Freistehende Untergeschosse (Kellergeschoß) sind nicht statthaft. Sie sind durch Geländeanschlüttung zu verdecken.
Die Errichtung von Vorhaben auf Pfeilern ist ohne Geländeanschlüttung bis ca. 30 cm unterhalb der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens ebenfalls nicht statthaft.

Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Höhenlage der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf das natürliche Gelände um 1,20 m nicht übersteigen.

Bindungen für Bepflanzungen

Die Grundstücke sind mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen und in die Landschaft sinnvoll einzubinden. Baum- und Strauchreihen sind parallel zum Naheverlauf anzupflanzen, wobei diese Reihen nicht versetzt angelegt werden dürfen, damit sie den Hochwasserablauf nicht behindern. Die Anlegung von geschlossenen Bepflanzungen ist grundsätzlich unzulässig.
Ununterbrochene Strauchpflanzungen, die in Bezug auf den Hochwasserablauf als Querriegel wirken können, sind nicht statthaft.

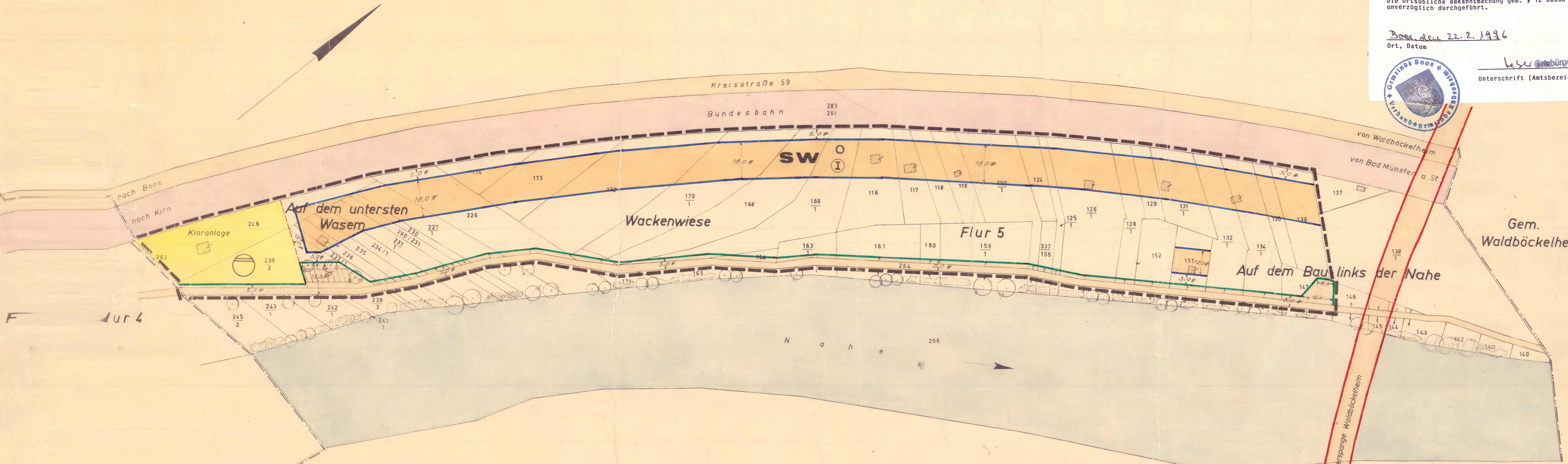
Hinweis gemäß § 9 (4) BBauG

Feuerlöscher

Jedes Vorhaben ist mit mindestens 1 Feuerlöscher auszustatten.

Zeichenerklärungen:

- schwarze Linien: Kartierung
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Verkehrsflächen
- Flächen für Bahnanlagen
- Wasserflächen
- SW Wochenendhausgebiet gem. § 10 BauNVO
- Kläranlage
- Offene Bauweise
- Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- Vorhandene Baumpflanzungen
- Vorhandene Strauchpflanzungen



Anlage 1

Bebauungsplan

für das Teilgebiet in den Distrikten „Auf dem untersten Wasem“ und „Auf dem Bau links der Nahe“
Gem. Boos

M. 1:1000

Angefertigt: Bad Kreuznach, im März 1968
Landratsamt Kreuznach
Bauabteilung
J.A.

[Signature]

Der Bebauungsplan hat nach öffentlicher Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 7. 4. 1968 bis einschl. 30. 4. 1968 öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegen.
Boos, den 7. Mai 1968
Der Bürgermeister:

[Signature]



Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des BBauG am 6. Mai 1968 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
Boos, den 7. Mai 1968
Der Bürgermeister:

[Signature]



Dem Bebauungsplan wird zugestimmt.
Der Amtsbürgermeister als Ortspolizeibehörde.
Waldböckelheim, den 7. Mai 1968



Gesehen:
Bad Kreuznach, den 17. 5. 1968
Der Landrat
des Kreises Kreuznach



Genehmigt:
Gehört zur Verfügung vom 13. 10. 1969
Az. 1a/10-1029/02/1
Landratsamt Bad Kreuznach



Landrat