

Flächennutzung
Das Teilgebiet ist "Wochenendhausgebiet" (SW) gemäß § 10 der BauNVO vom 26. 6. 1962 (EGBI. I S. 429).

Art und Maß der baulichen Nutzung
Es sind ausschließlich eingeschossige Wochenendhäuser zulässig, die nicht zum dauernden Aufenthalt bestimmt sind. Bau- oder Nutzungsänderungen, die das Wochenendhaus zu einem Wohngebäude für einen zeitlich unbegrenzten Aufenthalt machen, sind nicht statthaft.

Die Grundfläche der Wochenendhäuser darf bei dem Grundstück Flur 3, Nr. 10 150 qm und auf den Grundstücken Flur 3 Nr. 11 bis 13, 14/1, 14/3 und 14/4 40 qm nicht übersteigen. Die zusätzliche Überdachung eines höchstens 15 qm offenen Vorplatzes ist zulässig.

Bauweise
Für das Teilgebiet wird die offene Bauweise vorgeschrieben. Der Grenzabstand muß mindestens 5,0 m betragen.

Garagen und Stellplätze
Garagen müssen mindestens 6,0 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt errichtet werden. Garagenzufahrten müssen auf Stellplatzlänge mindestens 6,0 m von der Straßenbegrenzungslinie als offene Stellplätze ohne Einfriedigung bzw. Tore entlang der Straßenbegrenzungslinie angelegt werden. Auf jedem Grundstück muß mindestens ein offener Stellplatz an der Straße angelegt werden, auch wenn keine Garage errichtet ist bzw. vorgesehen ist. Eine spätere Ausgestaltung der Garage zu einem bewohnbaren Raum ist nicht statthaft. Der Geländestreifen entlang der K 4 in einer Tiefe von 15,0 m ist auch von der Bebauung mit Garagen freizuhalten.

Stellung der baulichen Anlagen
Die Hauptfirstrichtung der Gebäude muß grundsätzlich parallel des Hanges (Nord-südrichtung) verlaufen.

Mindestgröße der Baugrundstücke
Im Wochenendhausgebiet sind bauliche Anlagen nur auf Baugrundstücken zulässig, die mindestens 1000 qm groß sind. Hiervon ausgenommen ist das Grundstück Flur 3, Nr. 13, welches nur eine Größe von ca. 900 qm aufweist. Eine Verringerung dieses Grundstückes ist jedoch nicht statthaft.

Nebenanlagen
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO mit Ausnahme von Garagen nicht statthaft. Im Wochenendhausgebiet dürfen Nebenanlagen errichtet werden, deren Grundfläche 10 qm nicht überschreitet. Abortgehäuse müssen im Zusammenhang mit dem Wochenendhaus errichtet werden. Sie werden auf die gesamte Grundfläche der Gebäude (40 qm) nicht angerechnet. Freistehende Abortgehäuse sind in jedem Fall unzulässig.

Geschosszahl
Die Gebäude dürfen nur ein Vollgeschos erhalten. Der Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken ist nicht zulässig. Freistehende Untergeschosse (Kellergeschosse) sind nicht statthaft. Sie sind ggfls. durch Geländeanschüttung zu verdecken.

Höhenlage der baulichen Anlagen
Die Höhenlage der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf das natürliche Gelände an der Nordostseite der Gebäude um ca. 0,50 m nicht übersteigen. Die sichtbare Sockelhöhe an der Talseite darf nicht mehr als 0,60 m über der fertigen Anschüttung liegen.

Einfriedigung der Grundstücke entlang der Kreisstraße 4
Die Grundstücke sind entlang der K 4 lückenlos einzufriedigen. Die Anlegung von Zufahrten bzw. Zufahrten ist nicht statthaft. Hiervon ausgenommen ist das bebaut Grundstück Flur 3, Parzelle Nr. 10, dessen Zufahrt nur an der vorhandenen und im Bebauungsplan eingezeichneten Stelle statthaft ist. Die Anlegung weiterer Zufahrten bzw. Zugänge ist nicht erlaubt.

Bindungen für Bepflanzungen
Die im Bebauungsplan eingezeichneten und vorhandenen Baum- und Strauchpflanzungen müssen erhalten bleiben und dürfen nicht abgeholzt werden. Sie sind weiterhin durch Anpflanzung von vorhandenen Gehölzen zu verdichten.

Hinweis gemäß § 9 (4) BBauG
Feuerlöscher Jedes Vorhaben ist mit mindestens einem Feuerlöscher auszustatten.

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



Anlage 1

<p>Bebauungsplan für das Teilgebiet im Distrikt „Eichelse“ Flur 3 in der Gem. Hennweiler M. 1:1000</p>	<p>Angefertigt: Bad Kreuznach, im Juli 1968 Landratsamt Kreuznach Bauabteilung JA <i>[Signature]</i></p>	<p>Der Bebauungsplan hat nach öffentlicher Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 28.8.68 bis einschl. 30.9.1968 öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Hennweiler, den 5.10.1968 Der Bürgermeister: <i>[Signature]</i></p>	<p>Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des Bundesbaugesetzes am 15.11.68 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Hennweiler, den 20.11.68 Der Bürgermeister: <i>[Signature]</i></p>	<p>Genehmigt! Gehört zur Verfügung vom 10. März 1969 - 429-07 - Bezirksregierung Koblenz Im Auftrage: <i>[Signature]</i> Oberbaurat</p>	<p>Nach Abschluß des Anzeige-/Genehmigungsverfahrens wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung wird unverzüglich durchgeführt. Datum: 22.11.99 Der Ortsbürgermeister: <i>[Signature]</i></p>
---	--	---	--	---	--

Rechtsverbindlich durch Bekanntmachung vom 08.01.99
rückwirkend zum 31.01.69

