

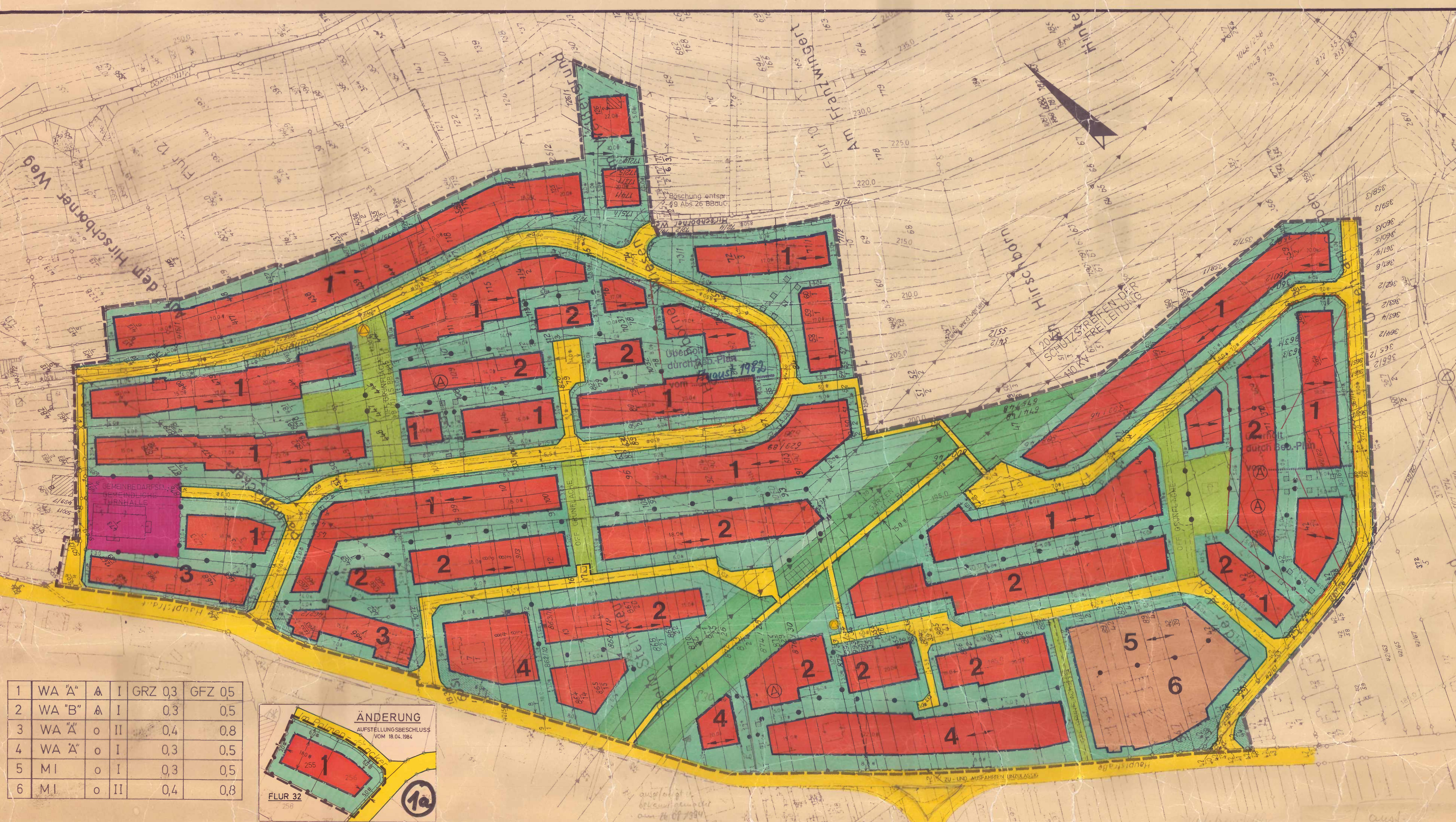
BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE SIMMERTAL

FÜR DAS TEILGEBIET "HIRSCHBORNER WIESEN - AN HIRSCHBORN - IN DER ACHT - UNTEN AM GRABEN - BEIM STEINKREUZ - PALMENACKER - AUF DEM HIRSCHBORNER WEG" FLUR 10 UND 12

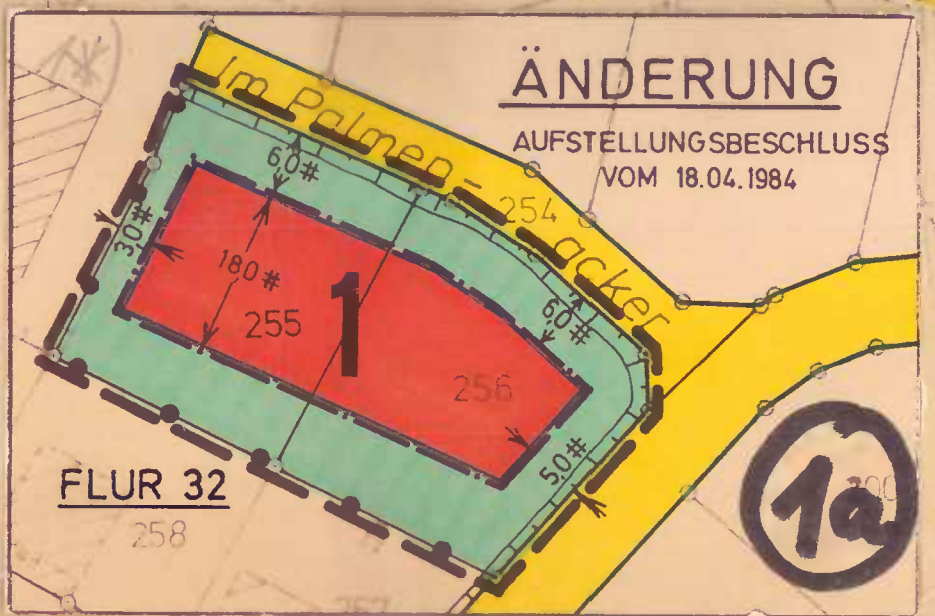
ANLAGE 1

134 BauGB

M = 1:1000



1	WA 'A'	Δ	I	GRZ 0,3	GFZ 0,5
2	WA 'B'	Δ	I	0,3	0,5
3	WA 'A'	o	II	0,4	0,8
4	WA 'A'	o	I	0,3	0,5
5	MI	o	I	0,3	0,5
6	MI	o	II	0,4	0,8



Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), berichtigt durch Bek. vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617), 968, 4, Art. 9 der Verordnung zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Abschleifung von Verfahren vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), insbesondere die §§ 1, 2, 2a, 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 (LBO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53, RS 213-1).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung) vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPPfG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. Nr. 3/79).

§ 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) mit allen Änderungen.

Textfestsetzungen:

Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Dachneigung	Dacheindeckung
§ 9 (1) 1 BauGB	§ 9 (1) 2 BauGB	§ 9 (4) BauGB	§ 124 LBO
§ 1 (2) und §§ 16 und 17 BauNVO	§ 22 BauNVO		

- 2. Ausnahmen:**
- a) Im allgemeinen Wohngebiet "A" sind die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 2, 3, 5 und 6 BauNVO zulässigen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- b) Im allgemeinen Wohngebiet "B" sind die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 1, 2, 3, 5 und 6 BauNVO zulässigen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes; gemäß § 4 Abs. 4 BauNVO sind nur Wohngebäude mit max. 2 Wohnungen zulässig.
- 2. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO)**
- Nebenanlagen nach § 14 (1) müssen einen Abstand von mind. 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen einhalten. Auf der schraffiert dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen unzulässig.
- 4. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)**
- Für jede Wohnung ist mindestens ein Stellplatz anzulegen. Garagen müssen einen Mindestabstand von mind. 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. In begründeten Ausnahmefällen (starke Hangschneitte) können garagen bis auf 3,00 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden bei gleichzeitiger paralleler Anordnung eines Stellplatzes. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garagen darf nur eine Länge von max. 8,00 m haben. Auf den schraffiert dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen unzulässig.
- 5. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)**
- Die Höhenlage der Hauptbaukörper - überkante Erdgeschosslinien - wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der bergseitigen Gebäude- und bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdbereich in der Mitte der bergseitigen Gebäude- und bei den talwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdbereich zu ermitteln. Der Fußboden des durch die Hanglage bedingten talseitig freistehenden Untergeschosses wird mit max. 0,50 m festgesetzt. Diese Höhe ist an der talseitigen Gebäude- und bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdbereich zu ermitteln.
- 6. Einfriedigungen (§ 9 (4) BauGB, § 124 LBO)**
- Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie sind nur als max. 0,80 m hohe Zäune einschließlich 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 zulässig. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffer 3 und 4 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.
- 7. Pflanzgebiet (§ 9 (1) 7) 25 a BauGB**
- Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit freiwachsenden Hecken einheimischer Gehölze zu bepflanzen.
- 8. Grünflächen (§ 9 (1) 15 und 25 a BauGB)**
- Die öffentliche Grünfläche (Kinderspielfläche) ist möglichst geschlossen als Wiesenfläche anzulegen und mit heimischen Bäumen und Sträuchern (Pappel und Nadelgehölz ausgeschlossen) zu bepflanzen. Die privaten Grünflächen sind Gärten. Einfriedigungen sind nur als max. 1,20 m hohe Zäune einsch. eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig.
- 10. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 und § 9 (1) 26 BauGB)**
- Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Boscungen sind in der Plankunde verbindlich eingetragen. Talseitige Boscungen können angefüllt werden.

Planzeichen

Schwarze Linien: Kartierung	Strassenbegrenzungslinien	Bürgersteige	Baugrenzen	Grenze des rauml. Geltungsbereiches	Zahl der Vollgeschosse maximal	Strabennittellinie	Flurgrenze	Sichtdreiecke	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Starkstromleitung	Hauptfirstrichtung	Trafostation	Parkplatz		
offentliche Verkehrsflächen	Nicht überbaubare Grundstücksflächen	Allgem. Wohngebiet, überb. Grundstücksl.	Mischgebiet, überbaub. Grundstücksl.	Offendbauweise	GRZ	GFZ	Geschosflächenzahl	Nur Einzeihäuser zulässig	Gärten (§ 9 (1) 15 BauGB)	offentliche Grünfläche	Gemeinbedarfsfläche	Pflanzgebiet	geg. Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Par.	Böschungspfl.	Kinderspielfläche

1

AUFGESTELLT: September 1980
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 04.02.1980
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 01.03.1980 IN DER ZEIT VOM 29.03.1980 BIS EINSCHL. 30.10.1980 NACH § 2(a) BBAUG AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMASS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES AM 03.08.1981 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT: GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 21.01.1981 AZ: 6/60-6/10-13/481 KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH LV.

RECHTSVERBINDLICH DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 04.09.1981

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 wurde bescheinigt.

Simmertal, den 19.12.2011
Ortsbürgermeister Werner Spoh

Simmertal, den 28.12.2011
Ortsbürgermeister Werner Spoh

1a

ÄNDERUNG
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 18.04.1984
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 22.8.1984 IN DER ZEIT VOM 29.03.1980 BIS EINSCHL. 25.10.84 NACH § 2(a) BBAUG AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMASS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES AM 2.12.84 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT: GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 17.01.1985 AZ: 6/60-6/10-13/723 KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH LV.

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 wurde bescheinigt.

Simmertal, den 19.12.2011
Ortsbürgermeister Werner Spoh

Simmertal, den 28.12.2011
Ortsbürgermeister Werner Spoh

1b

ÄNDERUNG
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 14.03.1989
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 28.05.1990 IN DER ZEIT VOM 18.06.1990 BIS EINSCHL. 19.03.1990 NACH § 3 BAUG AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMASS § 10 DES BAUGESETZES AM 20.08.1990 VOM ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

IN KRAFT GETRETEN MIT BEKANNTMACHUNG VOM 11.01.91

GENEHMIGT: GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 11.12.1990 AZ: 6/60-6/10-13/1013 GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE BEDENKEN WEGEN RECHTSVERLETZUNG I. S. V. § 11 (3) BAUG GELTEND GEMACHT:

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH I. V.

Ausfertigung
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 Kreuznach von jedermann eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan rückwirkend zum 11.01.1991 in Kraft.

Simmertal, den 19.12.2011
Ortsbürgermeister Werner Spoh

Simmertal, den 28.12.2011
Ortsbürgermeister Werner Spoh

ÄNDERUNG
Textfestsetzung:
2. c) Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitig freistehenden Kellergeschosses (Untergeschoss), sofern sich diese Bauweise aus dem natürlichen Gelände ergeben, oder zum Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken gem. § 31 (1) BauNVO in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde zugelassen werden.

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) (insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10 und 30).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 10.12.1986 (GVBl. S. 307).

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

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPPfG) 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 durch Artikel 2 des 2. Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281), 2. Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 04.10.1985 (BGBl. I S. 1950).

ÄNDERUNG
Textfestsetzung:
2. d) Als Ausnahme kann bei den ein- und zweigeschossigen Gebäuden ein Kniestock mit max. 0,80 m gemäß § 31 (1) BauGB im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde zugelassen werden.

Ausfertigung zu 1a siehe Rückseite