

# BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

SIMMERTAL

FÜR DAS TEILGEBIET

„OBERFLUR“

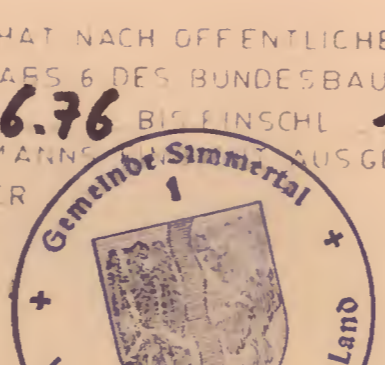
FLUR 14 u. 15 · M. 1:1000

## ANLAGE 1

AUFGESTELLT GEMEINDE SIMMERTAL  
IM APRIL 1976  
DER ORTSBÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 7 ABS. 6 DES BUNDEBAUGESETZES IN DER ZEIT VOM 19.6.76 BIS 15.7.1976 OFFENTLICH ZU JEDEMANN EINSEHEN GELIEGEN



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDEBAUGESETZES AM 22. Juli 1976 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN



GENEHMIGT GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 9. Aug. 1976  
AZ 6/60/610-13/261  
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH



**Ausfertigung Urplan**  
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Simmertal, den 11.05.2012  
Ortsbürgermeister  
Werner Spitz

Simmertal, den 21.05.2012  
Ortsbürgermeister  
Werner Spitz

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 18.05.2012 gem. § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden der Verbandsgemeindeverwaltung Kirn-Land von jedermann eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan rückwirkend zum 27.08.1976 in Kraft.

# TEXT:

- 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 "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 in der Fassung der Neubekanntmachung vom 26. November 1968, BGBl. I S. 1237, mit Berichtigung BGBl. I 1969 S. 11).
  - 1.2 Ausnahmen** (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
 

Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3 und 5 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  - 1.3 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge** (§ 9 Abs. 1 b, e BBauG und § 12 BauNVO)
 

Einstellplätze sind als offene Anlagen anzulegen und dürfen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden.

Werden zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der besserer Verkehrsübersicht mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Tore sind nur zulässig, wenn der Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mind. 5,00 m beträgt.

Kellergaragen sind nur zulässig, wenn der Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m beträgt. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 7,50 m haben.
  - 1.4 Nebenanlagen** (§ 14 Abs. 1 und § 23 BauNVO)
 

Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 5,0 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,0 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.

- 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. Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses oder zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses - Untergeschoß -, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, zu Wohnzwecken gemäß § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
- 3) Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen** (Dritter Abschnitt - BauNVO)
 

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planurkunde durch Baugrenzen bestimmt. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Hof- und Gartenflächen anzulegen. Die Textfestsetzungen unter 1.3 und 1.4 sind zu beachten.
- 4) Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BBauG)
 

Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.
- 5) Gestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 2 BBauG)
 

Bei den Hauptbaukörpern darf die Dachneigung max. 38° betragen; der Bau eines Kniestockes ist bis 0,60 m zulässig. Von der max. zulässigen Dachneigung kann abgewichen werden, wenn die Firsthöhe bei jeder Dachform nicht höher ist als ein gleichschenkliges Satteldach unter Beachtung der max. zulässigen Dachneigung. Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von max. 0,80 m nicht übersteigen.

**Zeichenerklärung:**

— Schwarze Linien: Kartierung	— Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Baugrenzen	— Allgemeines Wohngebiet, überbaubare Grundstücksflächen
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	— Nur Einzelhäuser zulässig
I Zahl der Vollgeschosse	— Bürgersteig
— Flurgrenze	

