



Anlage 1

- 1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG) (Erster Abschnitt - BauNVO)
 - 1.1 Gliederung (§ 1 Abs. 2 BauNVO)
Das Teilgebiet ist "Wochenendhausgebiet" (§ 10 BauNVO).
 - 1.2 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 b, d, e BBauG und § 12 BauNVO)
Für jedes Wochenendhaus ist auf dem Grundstück ein von der Straße her offener Einstellplatz anzulegen; Einfriedigungen oder Tore sind entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht zu errichten.
Werden zusätzlich zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mindestens 2,50 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Auf den Grundstücksgrenzen und in den Abstandsflächen (Bauwiche) dürfen Garagen nur bis zu einer überbauten Grundfläche von 20 qm errichtet werden; der Traufhöhe-Schnittpunkt des aufstehenden Mauerwerkes mit der Dachhaut darf 2,50 m nicht übersteigen.
 - 1.3 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
Nebenanlagen sind im Wochenendhausgebiet nicht zulässig.
- 2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Nr. 1 a BBauG) (Zweiter Abschnitt - BauNVO)
Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauNVO maßgebend.
Es sind nur Wochenendhäuser mit einer überbauten Fläche von max. 100 qm Größe zuzüglich einer überdeckten ansonsten aber offenen Terrasse von max. 20 qm überbauter Grundstücksfläche zulässig.
- 3) Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG) (Dritter Abschnitt - BauNVO)
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die offene Bauweise festgesetzt. Der seitliche Grenzabstand muß mindestens 5,0 m betragen. In Bebauungsplangebiet sind nur freistehende Wochenendhäuser zulässig. (§ 22 Abs. 2 BauNVO).
- 4) Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b, d BBauG)
Die Geschößzahl und die Firstrichtung der baulichen Anlagen sind in der Planurkunde angegeben.
- 5) Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und 15 BBauG)
Die im Plangebiet entlang der Landesstraße 377 vorhandene Baum- und Strauchbepflanzung ist zu erhalten und zu ergänzen (§ 9 Abs. 16 BBauG). Alle Grundstücke sind entlang den Einfriedigungen mit einer durchgehenden Hecke aus heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und ebenfalls mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- 6) Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BBauG)
Für alle Gebäude (Hauptgebäude und Garagen) wird eine max. Dachneigung von 30° festgesetzt. Der Bau eines Kniestockes ist nicht zulässig.
Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.
Einfriedigungen sind als Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Im Bereich der Einmündung der Anschlußstraße in die Landesstraße sind jedoch Einfriedigungen und Bepflanzungen aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht entsprechend der Darstellung im Plan unzulässig.

Bebauungsplan
für das Teilgebiet in dem Distrikt
„Jm Kauzenberg“ Flur 18 in der Gem.
Staudernheim.
M. 1:1000
Angefertigt Bad Kreuznach, im Februar 1973
Landratsamt Bad Kreuznach
Bauabteilung
I. A.
gez. Ewert
Baudirektor

Der Bebauungsplan hat nach öffentlicher Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 2.4.73 bis einschl. 2.5.73 öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegen.
Staudernheim, den 3. Mai 1973
Der Bürgermeister:
(Siegel) gez. Schick

RECHTSVERBINDLICH
durch Bekanntmachung vom 6.9.1973

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des BBauG am 18.5.1973 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
Staudernheim, den 18.5.1973
Der Bürgermeister:
(Siegel) gez. Schick

Genehmigt:
Gehört zur Verfügung vom 23.8.1973
AZ.: 10/10-029-02-1
Landratsamt Bad Kreuznach
im Auftrag
(Siegel) gez. Belitz
Landrat
Regierungsrat

Für die Richtigkeit der Abschrift
Bad Kreuznach, den 12.9.1973
Landratsamt Bad Kreuznach
Bauabteilung
I. A.
 Kreisplaner

ZEICHENERKLÄRUNG

- Schwarze Linien: Kartierung
- Straßenbegrenzungslinien
- — — — — Straßenmittellinien
- Baugrenzen
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- Starkstromleitung
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- SW Wochenendhausgebiet (SW)
- Zu erhaltender und zu ergänzender Baumbestand
- Von Einfriedigungen und Bepflanzungen freizuhaltenen Verkehrsflächen
- ← F → Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung)
- Offene Bauweise
- I Zahl der Vollgeschosse
- ⚡ Trafostation