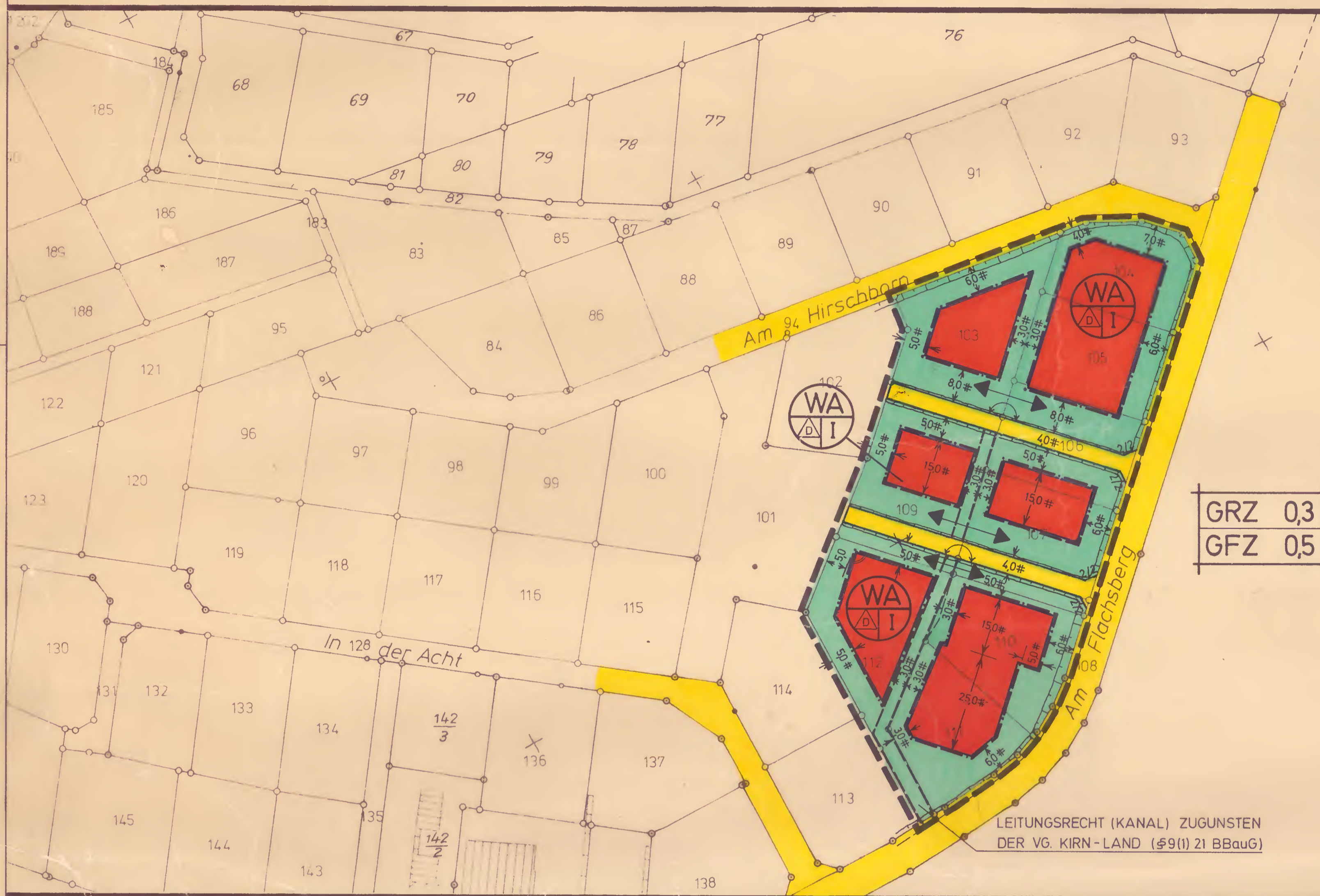


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE SIMMERTAL

FÜR DAS TEILGEBIET "HIRSCHBORNER WIESEN U.A."

FLUR 32 - M. 1 : 1000

ANLAGE 1



Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, berichtigt durch Bek. vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617) geändert durch Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949, insbesondere die §§ 1, 2, 2 a, 8, 9, 10 und 30).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53) geändert durch Gesetz vom 2. Juli 1980 (GVBl. S. 245) und durch Gesetz vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264) BS 213-1.

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzVO 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfLG -) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 37).

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) zul. geändert d. Art. 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281).

Textfestsetzungen:

- | 1. Art der baul. Nutzung | Maß der baul. Nutzung | Bauweise |
|---------------------------|-----------------------|-----------------|
| § 9 (1) 1 BBauG | § 9 (1) 1 BBauG | § 9 (1) 2 BBauG |
| § 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO | §§ 16, 17 BauNVO | § 22 BauNVO |
-
- | Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO | Zahl der Vollgeschosse: 1
GRZ = 0,3, GFZ = 0,5 | △ |
|--|---|---|
|--|---|---|
- a) Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 2, 3, 5 und 6 BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

b) Gem. § 4 Abs. 4 BauNVO sind nur Wohngebäude mit max. 2 Wohnungen zulässig.

c) Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitig freistehenden Kellergeschosses (Untergeschoß), sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, zu Wohnzweckem. § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17(5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
 - Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO)

Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mind. 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.
 - Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)

Für jede Wohnung ist mind. ein Stellplatz anzulegen.

Garagen sind zulässig bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 8,00 m haben.
 - Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (2) BBauG)

Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie und bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.
 - Gestalterische Fesetzungen (§ 9 (4) BBauG, § 123 LBauO)

a) Dachneigung und Dachgestaltung

Bei den Hauptgebäuden darf die Dachneigung 15° - 45° betragen; der Bau eines Kniestocks ist bei eingeschossiger Bauweise bis 0,75 m Höhe zulässig. Bei zweigeschossiger sowie talseitig zweigeschossiger Bauweise ist ein Kniestock unzulässig.

Heilgräues Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig.

b) Einfriedigungen

Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie sind nur als max. 0,80 m hohe Zäune einschl. eines max. 0,30 m hohen massiven Sockels und als lebende Hecken zulässig. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind nur als max. 1,20 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels und als lebende Hecken zulässig.

c) Art der Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffern 2 und 3 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.
 - Verkehrsflächen (§ 9 (1) und 9 (1) 26 BBauG)

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind in der Planurkunde verbindlich eingetragen. Talseitige Böschungen können angefüllt werden.

Planzeichen	
— Schwarze Linien: Kartierung	— Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	— Nicht überbaubare Grundstückflächen
— Baugrenzen	— WA Allgemeines Wohngebiet, überb. Grundstückfl.
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	— △ Nur Doppelhäuser zulässig
I Zahl der Vollgeschosse, max.	GRZ Grundflächenzahl
— Firstrichtung	GFZ Geschößflächenzahl
— LEITUNGSRECHT (KANAL)	— Böschungen

Aufstellungsbeschluss vom 18.7.83

Der Ortsbürgermeister



Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Ortsgemeinderat vom 19.10.83 in der Zeit vom 7.11.83 bis einschl. 8.12.83 nach §2a (6) BBauG ausgelegen.

Der Ortsbürgermeister



Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des Bundesbaugesetzes am 31.1.84 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.

Der Ortsbürgermeister



Genehmigt: Gehört zum Bescheid vom 29.02.1984 Az.: 6/60-610-13/682

Kreisverwaltung Bad Kreuznach i. V.



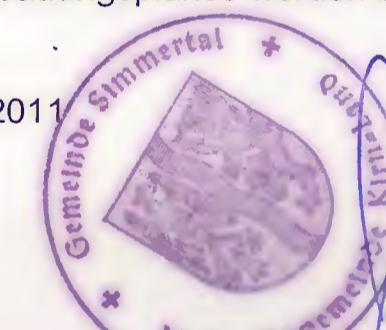
(MEIBORG) LTD. KREISRECHTSDIREKTOR

Rechtsverbindlich Durch Bekanntmachung vom 9.3.1984

Ausfertigung

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 19.12.2011



Ortsbürgermeister Werner Speth

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 23.12.2011 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 09.03.1984 in Kraft.

Simmertal, den 28.12.2011



Ortsbürgermeister Werner Speth

ÄNDERUNG

Aufstellungsbeschluss vom 18.04.1984

Der Ortsbürgermeister



Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Ortsgemeinderat vom 28.8.1984 in der Zeit vom 24.9.84 bis einschl. 25.10.84 nach §2a (6) BBauG ausgelegen.

Der Ortsbürgermeister



Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des Bundesbaugesetzes am 7.12.1984 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.

Der Ortsbürgermeister



Genehmigt: Gehört zum Bescheid vom 17.01.1985 Az.: 6/60-610-13/724

Kreisverwaltung Bad Kreuznach i. V.



(MEIBORG) LTD. KREISRECHTSDIREKTOR

Rechtsverbindlich Durch Bekanntmachung vom 1. Februar 1985

Ausfertigung

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 19.12.2011



Ortsbürgermeister Werner Speth

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 23.12.2011 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 01.02.1985 in Kraft.

Simmertal, den 28.12.2011



Ortsbürgermeister Werner Speth

ÄNDERUNG

Textfestsetzung

- c) Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitig freistehenden Kellergeschosses (Untergeschoß), sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, oder zum Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken gem. § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Ortskommune zugelassen werden.