

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

Mandel

FÜR DAS TEILGEBIET

Oberm Judenkirchhof

Flur 3 · M. 1:1250

ANLAGE 1

ANGEFERTIGT: BAD KREUZNACH, IM
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
BAUABTEILUNG

I. A.
[Signature]

OBERBAURAT

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES
IN DER ZEIT VOM 30. Juni 1970 BIS EINSCHL. 31. Juli 1970
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN.
DER BÜRGERMEISTER:

(Siegel) gez. Bamberger

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

(Siegel) gez. Bamberger

GENEHMIGT:
GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM 26.4.1971
AZ.: 1a/110-029/02/1
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH

LANDRAT



Zeichenerklärung

- STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN
- SCHWARZE LINIEN: KARTIERUNG
- BAUGRENZEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
- VERKEHRSFLÄCHEN
- OFFENE BAUWEISE
- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- WOCHENENDHAUSGEBIET
- VORHANDENE UND ZU ERGANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER
- NEU ANZULEGENDE BÄUME UND STRÄUCHER
- ⊞ WASSERBEHÄLTER

Für die Richtigkeit der Abschrift!
Bad Kreuznach, den 28.4.1971
Landratsamt Bad Kreuznach
12. im Auftrage



Text

Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Teilgebiet wird als "Wochenendhausgebiet" (SW) gem. § 10 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.6.1962 und der Änderung dieser Verordnung vom 26.11.1968 ausgewiesen.

Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung gelten die Vorschriften des § 17 der BauNVO; die überbaute Grundfläche der Wochenendhäuser darf 50 qm nicht übersteigen. Zusätzlich kann ein offener Vorplatz als Sitzplatz bis zu einer max. Flächengröße von 15 qm angeordnet werden.

Baugrundstücke

Im Wochenendhausgebiet sind bauliche Anlagen nur auf Grundstücken zulässig, die mindestens 800 qm groß sind.

Ausnahmsweise können Wochenendhäuser auf kleineren Grundstücken von mind. 500 qm errichtet werden, wenn sie zum Zeitpunkt der Bebauungsplangenehmigung eine geringere Flächengröße hatten und eine Vergrößerung des Baugrundstückes nicht mehr möglich ist.

Der seitliche Grenzabstand der Wochenendhäuser muß mindestens 5,0 m betragen.

Mit Ausnahme des Grundstückes Parz.Nr. 163/1 dürfen die einzelnen Baugrundstücke keine direkten Zugänge oder Zufahrten zur Kreisstraße haben. Die Grundstücke sind zur Kreisstraße hin lückenlos einzufriedigen.

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 1 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 Vollgeschosß erhalten; freistehende Untergeschosse sind nicht statthaft.

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.

Hinweis nach § 9 (3) BBauG

Alle Wochenendhäuser sind mit einem vorschriftsmäßigen Funkenfänger zu versehen. Jedes Wochenendhaus ist mit mindestens 1 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 Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen; für jedes Vorhaben ist ein Bepflanzungsplan mit einzureichen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 15 u. 16 BBauG).