

RECHTSVERBINDLICH
durch Bekanntmachung am 6.4.1971



Flächennutzung
Das Teilgebiet ist "Wochenendhausgebiet" (SW) gemäß § 10 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. 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 des Wochenendhauses darf 40 qm nicht übersteigen. Die zusätzliche Überdachung eines höchstens 12 qm offenen Vorplatzes ist zulässig.

Bauweise
Für das Teilgebiet wird die offene Bauweise vorgeschrieben.

Garagen und Stellplätze
Die im Bebauungsplan eingetragene Anordnung der Garagen und Stellplätze ist verbindlich. 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.

Stellung der baulichen Anlagen
Die Hauptfirstrichtung der Gebäude muß parallel des Hanges verlaufen.

Mindestgröße der Baugrundstücke
Im Wochenendhausgebiet sind bauliche Anlagen nur auf Baugrundstücken zulässig, die mindestens 800 qm groß sind. Hiervon ausgenommen ist das Grundstück Flur 14, Parzelle Nr. 59, welches nur eine Größe von ca. 520 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 und Bienenstände nicht statthaft. Im Wochenendhausgebiet dürfen nur 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 Vollgeschoß erhalten. Der Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken ist nicht zulässig. Freistehende Untergeschosse (Kellergeschosse) sind nicht statthaft. Sie sind ggfls. durch Geländeanschlüpfung zu verdecken.

Höhenlage der baulichen Anlagen
Die Höhenlage der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf das natürliche Gelände an der Nordseite 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 Anschluffung liegen.

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 standortgemäßen 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 offenen Feuerstellen angelegt werden.

Ausfertigungsvermerk
Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Baugesetzbuch wird unverzüglich durchgeführt.

Weiler, 5.10.69



Fuchs
Fuchs, Ortsbürgermeister

Anlage 1
Bebauungsplan
für das Teilgebiet im Distrikt
„Jm Heiligenberg“ Flur 14 in der
Gem. Weiler b. Monz.
M 1:500

Angefertigt: Bad Kreuznach, im April 1968
Landratsamt Kreuznach
Bauabteilung
J.A.

Wannand

Der Bebauungsplan hat nach öffentlicher Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 20.5.68 bis einschl. 20.6.68 öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegen.



Weiler b.M., den 28.8.68
Der Bürgermeister: *Kumb.*

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des BBauG am 27.8.68 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.



Weiler b.M., den 28.8.68
Der Bürgermeister: *Kumb.*

Gesehen!
Bad Kreuznach, den 29.8.1968
Der Landrat
des Landes Kreuznach



Genehmigt
Gehört zur Verfügung vom
9.12.1968, Pz.: 1a/10-029/02/1



Landratsamt
Bad Kreuznach
Landrat: *[Signature]*