

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

HEINZENBERG

FÜR DAS TEILGEBIET

FLUR 1 u. FLUR 2

M. 1: 625

ANLAGE 1

ANGEFERTIGT BAD KREUZNACH IM MAI 1973
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
BAUABTEILUNG

Reinhold
BAUDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES
IN DER ZEIT VOM 18. JUNI 1973 BIS 25. JUNI 1973
OFFENTLICH ZU JEDEM ANWANDERER AUSGELEGEN
DER BÜRGERMEISTER



Reinhold

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
BUNDESBAUGESETZES AM 7. AUGUST 1973
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER BÜRGERMEISTER

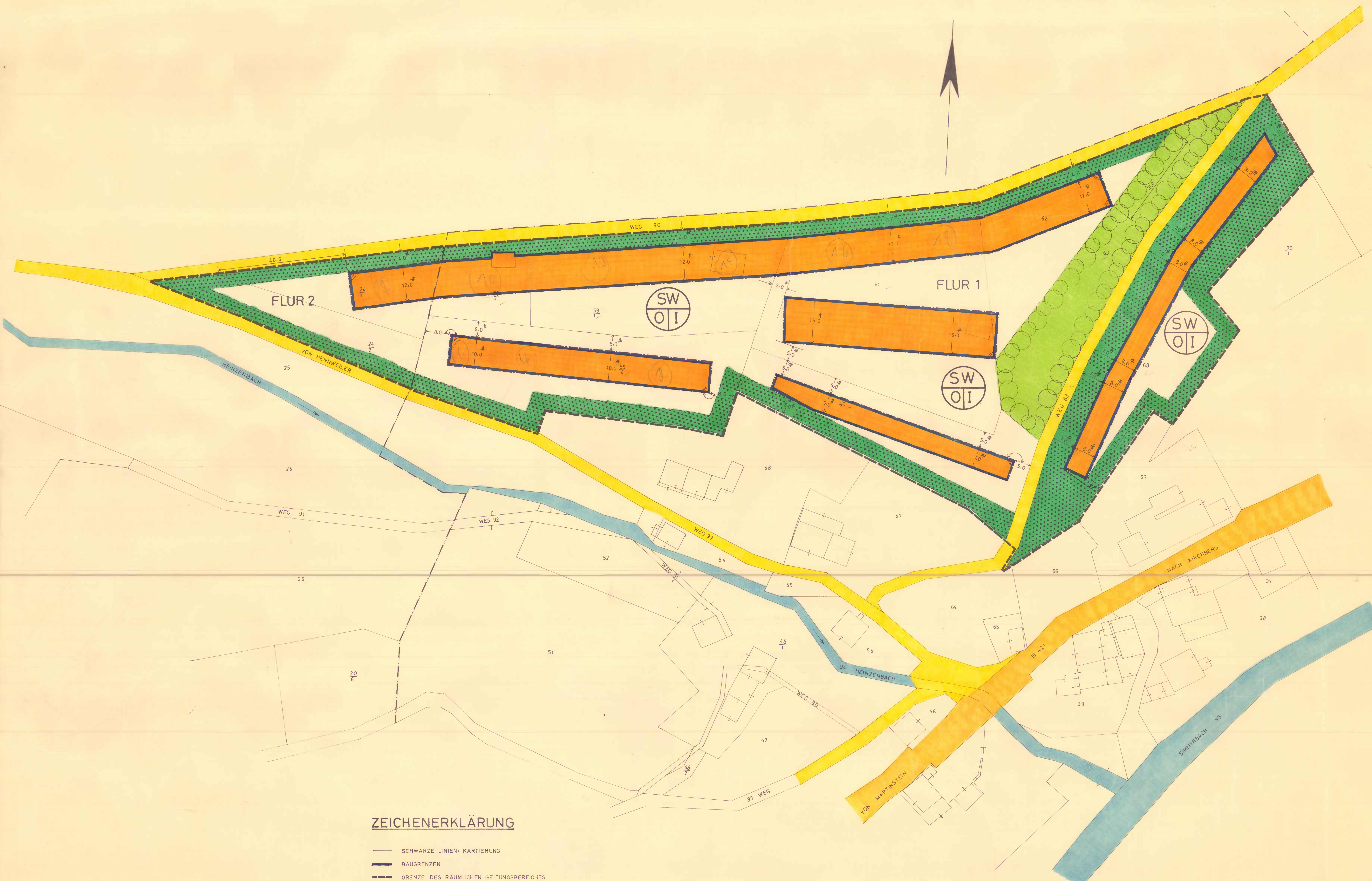


Reinhold

GENEHMIGT
GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM 11. 10. 1973
AZ: 10-029-02-1
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
IM AUFTRAG:



Beltz
Regierungsrat



ZEICHENERKLÄRUNG

- SCHWARZE LINIEN: KARTIERUNG
- BAUGRENZEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- FLURGRENZE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- OFFENE BAUWEISE
- 1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- SW WOCHENENDHAUSGEBIET
- VORHANDENER U. ZU ERHALTENDER BAUM- U. STRAUCHBESTAND
- NEU ANZULEGENDE BAUM- U. STRAUCHREIHE

Text:

Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Teilgebiet ist "Wochenendhausgebiet" (Sw) gemäß § 10 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.6.1962 und der Änderung dieser Verordnung vom 26.11.1968.

Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung gelten die Vorschriften des § 17 der Bauutzungsverordnung; die überbaute Grundfläche der Wochenendhäuser darf 60 qm nicht übersteigen. Zusätzlich kann ein offener überdachter Vorplatz als Sitzplatz bis zu einer max. Flächengröße von 15 qm angeordnet werden.

Baugrundstücke

In Wochenendhausgebiet sind bauliche Anlagen nur auf Grundstücken zulässig, die mindestens ca. 1200 qm groß sind.

Ausnahmsweise können Wochenendhäuser auf kleineren Grundstücken von mindestens 600 qm errichtet werden, wenn sie zum Zeitpunkt der Bauutzungsverordnung eine geringere Flächengröße hatten und eine Vergrößerung des Baugrundstückes nicht mehr möglich ist. Der seitliche Grenzabstand der Wochenendhäuser muß mindestens 5,0 m betragen.

Garagen und Einstellplätze

Auf den in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von Garagen nicht zulässig.

Auf jedem Grundstück muß mindestens ein offener Einstellplatz angelegt werden.

Nebenanlagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO nicht zulässig.

Gestaltung und Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Wochenendhäuser dürfen nur ein Vollgeschöß erhalten; freistehende Untergeschosse sind statthaft, sofern sich dies aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt.

Die Firstrichtung ist in der Planurkunde angegeben.

Die Dachneigung der Wochenendhäuser und evtl. Garagen darf max. 30° betragen.

Die Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens wird mit max. 0,50 m über dem gewachsenen Erdreich festgesetzt. Diese Höhe ist bergseitig in der Mitte der Gebäude zu ermitteln.

Hinweis nach § 2 (3) BBauG

Alle Wochenendhäuser sind mit einem vorschriftsmäßigen Funkenfänger zu versehen. Jedes Wochenendhaus ist mit mindestens einem Feuerlöscher auszustatten.

Einfriedigungen und Bindungen für Bepflanzungen

Als Einfriedigungen sind Maschendrahtzäune bis zu einer Gesamthöhe von 2,0 m zulässig, die mit heimischen Gehölzen hinterpflanzt werden müssen.

Die in der Planurkunde grün dargestellten Flächen sind mit heimischen Blumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Satzung

Gemäß Beschluß des Gemeinderats vom 7. August 1973 wird für die Gemeinde Heizenberg folgende Satzung erlassen:

§ 1

Aufgrund des § 24 des Selbstverwaltungsgesetzes für Rheinland-Pfalz, Teil A, Gemeindeordnung, in der Fassung vom 25.9.1964 (GVBl. S. 145) und des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) beschließt der Gemeinderat den Bebauungsplan für das Gebiet Flur 1 und 2.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt folgende Grundstücke:

Flur 1:
Parz. Nr. 59/1, 59/3, 59/4, 60, 61, 62, 63, 68, 83 tw.

Flur 2:
Parz. Nr. 24/1, 24/2.

§ 2

Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit dem dazugehörigen Text (Anlage 1).

§ 3

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Genehmigt!
Gehört zur Verfügung vom 11. 10. 1973
AZ: 10-029-02/1
Landratsamt Bad Kreuznach
im Auftrag:



Heizenberg, den 22. 10. 1973.

Der Bürgermeister:
Reinhold