

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE
HÜFFELSHEIM
FÜR DAS TEILGEBIET

„AUF DEM HEITERSBERG“ - FLUR 8

M. 1:1000

ANLAGE 1

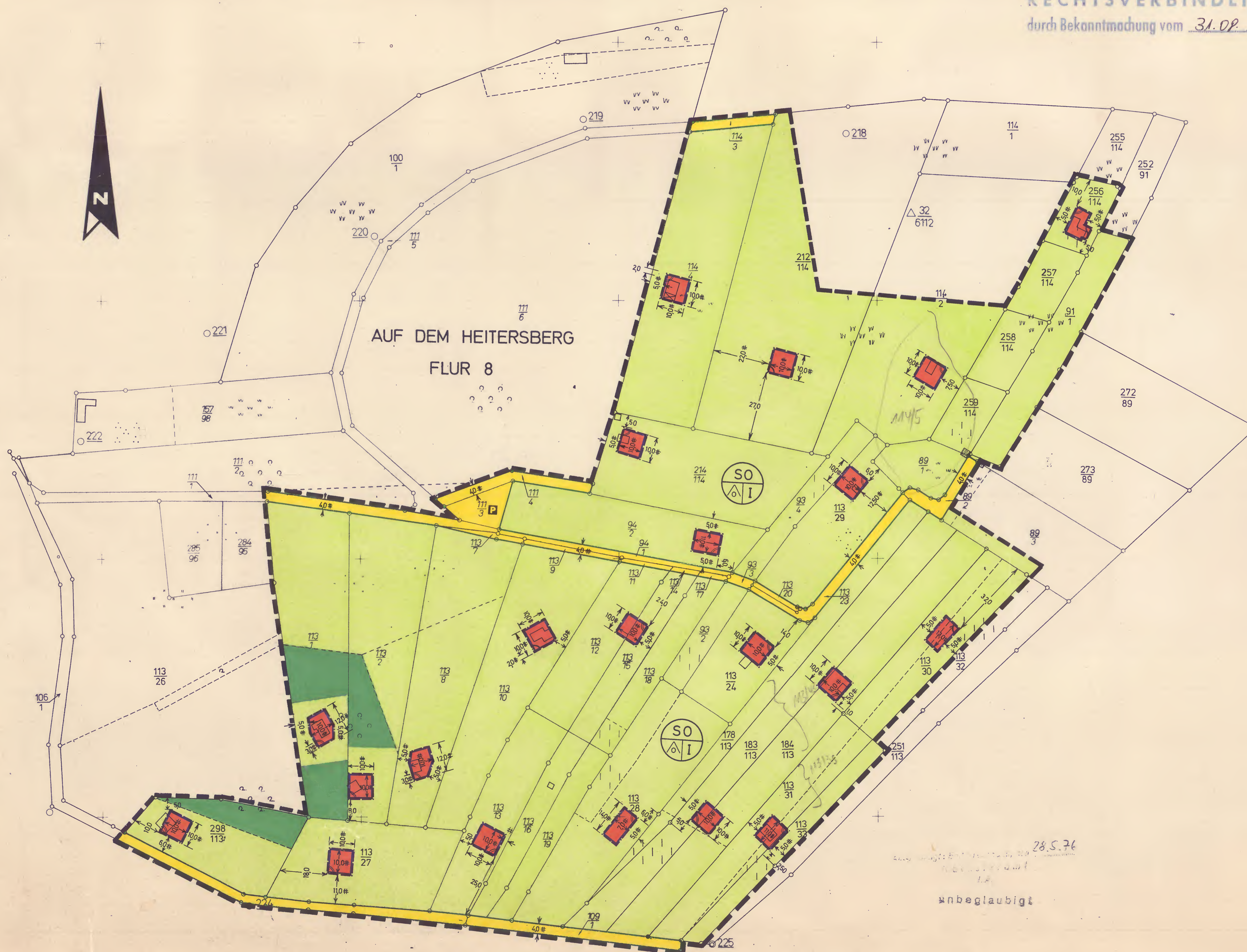
AUFGESTELLT GEMEINDE HÜFFELSHEIM
IM MAI 1978
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
BAUGESETZES AM 20.07.1978
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMÄSS § 20 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES
IN DER ZEIT VOM 19.06.1978 BIS EINSCHL. 19.07.1978
"ÖFFENTLICH ZU JEDEMANN'S EINSICHT" AUSGELEGEN.
DER ORTSBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 01.08.1978
AZ 610/610-13/347
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH

(Meiborg)
Leitender Kreisrechtsdirektor



RECHTSVERBINDLICH
durch Bekanntmachung vom 31.08.1978

Textliche Festsetzungen

Für den Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan) gelten die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) und des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), ber. durch Bek. vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617).

1) Das Bebauungsplangebiet "Auf dem Heitersberg" ist Sondergebiet, das der Erholung dient (Wochenendhausgebiet) gemäß § 10 BauNVO.

Zulässig sind ausschließlich Einzelhäuser als feste Wochenendhäuser; Hausgruppen sind auch ausnahmsweise nicht zugelassen.

2) Die Grundfläche dieser festen Wochenendhäuser wird mit maximal 70 qm festgesetzt; Überdachte Terrassen oder offene Lauben sind hierbei mitgerechnet.

3) Die Mindestgröße der zu bebauenden Grundstücke wird mit 1.500 qm festgelegt.

4) Die Wochenendhäuser dürfen nur ein Vollgeschoß haben. Unterkellerungen und freistehende Untergeschosse sind unzulässig.

5) Die Höhenlage der Gebäude -Oberkante Erdgeschoßfußboden- wird mit max. 0,50 m festgesetzt. Diese Höhe ist über dem natürlichen Gelände jeweils in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.

6) Die Dachneigung der Gebäude darf maximal 25° betragen, die Errichtung eines Kniestockes ist unzulässig. Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

7) Der Grenzabstand der Gebäude muß mindestens 5,0 m betragen. Ausnahmen sind bei den bereits bestehenden Wochenendhäusern unter Beachtung der landesbaurechtlichen Vorschriften zulässig.

8) Die Grundstücke dürfen durch einen max. 1,0 m hohen Maschendrahtzaun mit Holzpfosten eingefriedigt werden; diese eingefriedete Fläche darf jedoch 500 qm nicht übersteigen. Die Einfriedigungen sind möglichst geschlossen mit heimischen Bäumen und Sträuchern abzapflanzen. Einfriedigungen auf den übrigen Grundstücksflächen sind nicht zulässig.

9) Nicht überdachte Stellplätze sind für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Werden diese Stellplatzflächen befestigt, so dürfen hierfür nur Rasensteine Verwendung finden. Garagen (§ 12 BauNVO) sowie Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO) sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

10) Werden von den Hauptzufahrtswegen aus Zufahrten und Zugänge zu den einzelnen Wochenendhäusern angelegt, so dürfen diese Wege eine maximale Breite von 2,50 m haben.

Die Festsetzungen des GemRdErl.d.MdP. - 4096/2015/456-, d. Staatskanzlei (Oberste Landesplanungsbehörde) - 4516-, d.MdI. - 322-34/5-, d.MfLWuU. - 17.371 - 2 68/75 - und d.MfSGuSp. - 672 - 774 - 00/0 v. 23.03.1977 - (Planung und Ausweisung von Wochenendhausgebieten - Erschließung/Ziff. IX) sind zu beachten. Die Befestigung dieser Zufahrten darf nur als wassergebundene Decke oder mit Rasensteinen hergestellt werden.

11) Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der zulässigen Einfriedigung (Flächengröße maximal 500 qm) sind bis auf die Zuwegungen und Zufahrten als Wiesen- oder Rasenfläche oder gärtnerisch anzulegen. Zusätzlich sind diese Flächen mit einzelnen Strauch- und Baumgruppen zu bepflanzen. Befestigte Flächen dürfen 30 qm nicht übersteigen.

12) Die außerhalb der Einfriedigungen gelegenen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind entsprechend dem vorgegebenen Landschaftsbild als Wiese zu erhalten und mit den dem Landschaftsbild entsprechenden Baum- und Strauchgruppen zu bepflanzen. Andere, ebenfalls landschaftstypische Nutzungen, z.B. Weingärten sind auch zulässig.

Die auf den im Bebauungsplan dunkelgrün dargestellten Flächen bestehende Bepflanzung ist außerhalb der zulässigen Einfriedigungsfläche von 500 qm zu erhalten und ggfls. durch Neuanpflanzungen zu ergänzen, so daß das geschlossene Bepflanzungsbild erhalten bleibt.

13) Geh- und Fahrrecht zugunsten der Parzellen Nr. 91/1 und 256/114 im Flur 8.

Hinweise:

Alle Wochenendhäuser sind mit einem vorschriftsmäßigen Funkenfänger und einem ausreichend dimensionierten Feuerlöscher auszustatten.

Eine zentrale Trinkwasserversorgung ist für das Wochenendhausgebiet nicht vorgesehen. Zur Abwasserbeseitigung sind Abwassergruben, die den landesbaurechtlichen Vorschriften entsprechen müssen, anzulegen. Die Festsetzungen des GemRdErl. laut Punkt 10 sind hier ebfls. zu beachten.

Zeichenerklärung:

- | | |
|---------------------------------------|--|
| — Schwarze Linien: Kartierung | ☐ Öffentliche Verkehrsflächen |
| — Straßenbegrenzungslinien | ☐ Öffentlicher Parkplatz |
| — Baugrenzen | SO Sondergebiet - Wochenendhausgebiet |
| — Grenze des räuml. Geltungsbereiches | ☐ Überbaubare Grundstücksflächen |
| ☐ Zu erhaltende Bepflanzung | I Zahl der Vollgeschosse maximal |
| ☐ Geh-, Fahr- und Leitungsrecht | ☐ Nicht überbaubare Grundstücksflächen |
| | △ Nur Einzelhäuser zulässig |

E-2212
Gebühr: 60,00 DM Geb. d. 1970