

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE SIMMERTAL

FÜR DAS TEILGEBIET: "AM SAND, AM NÄHHAUSCHEN" - FLUR 16 - M. 1:1000

ANLAGE 1



Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).
 Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 10.12.1986 (GVBl. S. 307).
 Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhaltes (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 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) 1 BauGB § 16,17 BauNVO	§ 9 (1) 2 BauGB § 22 BauNVO
Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3,5 und 6 der BauNVO zul. Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.	Zahl der Vollgeschosse: I Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses (Untergeschoß), sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, oder des Dachgeschosses zu Wohnzwecken gem. § 31 (1) BauGB in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden	△ E
Mischgebiet (MI) § 6 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: II GRZ = 0,4 GFZ = 0,8 Zahl der Vollgeschosse: III GRZ = 0,4 GFZ = 0,8	△ ED
Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO Es sind nur Betriebe zulässig, von denen keine geruchsstörenden und rauchbelästigenden Emissionen ausgehen. Die nach § 8 (2) 3 zulässige Nutzung ist unzulässig.	Zahl der Vollgeschosse: II GRZ = 0,6 GFZ = 1,2 Die Traufhöhe der Gewerbebetriebe ist mit max. 8,0 m festgesetzt.	○

- Nebenanlagen (§ 9 (1), 4 BauGB, § 14 (1) und § 23 BauNVO)
Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind nur auf den überbaubaren und auf den hellgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Grenzabstandes von 3,0 m zulässig.
- Garagen (§ 9 (1), 4 BauGB, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)
Garagen sind zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mind. 5,0 m zu den Straßenbegrenzungslinien.
- Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 BauGB)
Auf den mit einem Pflanzgebot festgesetzten Flächen, sowie entlang der neuen bzw. alten Grundstücksgrenzen sind heimische Laubgehölze (Bäume und Sträucher I. und II. Ordnung mind. dreireihig und geschlossen anzupflanzen. Insbesondere sind im Bereich der Einstellplätze sowie im Bereich der baul. Anlagen Baumgruppenartig zusammengefaßt anzupflanzen. Der bereits vorhandene Baum- und Strauchbestand ist zu erhalten und ggf. artgemäß zu ergänzen.
- Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB, § 86 LBauO)
 - Dachneigung
Bei den Gewerbegebieten aller Art ist eine Dachneigung von 15° - max. 30° festgesetzt.
Bei den Wohngebäuden ist eine Dachneigung von 15° bis max. 38° mit einem Kniestock von max. 0,60 m zulässig.
 - Dacheindeckung
Es ist nur dunkelfarbiges (schieferfarbig) Dacheindeckungsmaterial zulässig.
 - Einfriedigungen
Im Allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet sind Einfriedigungen nur als 0,8 m hohe Zäune einschließlich eines 0,3 m hohen Sockels zulässig.
Im Gewerbegebiet sind Einfriedigungen \geq 0,8 m bis zu max. 2,0 m Höhe nur als Maschendrahtzäune und nur auf den hellgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Planzeichen

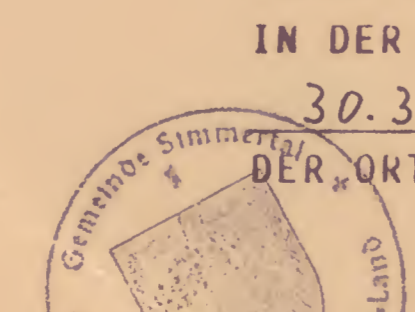
—	Schwarze Linien: Kartierung	■	Straßenverkehrsflächen
—	Straßenbegrenzungslinien	■	nicht überbaubare Grundstücksflächen
—	Baugrenzen	■	GE Gewerbegebiet, überbaub. Grundstücksflächen
—	Bürgersteige	■	MI Mischgebiet " "
—	Grenze des räuml. Geltungsbereiches	■	WA Allgemeines Wohngebiet, überbaubare Grundstücksflächen
○	Mittelspg. Kabel-Frtg.	△	Nur Einzelhäuser zulässig
II	Zahl der Vollgeschosse maximal	△ ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
○	Offene Bauweise	●	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
●	Trafostation	—	Leitungsrecht zu Gunsten der VGV Kirn-Land
●	Pflanzgebotflächen, Einzelbäume	—	Geh-Fahr-u. Leitungsrecht zug.d. Parz. A*
—	Flurgrenze		
□	Stellplätze		

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 25.3.85
 DER ORTSBÜRGERMEISTER



[Signature]

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
 DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 1.2.88



[Signature]

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMASS § 10 DES
 BAUGESETZBUCHES AM 6.6.88



[Signature]

GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 17 AUG 88
 AZ.: 6160-610-13/897

GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE
 BEDENKEN WEGEN RECHTSVERLETZUNG
 I. S. V. § 11 (3) BAUGB GELTEND
 GEMACHT:

IN KRAFT GETRETEN
 MIT BEKANNTMACHUNG VOM 8.7.89

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
 I. V.

[Signature]
 Melborg
 Ltd. Kreisrechtsdirektor



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
[Signature]
 Werner Speh

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 18.05.2012 gem. § 10 BauGB örtlich 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 08.07.1989 in Kraft.
 Simmertal, den 21.05.2012
 Ortsbürgermeister
[Signature]
 Werner Speh

