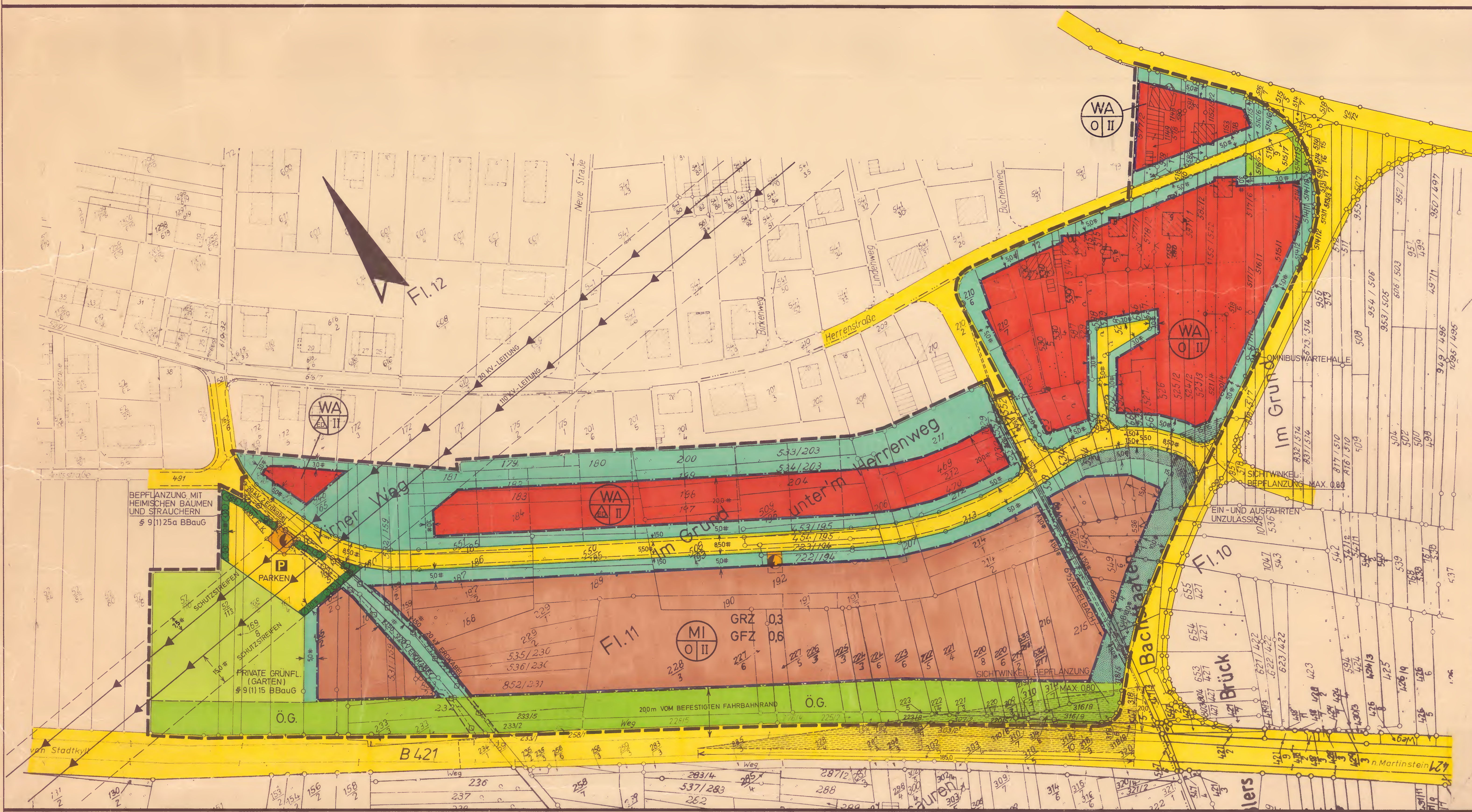


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE SIMMERTAL

FÜR DAS TEILGEBIET "IM GRUND - UNTER'M HERRENWEG"

FLUR 10 U. 11 - 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 (Planzeichnungsverordnung 1981 - PlanZVO 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPFG) 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) BauNVO	§§ 16, 17 BauNVO	§§ 22 BauNVO
Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 5 und 6 BauNVO zul. Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes	Zahl der Vollgeschosse: II GRZ = 0,4, GFZ = 0,8	△
Mischgebiet (M I) § 6 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: II GRZ = 0,3, GFZ = 0,6	○

- Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BBauG), §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO
 Im WA-Gebiet sind Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.
 Im MI-Gebiet sind Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)
 Für jede Wohnung ist mindestens ein Stellplatz anzulegen.
 Garagen müssen einen Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.
 Im WA-Gebiet ist im 3,00 m-Bereich zur Grundstücksgrenze eine Garagenlänge bis max. 8,00 m zulässig.
 Auf den schraffiert und gepunktet nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Sichtwinkel) sind Garagen und Stellplätze unzulässig.
- Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BBauG, §§ 123 LBauO)
 - Dachneigung und Dacheindeckung
 Die Dachneigung darf bei 1-gesch. Gebäuden max. 50° betragen; der Bau eines Kniestocks ist bis 0,80 m Höhe zulässig.
 Die Dachneigung darf bei 2-gesch.-Gebäuden 20°-38° betragen; der Bau eines Kniestocks ist unzulässig. Hellgraues Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig.
 - Einfriedigungen
 Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie sind als max. 1,20 m hohe Zäune einschl. eines max. 0,50 m hohen massiven Sockels zulässig. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind nur als max. 1,30 m hohe Maschendrahtzäune zulässig.
 - Art der Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Flächen bebauter Grundstücke
 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffer 3 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.
- Grünflächen (§§ 9 (1) 15 u. 9 (1) 25 a BBauG)
 Die öffentliche Grünfläche ist als Rasenfläche anzulegen und mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Planzeichen

— Schwarze Linien: Kartierung	— Öffentliche Verkehrsfläche
— Straßenbegrenzungslinien	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Bürgersteige	MI Mischgebiet, überbaub. Grundstücksfl.
— Baugrenzen	WA Allgemeines Wohngebiet, "
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	ÖG Öffentliche Grünfläche
GRZ Grundflächenzahl	● Pflanzgebot
GFZ Geschößflächenzahl	○ Sichtwinkel
— Freileitung	● Trafostation
— Leitungsrecht	— Private Grünflächen (Garten)
— P Parken	— Ein- und Ausfahrten unzulässig

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 5.6.83
 DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
 DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 18.7.83
 IN DER ZEIT VOM 3.10.83 BIS EINSCHL.
 3.11.83 NACH § 23(6)BBauG AUSGELEGEN
 DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMASS § 10 DES BUNDES-
 BAUGESETZES AM 25.11.1983
 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
 DER ORTSBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT:
 GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 14.12.1983
 AZ 6160 - 610 - 13/663
 KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH

RECHTSVERBINDLICH
 DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 9. Januar 1984



(MEIBORG)
 LTD. KREISRECHTSDIKREKTOR

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 17.05.10 Ortsbürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am
 16.04.1999 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
 06.01.1984 in Kraft.



Simmertal, den 17.05.10 Ortsbürgermeister