



ÄNDERUNG

**1. ÄNDERUNG
ANLAGE 1**

Teil II

GEMEINDE HEINZENBERG
IM AUG. 1974
ORTSBÜRGERMEISTER
Rohrbach

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
BAUGESETZES AM 20. Dezember 1974
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
ORTSBÜRGERMEISTER
Rohrbach

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANNT-
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS 6 DES BUNDESBAUGESETZES
VOM 30.9.74 BIS EINSCHL. 31.10.1974
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN.
ORTSBÜRGERMEISTER
Rohrbach

GENEHMIGT
BESCHIED VOM 7.4.1975
AZ: 6/60-670-43/487
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
In Vertretung
(Me. Burg)
Leitender Kreisdirektor

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

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

Flächennutzung
Das Teilgebiet ist "Wochenendhausgebiet" (SW) gemäß § 10 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (GVBl. I S. 429). ~~45-60~~
Es sind nur Wochenendhäuser mit höchstens ~~55~~ qm überbauter Grundfläche zulässig, zuzüglich eines an drei Seiten offenen überdachten Freisitzes bis zu ~~400~~ 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.

Geschosshöhe
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 in rückwärtigen Teil der Grundstücke muß erhalten bleiben. Außerdem sind die übrigen Grundstücksflächen weitgehendst mit hochwachsenden Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

- Zeichenerklärung**
- schwarze Linien: Kartierung
 - Straßenbegrenzungslinien
 - Baugrenzen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - St Stellplätze
 - Verkehrsflächen
 - SW Wochenendhausgebiet
 - O Offene Bauweise
 - I Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
 - Vorhandene und zu ergänzende Baum- und Strauchpflanzung
 - Groß- und kleinkronige Bäume:
(Traubeneiche - Bergahorn - Vogelkirsche -
Hainbuche - Feldahorn - Eberesche)
 - Freiwachsende Strauchpflanzungen:
(Haselnuß - Hartriegel - Schneeball - Weiß-
dorn - Pfaffenhütchen - Wildrosen)

Anlage 1

Bebauungsplan
für das Teilgebiet im Distrikt
„Im Riedsacker“ Flur 2 in der
Gem. Heizenberg
M. 1:1000

Angefertigt: Bad Kreuznach, im Mai 1971
Landratsamt Bad Kreuznach
Bauabteilung
i.A.
Gone
Oberbaurat

Der Bebauungsplan hat nach öffentlicher Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 27.7.74 bis einschlt. 23.8.74 öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegen.
Heizenberg, den 27.8.74
Der Bürgermeister:
Rohrbach

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des Bundesbaugesetzes am 31.7.74 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
Heizenberg, den 10.8.74
Der Bürgermeister:
Rohrbach

Genehmigt:
Gehört zur Verfügung vom 9.11.1974
Az.: 11/10-029/02/1
Landratsamt Bad Kreuznach
i.A.
Regierungsrat