

ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE SIMMERTAL

FÜR DAS TEILGEBIET "IM GRUND - UNTER 'M HERRENWEG" - FLUR 31

M. 1:1000

ANLAGE 1



Rechtsgrundlagen:
 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.Fassung 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 (LBauO) vom 10.12.1986 (GVBl. S. 307).
 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 - LPFG -) in der Fassung vom 01.05.1987 (GVBl. S. 70).
 § 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 Zweiten 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).

Textfestsetzungen:

1. Art der baul. Nutzung	Maß der baul. Nutzung	Bauweise
§ 9 (1) 1 BauGB § 1 (2) BauNVO	§ 9 (1) BauGB §§ 16, 17 BauNVO	§ 9 (1) BauGB §§ 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: I GRZ = 0,4; GFZ = 0,5 Zahl der Vollgeschosse: II GRZ = 0,4; GFZ = 0,8	△
Mischgebiet (MI) § 6 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: II GRZ = 0,3; GFZ = 0,6	O

- Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 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.
 Im WA- und MI-Gebiet sind im Bereich der Schutzstreifen Nebenanlagen ausnahmsweise zulässig. Die Bebaubarkeit regelt sich nach der in der VDE geforderten Mindestabstände.
- 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 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.
 Im WA- und MI-Gebiet ist im 3,00 m-Bereich zur Grundstücksgrenze eine Garagenlänge bis max. 8,00 m zulässig.
 Im WA- und MI-Gebiet sind im Bereich der Schutzstreifen Garagen ausnahmsweise zulässig.
 Die Bebaubarkeit regelt sich nach den in der VDE geforderten Mindestabstände.
- Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB, § 86 LBauO)
 - Dachneigung und Dacheindeckung
 Die Dachneigung darf bei eingeschossigen Gebäuden max. 50° betragen; der Bau eines Kniestocks ist bis 0,80 m Höhe zulässig.
 Die Dachneigung darf bei zweigeschossigen 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 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.

Planzeichen

— Schwarze Linien: Kartierung	■ Öffentliche Verkehrsfläche
— Straßenbegrenzungslinien	■ Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- - - Bürgersteige	MI Mischgebiet, überbaub. Grundstücksfl.
— Baugrenzen	WA Allgemeines Wohngebiet, "
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	■ Private Grünfläche (Gärten)
GRZ Grundflächenzahl	— Starkstromleitung
GFZ Geschößflächenzahl	— Leitungsrecht
⚡ Trafostation	△ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
O Offene Bauweise	

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 30.01.91
 DER ORTSBÜRGERMEISTER *heß*

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
 DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 21.09.92
 IN DER ZEIT VOM 19.10.92 BIS EINSCHL.
 19.11.92 NACH § 3 BauGB AUSGELEGEN
 DER ORTSBÜRGERMEISTER *heß*

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
 BAUGESETZBUCHES AM 04.10.1993
 VOM ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
 DER ORTSBÜRGERMEISTER *heß*

GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 25.01.1994
 AZ.: 6/60-640-13/1136
 GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE
 BEDENKEN WEGEN RECHTSVERLETZUNG
 I. S. V. § 11 (3) BauGB GELTEND
 GEMACHT:

Ausfertigungsvermerk:
 Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB)
 wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt.
 Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 12 BauGB wird
 unverzüglich durchgeführt.

55618 Simmertal, 21.04.94
 Ort, Datum *heß*
 Der Ortsbürgermeister
 Unterschrift, (Amtsbezeichnung)

IN KRAFT GETRETEN
 MIT BEKANNTMACHUNG VOM
 22.04.1994

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
 I. V.
Meiborg
 Ltd. Kreisrechtsdirektor

