



**ÄNDERUNG**

**Flächennutzung:**  
Das Teilgebiet ist "Wochenendhausgebiet" (SW) gemäß § 10 der Bau-nutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (GVBl. I S. 429).  
Es sind nur Wochenendhäuser mit höchstens ~~450~~<sup>450</sup> qm überbauter Grundfläche ~~450~~<sup>450</sup> qm zuzüglich eines an drei Seiten offenen überdachten Freisitzes bis zu ~~400~~<sup>400</sup> qm zulässig.

**Bauweise:**  
Für das Teilgebiet wird die offene Bauweise vorgeschrieben. Der seitliche Grenzabstand muß mindestens 5.0 m betragen.

**Mindestgröße der Baugrundstücke:**  
Die Mindestgröße der Baugrundstücke muß 1.000 qm betragen.

**Nebenanlagen:**  
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO nicht zulässig. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

**Geschoßzahl:**  
Die Gebäude dürfen nur ein Vollgeschoß erhalten. Der Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken ist nicht zulässig.  
Freistehende Untergeschosse (Kellergeschosse) sind nicht statthaft. Sie sind ggfls. durch Geländeanschlüttung zu verdecken.

**Funkenfänger und offene Feuerstellen:**  
Die Kamine sind mit einem vorschriftsmäßigen Funkenfänger zu versehen. Im gesamten Wochenendhausgebiet dürfen keine offenen Feuerstellen angelegt werden.

**Bepflanzung:**  
Die in der Bebauungsplanurkunde eingezeichnete und vorhandene Bepflanzung im rückwärtigen Teil der Grundstücke muß erhalten bleiben. Außerdem sind die übrigen Grundstücksflächen weitgehendst mit hochwachsenden Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

**1. ÄNDERUNG ANLAGE 1**

Teil I

AUFGESTELLT: GEMEINDE HEINZENBERG IM AUG. 1974  
ORTSBÜRGERMEISTER  
VERBANDSGEMEINSCHAFT KIRMLAND

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES IN HEINZENBERG VOM 30. 9. 74 BIS EINSCHL. 31. 10. 1974 ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN.  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES AM 26. Dezember 1974 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT VOM BESCHIED VOM 3. 4. 1975  
AZ: 6160-610-13186  
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH  
Ld. Kreisdirektor

Nach Abschluß des Anzeige-/Genehmigungsverfahrens wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung wird unverzüglich durchgeführt.  
Datum: 27.03.1995  
Der Ortsbürgermeister

- Zeichenerklärung**
- schwarze Linien: Kartierung
  - Straßenbegrenzungslinien
  - Baugrenzen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
  - St Stellplätze
  - Verkehrsflächen
  - SW Wochenendhausgebiet
  - o Offene Bauweise
  - I Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
  - Vorhandene Baum- und Strauchpflanzung
  - Großkronige Laubbäume

Anlage 1

**Bebauungsplan**  
für das Teilgebiet im Distrikt  
„Jm Riedsacker“ Flur 2 in der  
Gem. Heinzenberg  
M. 1:1000

Angefertigt: Bad Kreuznach, im Febr. 1967  
Kreisbauamt  
Bauamtsrat

Der Bebauungsplan hat nach öffentlicher Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 3. 4. 67 bis einschl. 31. 5. 1967 öffentlich zu jedermann's Einsicht ausgelegen.  
Heinzenberg, den 6. 5. 1967  
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des Bundesbaugesetzes am 14. 5. 1967 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen  
Heinzenberg, den 14. 5. 1967  
Der Bürgermeister

Gesehen!  
Bad Kreuznach, den 31. 5. 1967  
Der Landrat  
des Kreises Kreuznach

Genehmigt!  
Gehört zur Verfügung vom 31. Aug. 1967 - 429-07 -  
auftrag: Regierung Koblenz

Nach Abschluß des Anzeige-/Genehmigungsverfahrens wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung wird unverzüglich durchgeführt.  
Datum: 27.03.1995  
Der Ortsbürgermeister

Hat vorgelegen  
Landratsamt Bad Kreuznach  
Az.: 1a/10-028/02/1 - 2. Feb. 1975