



- Zeichenerklärungen:**
- schwarze Linien: Kartierung
  - Straßenbegrenzungslinien
  - Bürgersteige
  - Baugrenzen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
  - II Z Zahl der Vollgeschosse
  - 0 offene Bauweise
  - Laub- verbindliche Bepflanzung (großkronige Bäume)
  - S0 Sondergebiet (Hotel - Pension u. Gaststätte) gewerbliches Erholungsgebiet
  - St Stellplätze
  - nicht überbaubare Grundstücksflächen
  - 0,3 Geschosflächenzahl
  - 0,3 Grundflächenzahl
  - Laub- verbindliche Bepflanzung (Strauchreihe aus Laubgehölzen)

- 1. Flächennutzung :**  
Das Teilgebiet ist eingeteilt in ein Sondergebiet ( gewerbliches Erholungsgebiet ) gemäß § 11 der BauNVO. In diesem Gebiet ist nur die Errichtung eines Betriebes des Beherbergungsgewerbes in Verbindung mit einer Schank- und Speisewirtschaft sowie eines Cafe's zulässig. Die Errichtung eines Wohngebäudes im Zusammenhang mit dieser Anlage ist ebenfalls statthaft.
- 2. Bauweise :**  
Für das Teilgebiet wird die offene Bauweise vorgeschrieben. Der seitliche Grenzabstand ~~min~~ <sup>min</sup> mindestens 4,0 m betragen.
- 3. Garagen :**  
Garagen müssen mindestens 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt errichtet werden. Vorgartenflächen dürfen für Garagen nicht in Anspruch genommen werden. Garagenzufahrten müssen auf Stellplatzlänge, mindestens 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie her offen bleiben.
- 4. Nebenanlagen :**  
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO nicht zulässig.
- 5. Dachformen :**  
Es sind nur Gebäude mit Sattel-, Walm- und Flachdach zulässig.
- 6. Dachneigung und Dachindeckung :**  
Bei Gebäuden mit Sattel- und Walmdach zwischen 15° und 25°. Für die Dachindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.
- 7. Einfriedigungen :**  
Vorgarteneinfriedigungen sind als höchstens 0,50 m hohe Mauersockel mit Aufbauten ( schmiedeeiserne Geländer u.ägl. ) bis zu einer Gesamthöhe von ca. 1,40 m zulässig.
- 8. Einfriedigungen des Grundstückes entlang der Landesstraße 230 :**  
Entlang der Landesstraße 230 ist das Grundstück lückenlos einzufriedigen. Unmittelbare Zufahrten und Zugänge dürfen nicht angelegt werden. Die Zuwegung zu dem Grundstück darf nur über die bestehende Erschließungsstraße erfolgen.
- 9. Vorgartengestaltung :**  
Die Vorgartenflächen sind als Grünflächen anzulegen, die mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden können. Eine Verwendung als Nutzgarten ist nicht zulässig.
- 10. Bepflanzung :**  
Die in der Bebauungsplanurkunde eingezeichnete Bepflanzung mit großkronigen Bäumen <sup>und der Strauchreihe</sup> ist verbindlich. Die bereits vorhandenen Bäumen dürfen nicht abgeholzt werden.

Hinweis gem. § 9(3) BBAu: Frukuefänger:  
Die Schornsteine sind mit einem vorschriftsmäßigen Frukuefänger zu versehen.

**Anlage 1**  
**Bebauungsplan**  
für die Grundstücke Flur 13, Parzellen 292/17, 292/18 und 292/2 beim Ortsteil Kreershäuschen in der Gemarkung Winterbach.  
M. 1: 500

Angefertigt: Bad Kreuznach, im Juli 1966  
Kreisbauamt

Der Bebauungsplan hat nach öffentlicher Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 6 des Bundesbauges. in der Zeit vom 28.7.1967 bis einschl. 7.3.1967 öffentlich zu jeder Tages- und Nachtzeit ausgelegen.  
Winterbach, den 12. SEP 1966 2.3.1967  
Der Bürgermeister:

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des BBAuG. am 11. SEP 1966 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.  
Winterbach, den 11. SEP 1966 11.5.1967  
Der Bürgermeister:

Gesehen!  
Bad Kreuznach, den 13.9.1966  
Der Landrat  
Bad Kreuznach

Genehmigt:  
Gehört zur Verfügung vom 18. Sept. 1967 - 429 - 07  
Bezirksregierung Koblenz  
Im Auftrage:

15.11.1973  
Rechtsverbindlich durch Bekanntmachung vom 15.11.1973  
ausgewiesenes Wochenendhausgebiet