

PLANZEICHEN

1 Art der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet (WA); überbaubare Grundstücksfläche
- Allgemeines Wohngebiet (WA); nicht überbaubare Grundstücksfläche

2 Maß der baulichen Nutzung

- I: max. Zahl der Vollgeschosse
- GRZ: Grundflächenzahl
- GFZ: Geschosflächenzahl

3 Bauweise, Baugrenzen

- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

- Baugrenze

4 Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Bürgersteige

5 Sonstige Planzeichen und Darstellungen

- schwarze Linie: Kartierung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Vermaßung in Meter
- mittelspurige Kabel-Freileitung

ORTSGEMEINDE SIMMERTAL

Änderung Bebauungsplan für das Teilgebiet "Am Sand, Am Nähhäuschen"

Flur 16

M. 1:1000



TEXTFESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) 1 BauGB; § 1 (2) BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet - WA - (§ 4 BauNVO); Ausnahmen nach § 4 (3) 3 und 5 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) 1 BauNVO).
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) 1 BauGB; §§ 16, 17 BauNVO)
max. Zahl der Vollgeschosse: I
GRZ = 0,4
GFZ = 0,8
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 § 16 (6) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 (1) 2 BauGB; § 22 BauNVO)
Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.
- Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen** (§ 9 (1) 4 BauGB; §§ 12, 14 (1), 23 (5) BauNVO)
Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auf den überbaubaren und auf den hellgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Grenzabstandes von 3,0 m zulässig.
Garagen sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Abstandes von mind. 5,0 m zu den Straßenbegrenzungslinien zulässig. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 8,0 m haben.
- Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 (2) BauGB)
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 Festsetzungen** (§ 9 (4) BauGB, § 86 LBauO)
- Dachneigung**
Bei den Hauptgebäuden ist eine Dachneigung von 15° bis max. 38° mit einem Kniestock von max. 0,80 m zulässig.
- Dacheindeckung**
Es ist nur dunkelfarbiges (schieferfarbig) Dacheindeckungsmaterial zulässig.
- Einfriedigungen**
Einfriedigungen sind nur als 0,80 m hohe Zäune einschließlich eines 0,30 m hohen Sockels zulässig.

Ausfertigung Änderung
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 bezeugt.

Simmertal, den 11.05.2012

Ortsbürgermeister
Werner Spohr

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 18.05.2012 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 14.01.1994 in Kraft.

Simmertal, den 21.05.2012

Ortsbürgermeister
Werner Spohr

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss vom 27.04.92

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss des Ortsgemeinderates vom 19.04.93 in der Zeit vom 01.06.93 bis einschließlich 01.07.93 nach § 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am 19.07.93 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.

Der Ortsbürgermeister

Gehört zum Bescheid vom 12.11.93

Az.: 6160-610-13/1127

Gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i.S.d. § 11 (3) BauGB geltend gemacht.

Kreisverwaltung
Bad Kreuznach

l.v.
gez. Meiborg
Ltd. Kreisrechtsdirektor

Nach Abschluss des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausfertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung (§ 12 BauGB) wird unverzüglich durchgeführt.

Datum: 07.01.1994

Der Ortsbürgermeister



In Kraft getreten mit Bekanntmachung vom 14.01.94

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, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung - (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung v. 23.01.90 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28.11.1986 (GVBl.S.307, 1987 S.48), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 (GVBl. S.118).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrg.1991, Teil I S.58).

§ 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

§ 17 des Landespflegegesetzes (LPflG) i.d.F. vom 05.02.79 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.03.87 (GVBl. S.70).

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz-BImSchG) i.d.F. v. 14.05.90 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

§ 17 des Gesetzes über Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.90 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

HINWEIS: BEI BEBAUUNG DER PARZELLE 10/2 IST EIN NACHWEIS ZU ERBRINGEN, DASS DURCH DEN ANGRENZENDEN PARKPLATZ KEINE UNZUMUTBAREN LÄRMBELÄSTIGUNGEN ENTSTEHEN.